



P U T U S A N

Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura, yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan **putusan sela** sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

INSPEKTUR JENDERAL POLISI Drs. PAULUS WATERPAUW, KEPALA

KEPOLISIAN DAERAH PAPUA, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Djoko Prihadi, S.H, Anthonius Diance,S.H.,M.H, Wahyudi.P,S.H, Daniel Pangala,S.H.,M.H, H.Amir,S.H, Dias Tamu Satria Okta, Margaretha.P,S.Sos, Penasihat Hukum dan Asisten Penasihat Hukum yang berkantor di Bidang Hukum Polda Papua yang beralamat di Jalan Sam Ratulangi No 8 Jayapura berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Agustus 2016, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

lawan

- I. **VICOAS TB AMALOS**, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Bandara No 44 Sentani, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Chairul Fahu Siregar,S.H, Iwan.K.Niode,S.H.,M.H, Nathalia Rumyaan,S.H, Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum Chairul Fahu Siregar,S.H & Partners, yang beralamat di Jalan Soa Siu Dok V Bawah Jayapura Utara berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 020/SK/CFS/IX/2016 tanggal 5 September 2016, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- II. **SANDRA J.A.E.MANGI**, Pekerjaan Notaris, Alamat Jalan Perum Jaya Asri Blok AC/26 Jayapura dan Alamat lain di Golden Vienna I Blok B 1 No 5 Sektor XII-3 Kelurahan Rawa Buntu Kecamatan Serpong Tangerang Selatan Provinsi Banten, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
- III. **NONA SAIDAWATI**, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Bandara Sentani, RT/RW 001/002 Kelurahan Sentani Kota Kecamatan Sentani, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Chairul Fahu Siregar,S.H, Iwan.K.Niode,S.H.,M.H,

Halaman 1 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nathalia Rumyaan,S.H, Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum Chairul Fahu Siregar,S.H & Partners, yang beralamat di Jalan Soa Siu Dok V Bawah Jayapura Utara berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 020/SK/CFS/IX/2016 tanggal 5 September 2016, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

IV. EDY PURWANTO, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Bandara Sentani, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Chairul Fahu Siregar,S.H, Iwan.K.Niode,S.H.,M.H, Nathalia Rumyaan,S.H, Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum Chairul Fahu Siregar,S.H & Partners, yang beralamat di Jalan Soa Siu Dok V Bawah Jayapura Utara berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 020/SK/CFS/IX/2016 tanggal 5 September 2016, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

V. AGUS SUPRAYITNO, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Bandara Sentani, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Chairul Fahu Siregar,S.H, Iwan.K.Niode,S.H.,M.H, Nathalia Rumyaan,S.H, Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum Chairul Fahu Siregar,S.H & Partners, yang beralamat di Jalan Soa Siu Dok V Bawah Jayapura Utara berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 020/SK/CFS/IX/2016 tanggal 5 September 2016, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;

VI. WAHYUDI UTOMO, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Kemiri No 307 RT/RW 003/004, Kelurahan Hinekombe Kecamatan Sentani Kabupaten Jayapura, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yuliyanto,S.H.,M.H, Milki Sidik,S.H, Glorio Immanuel Kattopo,S.H, Damianusndrityomas,S.H, Ramadhani Khidir Rosadi,S.H, Kalfin Gantare,S.H, Para advokat dan Para Asisten Advokat semuanya bergabung pada Kantor Hukum Advokat & Konsultan Hukum Yuliyanto & Associates yang beralamat di Komplek Ruko Pasifik Permai C-42 (depan Swiss-Bell Hotel) Kota Jayapura, berdasarkan surat kuasa

Halaman 2 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

husus Nomor 181/SK-Y&A/IX/2016 tanggal 5 September 2016, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;

VII. H. IDRIS RACHMAN, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Kelurahan No 2 Eks Merpati Lama RT/RW 003/003 Sentani Kota Kabupaten Jayapura, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Chairul Fahru Siregar,S.H, Iwan.K.Niode,S.H.,M.H, Nathalia Rumyaan,S.H, Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum Chairul Fahru Siregar,S.H & Partners, yang beralamat di Jalan Soa Siu Dok V Bawah Jayapura Utara berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 019/SK/CFS/IX/2016 tanggal 3 September 2016, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII;

VIII. AMOS ONDIKLEUW, Pekerjaan Swasta, Alamat Kampung Sereh Pos VII RT/RW 02/01 Sentani Kabupaten Jayapura Provinsi Papua, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sari Anastasyah,S.H, Rihi Simon Taihuttu,S.H, Para Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum, pada kantor Sari Anastasyah,S.H & Partners, beralamat di Jalan Jenderal Ahmad Yani No 85 Jayapura-Papua, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 September 2016, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VIII;

IX. ABNER ONDIKLEUW (Almarhum), yang selanjutnya diwakili oleh ahli warisnya yaitu: **1. TRI SUNARMI NINGSIH ONDI, (Isterinya Alm)**, Pekerjaan Swasta, **2. IRIANTO ONDI**, Pekerjaan Peg. Bandara, **3. AGUNG ONDI**, Pekerjaan Swasta, **4. AGUS ONDI**, Pekerjaan Peg. Bandara, **5. LAUREND ONDI**, Pekerjaan Peg. Bandara, Kesemuanya beralamat di Kompleks Bandara Jalan Yabaso No 47 RT/RW 002/001 Kelurahan Sentani Kota, Kecamatan Sentani Kota, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IX;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 3 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap

Disclaimer

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



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Agustus 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 29 Agustus 2016 dalam Register Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri Nomor SD.21/7/1 tanggal 9 Maret 1973 tentang Inventarisasi barang-barang bergerak/tidak bergerak di Provinsi Dati I Irian Jaya, yang ditindaklanjuti Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya Nomor 95/GIJ/1976 tanggal 15 Juli 1976 tentang penyerahan Inventaris barang-barang bergerak/tidak bergerak yang terdaftar pada/ digunakan oleh instansi vertikal dan Pemerintah Daerah Otonom Provinsi Daerah tingkat I Irian Jaya, maka dengan naskah serah terima dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya kepada Kepala Daerah Kepolisian XVII Irian Jaya pada hari Senin tanggal enam belas Juni tahun seribu sembilan ratus delapan puluh (16-06-1980) telah diserahkan 144 persil masing-masing di atasnya terdapat bangunan gedung/rumah, termasuk 2 (dua) persil yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo yaitu persil 706 dan persil 704 sebagaimana dalam daftar serah terima terdapat pada nomor urut 80 dan 81.
(Foto copy Surat Menteri Dalam Negeri Nomor SD.21/7/1 tanggal 9 Maret 1973 terlampir diberi tanda P - 1).
(Foto copy Keputusan Gubernur Nomor 95/GIJ/1976 tanggal 15 Juli 1976 terlampir diberi tanda P - 2).
(Foto copy Naskah Serah Terima tanggal 16-06-1980 terlampir diberi tanda P - 3).
2. Bahwa 2 (dua) persil tanah negara dan bangunan tersebut di atas yang menjadi objek gugatan aquo sejak tahun enam puluhan telah dikuasai oleh Penggugat secara terus menerus sebagai rumah jabatan Kapolsek Sentani dan Kapospol KP3 Udara Sentani sebelum diserahkan oleh Gubernur KDH Tingkat I Irian Jaya kepada Kadapol XVII Irian Jaya sebagaimana di jelaskan pada poin1 tersebut diatas.
3. Bahwa 2 (dua) bidang tanah dan bangunan rumah sebagaimana tersebut pada nomor urut 2 tersebut diatas terletak di jalan Bandar Udara Sentani masing-masing sebagai berikut :
 - a. Persil 704 seluas 1276 M2 dengan batas-batas:

Halaman 4 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Dinas Perhubungan Udara;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Dinas Perhubungan Udara;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Bandara Sentani;
 - Sebelah barat berbatasan dengan kantor Kelurahan Sentani;
- b. Sedangkan di persil 706 seluas 1482 M2 dengan batas-batas :
- Sebelah utara berbatasan dengan jalan Gang;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Dinas Perhubungan Udara;
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan Bandara Sentani;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Sdr. Tamaela;
4. Bahwa 2 (dua) persil tanah sebagaimana tersebut pada nomor 3 tersebut diatas pernah menjadi objek gugatan perdata di Pengadilan Negeri Kelas I A Jayapura dalam perkara Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.JPR, tanggal 21 Mei 2014 yang diajukan oleh Amos Ondikeluw (Tergugat VIII) semula Penggugat / Terbanding / Pemohon Kasasi melawan Kepala Kepolisian Daerah Papua (Penggugat) semula Tergugat yang amar putusannya memenangkan Penggugat yang dalam perkara aquo Tergugat.
5. Bahwa kemudian atas putusan tersebut, Penggugat semula (Tergugat) / Pembanding / Termohon Kasasi mengajukan banding maka terbitlah Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura pada tingkat banding Nomor 49 / Pdt / 2014 / PT. JAP tanggal 02 Oktober 2014 dengan amar putusan:
- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;
- Dalam Eksepsi:
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kelas I-A Jayapura Nomor 07 / Pdt.G / 2014 / PN.Jpr, tanggal 21 Mei 2014 yang dimohonkan Banding;
- Dalam Pokok Perkara:
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I A Jayapura Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.Jpr, tanggal 21 Mei 2014 yang dimohonkan Banding;
- Dengan Mengadili Sendiri:
- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;



- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dan untuk tingkat banding sebesar Rp. 150,000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);
(Foto copy Putusan terlampir diberi tanda P-4).
- 6. Bahwa Kemudian atas putusan Banding tersebut Tergugat semula Penggugat / Terbanding / Pemohon Kasasi mengajukan permohonan Kasasi maka kemudian terbit Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tingkat Kasasi Nomor 879 K/ Pdt / 2015 tanggal 9 Juli 2015 yang Amar putusannya:
 - Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Amos Ondikeleuw tersebut;
 - Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);
(Foto copy putusan terlampir diberi tanda P-5).
- 7. Bahwa tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Penggugat seluas 1.276 M2 di persil 704 dengan batas-batasnya sebagaimana tersebut di atas (point 1 dalam gugatan aquo) dijual oleh Tergugat IX, kepada Tergugat II, dimana Tergugat IX saat itu mengeluarkan Surat Pelepasan Adat tgl 24 Maret 2005, namun Sertipikat Hak Milik No. 2719 an. Ny. Sandra J.A.E. Mangi, SH, seluas 857 M2 telah terbit pada tgl 30 Desember 2003.
(Foto copy bukti terlampir diberi tanda P-6).
- 8. Bahwa kemudian dengan objek sengketa yang sama tersebut dijual lagi oleh Tergugat VIII kepada Tergugat VII seluas 1267,5 M2 kemudian menerbitkan Surat Pernyataan Sporadik tanggal 06 Februari 2004 yang seolah-olah menguasai secara pisik padahal Tergugat VIII tidak pernah menguasai secara fisik objek sengketa tersebut.
- 9. Bangunan rumah dinas diatas tanah milik Penggugat dibongkar kemudian dibangun 7 (tujuh) petak ruko oleh Tergugat VII dan menjualnya kepada Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI. Sementara 2 (dua) petak ruko diantaranya yaitu petak ruko Nomor 2 (dua) dan petak ruko Nomor 3 (tiga) dikuasai oleh Tergugat II, dengan penjelasan masing-masing sebagai berikut:
 - a. Tergugat VII (tujuh) melakukan jual beli dengan Tergugat I (satu), terhadap 1 (satu) petak ruko diatas tanah seluas 164 M2 tahun

Halaman 6 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2007 yang merupakan bagian tak terpisahkan dari tanah milik Penggugat dan menguasainya hingga saat ini dengan batas-batas:
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Dinas Perhubungan Udara.
 - Sebelah selatan berbatasan dengan ruko yang dikuasai oleh Tergugat II (dua).
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya masuk Bandara Sentani.
 - Sebelah barat berbatasan dengan Kantor Lurah Sentani Kota.
- b. Tergugat II (dua) menguasai 2 (dua) petak ruko masing-masing tanahnya seluas 164 M2 Tahun 2007 dengan batas-batas:
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah/ruko yang dikuasai oleh Tergugat I (satu).
 - Sebelah selatan berbatasan dengan ruko yang dikuasai oleh Tergugat III (tiga).
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya masuk Bandara Sentani.
 - Sebelah barat berbatasan dengan Kantor Lurah Sentani Kota.
- c. Tergugat VII (tujuh) melakukan jual beli dengan Tergugat III (tiga) terhadap 1 (satu) petak ruko diatas tanah seluas 164 M2 tahun 2007 yang merupakan bagian tak terpisahkan dari tanah milik Penggugat dan menguasainya hingga saat ini dengan batas-batas:
- Sebelah utara berbatasan dengan ruko yang dikuasai oleh Tergugat II (dua).
 - Sebelah selatan berbatasan dengan ruko yang saat ini difungsikan sebagai Penginapan Pelangi yang dikuasai oleh Tergugat IV (empat).
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya masuk Bandara Sentani.
 - Sebelah barat berbatasan dengan Kantor Lurah Sentani Kota.
- d. Tergugat VII (tujuh) melakukan jual beli dengan Tergugat 4 (empat) terhadap 1 (satu) petak ruko diatas tanah seluas 164 M2 tahun 2007 yang merupakan bagian tak terpisahkan dari tanah milik Penggugat dan menguasainya hingga saat ini dengan batas-batas:

Halaman 7 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



- Sebelah utara berbatasan dengan ruko yang dikuasai oleh Tergugat 3 (tiga).
 - Sebelah selatan berbatasan dengan ruko yang saat ini yang dikuasai oleh Tergugat 5.
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya masuk Bandara Sentani.
 - Sebelah barat berbatasan dengan Kantor Lurah Sentani Kota.
- e. Tergugat VII (tujuh) melakukan jual beli dengan Tergugat 5 (lima), terhadap 1 (satu) petak ruko diatas tanah seluas 164 M2 tahun 2007 yang merupakan bagian tak terpisahkan dari tanah milik Penggugat dan menguasainya hingga saat ini dengan batas-batas:
- Sebelah utara berbatasan dengan ruko/penginapan yang dikuasai oleh Tergugat 4 (empat).
 - Sebelah selatan berbatasan dengan ruko yang saat ini yang dikuasai oleh Tergugat 6.
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya masuk Bandara Sentani.
 - Sebelah barat berbatasan dengan Kantor Lurah Sentani Kota.
- f. Tergugat VII (tujuh) melakukan jual beli dengan Tergugat VI (enam), terhadap 1 (satu) petak ruko diatas tanah seluas 164 M2 Tahun 2007 yang merupakan bagian tak terpisahkan dari tanah milik Penggugat dan menguasainya hingga saat ini dengan batas-batas:
- Sebelah utara berbatasan dengan ruko/penginapan yang dikuasai oleh Tergugat 4 (empat).
 - Sebelah selatan berbatasan dengan ruko yang saat ini yang dikuasai oleh (Tergugat 6).
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya masuk Bandara Sentani.
 - Sebelah barat berbatasan dengan Kantor Lurah Sentani Kota.
10. Bahwa perbuatan Tergugat II, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX memperjualbelikan tanah negara, membongkar bangunan rumah dinas milik Penggugat, kemudian membangun 7 (tujuh) petak ruko dan

Halaman 8 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



menjual serta dikuasainya objek sengketa aquo oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI, adalah "Perbuatan Melawan Hukum".

11. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik kerugian materiil maupun kerugian immaterial yang dapat dirinci sebagai berikut:

a. Kerugian materiil:

- 1) Nilai bangunan rumah milik Penggugat yang dibongkar/dirobuhkan sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);
- 2) Akibat pembongkaran rumah dinas tersebut Penggugat mengalami kerugian karena kehilangan rumah yang seharusnya ditempati oleh Kapolsek Bandar Udara Sentani (salah satu pejabat di Instistusi Penggugat). Dan untuk kebutuhan tersebut maka biaya kompensasi untuk tempat tinggal diluar dengan biaya kontrak sebesar 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per tahun jumlah biaya sewa rumah yang harus di bayar sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2016 adalah sebesar 13 tahun x Rp. 25.000.000 = Rp. 325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah).

b. Kerugian materiil akibat perkara ini, Penggugat telah mengeluarkan biaya untuk berperkara di pengadilan dan biaya lainnya yang terkait sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah).

c. Kerugian immateril akibat tersitanya waktu, pikiran, tenaga dengan berperkara di pengadilan dapat ditaksir sebesar Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah).

Jumlah total seluruh kerugian materiil dan immateriil Penggugat adalah Rp. 1.225.000.000 (satu milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah). Kerugian tersebut harus di bayar oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX secara tanggung renteng, tunai dan langsung kepada Penggugat.

12. Bahwa konsekwensi dari tindakan dan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX agar membayar dwangsoom apabila lalai

Halaman 9 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



menjalankan putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan uang paksa sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) perhari setiap keterlambatan dan dibayarkan secara langsung dan tunai kepada Penggugat;

13. Bahwa untuk melindungi hak-hak menurut hukum bagi Penggugat, kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk segera menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik seperti semula tanpa beban apapun di atasnya.
14. Kemudian objek sengketa (tanah dan bangunan rumah milik Penggugat di persil 706 seluas 1482 M2) yang diperjualbelikan oleh Tergugat VIII kepada Kaharudin Thalib, Pekerjaan Anggota Polri Polda Papua, bertempat tinggal di Jalan Bandara Sentani seluas 1440 M2, Penggugat tidak melakukan gugatan kepada yang bersangkutan (Kaharudin Thalib) karena yang bersangkutan dengan niat baik telah mengosongkan dan mengembalikan objek sengketa in casu kepada Penggugat pada hari Kamis tanggal 14 - 7 -2016 (empat belas Juli tahun 2016).
15. Bahwa untuk mencegah agar tidak dipindahtangankan atau diperjualbelikan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI, serta untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara ini, Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (revindikator beslag) atas tanah obyek sengketa.
16. Bahwa untuk tidak mengulur-ulur waktu dan mengingat gugatan ini diajukan berdasarkan bukti yang kuat dan autentik serta bukti Putusan Mahkamah Agung RI yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Penggugat mohon kiranya dijatuhkan putusan yang menyatakan dapat dijalankan lebih dahulu (uitvorbaar bij voorrad) walaupun ada upaya hukum perlawanan.
17. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan Penggugat dengan itikad yang baik dan berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan autentik, maka sangat beralasan hukum apabila Penggugat mohon kiranya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 10 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



Berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang telah di kemukakan di atas ini, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura yang memeriksa perkara ini, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa bukti Penggugat sebagaimana diberi tanda:
 - P-1. Surat Menteri Dalam Negeri Nomor SD.21/7/1 tanggal 9 Maret 1973 tentang inventarisasi barang-barang bergerak/tidak bergerak di Provinsi Dati I Irian Jaya.
 - P-2. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya Nomor 95/GIJ/1976 tanggal 15 Juli 1976 tentang penyerahan inventaris barang-barang bergerak/tidak bergerak yang terdaftar dan dikuasai/digunakan oleh instansi vertikal dan Pemerintah Daerah Otonom Provinsi Daerah tingkat I Irian Jaya.
 - P-3. Naskah Serah Terima dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya kepada Kepala Daerah Kepolsian XVII Irian Jaya (Kapolda) pada Hari Senin tanggal enam belas Juni tahun seribu sembilan ratus delapan puluh (16 -06-1980) telah diserahkan 144 persil masing-masing di atasnya terdapat bangunan gedung/rumah, termasuk 1 (satu) persil yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo yaitu persil 704 sebagaimana dalam daftar serah terima terdapat pada nomor urut 81 seluas 1276 M2 dan dilokasi objek sengketa terletak pada batas-batas:
 - sebelah utara berbatasan dengan tanah Dinas Perhubungan Udara;
 - sebelah selatan berbatasan dengan tanah Dinas perhubungan Udara;
 - sebelah timur berbatasan dengan Jalan Bandara Sentani;
 - sebelah barat berbatasan dengan kantor Kelurahan Sentani;

yang dikuatkan oleh Putusan Tingkat Banding dan Kasasi masing-masing:

- a. Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura pada tingkat banding Nomor : 49 / Pdt. / 2014 / PT. JAP tanggal 02 Oktober 2014 yang dalam amar putusannya :

Halaman 11 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding;

Dalam Eksepsi:

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kelas I-A Jayapura Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.Jpr, tanggal 21 Mei 2014 yang dimohonkan Banding;

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I-A Jayapura Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.Jpr, tanggal 21 Mei 2014 yang dimohonkan Banding;

Dengan Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dan untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

b. Dan kemudian Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia pada tingkat kasasi Nomor 879 K/ Pdt / 2015 tanggal 9 Juli 2015 yang Amar putusannya:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Amos Ondikeleuw tersebut;
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

adalah merupakan bukti yang sah dan mengikat serta mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti;

3. Menyatakan tindakan Tergugat VIII dan Tergugat IX yang memperjualbelikan tanah seluas 1267,5 M2, milik Penggugat kepada Tergugat II, Tergugat VII, kemudian membongkar bangunan rumah dinas yang ada di atasnya, lalu membangun 7 (tujuh) petak ruko dan menjualnya kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI, kemudian Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI tersebut menguasainya. Tindakan tersebut adalah merupakan "Perbuatan Melawan Hukum";

Halaman 12 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap

Disclaimer

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



4. Menyatakan akibat dari perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat:
 - a. Kerugian materiil:
 - 1) Nilai bangunan rumah milik Penggugat yang dibongkar/dirobohkan sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);
 - 2) Akibat pembongkaran rumah dinas tersebut Penggugat mengalami kerugian karena kehilangan rumah yang seharusnya ditempati oleh Kapolsek Bandar Udara Sentani (salah satu Pejabat di Instistusi Penggugat). Dan untuk kebutuhan tersebut maka biaya kompensasi untuk tempat tinggal diluar dengan biaya kontrak sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per tahun jumlah biaya sewa tanah yang harus di bayar sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2016 adalah sebesar 13 tahun x Rp. 25.000.000 = Rp. 325.000.000 (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah);
 - b. Kerugian materiil akibat perkara ini, Penggugat telah mengeluarkan biaya untuk berperkara di pengadilan dan biaya lainnya yang terkait sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
 - c. Kerugian immateriil akibat tersitanya waktu, pikiran, tenaga dengan berperkara di pengadilan dapat ditaksir sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Jumlah total seluruh kerugian materiil dan Immateriil Penggugat adalah Rp. 1.225.000.000 (satu milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah).

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VIII dan Tergugat IX untuk bertanggungjawab mengganti rugi secara renteng atas kerugian yang diderita Penggugat sebesar Rp. 1.225.000.000 (satu milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk segera menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik seperti semula tanpa beban apapun di atasnya;

Halaman 13 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



7. Menyatakan pensitaan atas permintaan Penggugat terhadap objek sengketa milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Tergugat VI, (revindikatoir beslag) adalah menjadi sah dan berharga;
8. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvorbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum perlawanan;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan Tergugat IX untuk membayar dwangsoom apabila lalai menjalankan putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan uang paksa sebesar Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) perhari setiap keterlambatan dan dibayarkan secara langsung dan tunai kepada Penggugat;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI dan Tergugat VII untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya dijatuhkan putusan seadil-adilnya berdasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa pada waktu persidangan yang telah ditentukan, **Penggugat** hadir Kuasa Hukumnya Djoko Prihadi,S.H, Anthonius Diance,S.H.,M.H, Wahyudi.P, S.H, Daniel Pangala,S.H.,M.H, H. Amir,S.H, Dias Tamu Satria Okta, Margaretha.P.S.Sos, Penasihat Hukum dan Asisten Penasihat Hukum yang berkantor di Bidang Hukum Polda Papua yang beralamat di Jalan Sam Ratulangi No 8 Jayapura berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Agustus 2016, untuk pihak **Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V** hadir kuasa hukumnya Chairul Fahu Siregar,S.H, Iwan K Niode,S.H.,M.H, Nathalia Rumyaan,S.H Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum Chairul Fahu Siregar,S.H & Partners yang beralamat di Jalan Soa Siu Dok V Bawah Jayapura Utara, berdasarkan surat kuasa khusus No 020/SK/CFS/IX/2016 tanggal 5 September 2016, untuk **Tergugat II**, hadir sendiri dalam persidangan, untuk pihak **Tergugat VI** hadir kuasa hukumnya Yuliyanto,S.H.,M.H, Milki Sidik,S.H, Glorio Immanuel Kattopo,S.H, Damianusndriyomas,S.H, Ramadhani Khidir Rosadi,S.H, Kalfin Gantare,S.H, Para advokat dan Para asisten Advokat semuanya bergabung pada Kantor Hukum Advokat & Konsultan Hukum Yuliyanto & Associates yang beralamat di

Halaman 14 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Komplek Ruko Pasifik Permai C-42 (depan Swiss-Bell Hotel) Kota Jayapura, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 181/SK-Y&A/IX/2016 tanggal 5 September 2016, untuk pihak **Tergugat VII** hadir kuasa hukumnya Chairul Fahu Siregar,S.H, Iwan K Niode,S.H.,M.H, Nathalia Rumyaan,S.H Advokat/Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum Chairul Fahu Siregar,S.H & Partners yang beralamat di Jalan Soa Siu Dok V Bawah Jayapura Utara, berdasarkan surat kuasa khusus No 019/SK/CFS/IX/2016 tanggal 3 September 2016, untuk pihak **Tergugat VIII** hadir kuasa hukumnya Sari Anastasyah,S.h, Rihii Simon Taihuttu,S.H. Para Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada Kantor Sari Anastasyah,S.H & Partners, beralamat di Jalan Jenderal Ahmad Yani No 85 Jayapura Papua berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 September 2016, sedangkan untuk **Para Tergugat IX** tidak hadir dan tidak menyuruh orang lain untuk datang menghadap persidangan sebagai wakilnya yang sah serta tidak memberitahukan alasan ketidakhadirannya, sungguhpun terhadapnya telah dipanggil dengan patut dan sudah menurut hukum, sebagaimana dengan relaas panggilan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap tanggal 1 September 2016, tanggal 21 September 2016, tanggal 5 Oktober 2016, tanggal 8 Nopember 2016, tanggal 7 Desember 2016, tanggal 15 Desember 2016, tanggal 11 Januari 2017;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Abdul Gafur Bungin, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jayapura sebagai Mediator sesuai Penetapan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap tanggal 26 September 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Nopember 2016, upaya perdamaian antara Penggugat dan Tergugat II berhasil, sedangkan antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya ada **perubahan gugatan**, sehingga gugatan Penggugat sebagai berikut:

INSPEKTUR JENDERAL POLISI Drs. PAULUS WATERPAUW, KEPALA

KEPOLISIAN DAERAH PAPUA, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Djoko Prihadi, S.H, Anthonius Diance,S.H.,M.H, Wahyudi.P,S.H, Daniel Pangala,S.H.,M.H, H.Amir,S.H, Dias Tamu Satria Okta, Margaretha.P,S.Sos,

Halaman 15 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penasihat Hukum dan Asisten Penasihat Hukum yang berkantor di Bidang Hukum Polda Papua yang beralamat di Jalan Sam Ratulangi No 8 Jayapura berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 9 Agustus 2016, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

lawan

- I. **VICOAS TB AMALOS**, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Bandara No 44 Sentani, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Chairul Fahu Siregar,S.H, Iwan.K.Niode,S.H.,M.H, Nathalia Rumyaan,S.H, Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum Chairul Fahu Siregar,S.H & Partners, yang beralamat di Jalan Soa Siu Dok V Bawah Jayapura Utara berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 020/SK/CFS/IX/2016 tanggal 5 September 2016, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- II. **NONA SAIDAWATI**, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Bandara Sentani, RT/RW 001/002 Kelurahan Sentani Kota Kecamatan Sentani, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Chairul Fahu Siregar,S.H, Iwan.K.Niode,S.H.,M.H, Nathalia Rumyaan,S.H, Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum Chairul Fahu Siregar,S.H & Partners, yang beralamat di Jalan Soa Siu Dok V Bawah Jayapura Utara berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 020/SK/CFS/IX/2016 tanggal 5 September 2016, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
- III. **EDY PURWANTO**, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Bandara Sentani, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Chairul Fahu Siregar,S.H, Iwan.K.Niode,S.H.,M.H, Nathalia Rumyaan,S.H, Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum Chairul Fahu Siregar,S.H & Partners, yang beralamat di Jalan Soa Siu Dok V Bawah Jayapura Utara berdasarkan

Halaman 16 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat kuasa khusus Nomor 020/SK/CFS/IX/2016 tanggal 5 September 2016, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

IV. AGUS SUPRAYITNO, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Bandara Sentani, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Chairul Fahru Siregar,S.H, Iwan.K.Niode,S.H.,M.H, Nathalia Rumyaan,S.H, Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum Chairul Fahru Siregar,S.H & Partners, yang beralamat di Jalan Soa Siu Dok V Bawah Jayapura Utara berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 020/SK/CFS/IX/2016 tanggal 5 September 2016, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;

V. WAHYUDI UTOMO, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Kemiri No 307 RT/RW 003/004, Kelurahan Hinekombe Kecamatan Sentani Kabupaten Jayapura, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yuliyanto,S.H.,M.H, Milki Sidik,S.H, Glorio Immanuel Kattopo,S.H, Damianusndrityomas,S.H, Ramadhani Khidir Rosadi,S.H, Kalfin Gantare,S.H, Para advokat dan Para Asisten Advokat semuanya bergabung pada Kantor Hukum Advokat & Konsultan Hukum Yuliyanto & Associates yang beralamat di Komplek Ruko Pasifik Permai C-42 (depan Swiss-Bell Hotel) Kota Jayapura, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 181/SK-Y&A/IX/2016 tanggal 5 September 2016, selanjutnya disebut sebagai Tergugat V;

VI.H. IDRIS RACHMAN dan SRI HARTATI, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan Kelurahan No 2 Eks Merpati Lama RT/RW 003/003 Sentani Kota Kabupaten Jayapura, dalam hal ini (Tergugat VI H. Idris Rachman) memberikan kuasa kepada Chairul Fahru Siregar,S.H, Iwan.K.Niode,S.H.,M.H, Nathalia Rumyaan,S.H, Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum Chairul Fahru Siregar,S.H & Partners, yang beralamat di Jalan Soa Siu Dok V Bawah Jayapura Utara berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 019/SK/CFS/IX/2016 tanggal 3 September 2016, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VI;

VII. AMOS ONDIKLEUW, Pekerjaan Swasta, Alamat Kampung Sereh Pos VII RT/RW 02/01 Sentani Kabupaten Jayapura Provinsi

Halaman 17 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap

Disclaimer

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



Papua, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sari Anastasyah, S.H, Rihi Simon Taihuttu, S.H, Para Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum, pada kantor Sari Anastasyah, S.H & Partners, beralamat di Jalan Jenderal Ahmad Yani No 85 Jayapura-Papua, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 September 2016, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VII;

VIII. ABNER ONDIKLEUW (Almarhum), yang selanjutnya diwakili oleh ahli warisnya yaitu: 1. TRI SUNARMI NINGSIH ONDI, (Isterinya Alm), Pekerjaan Swasta, 2. IRIANTO ONDI, Pekerjaan Peg. Bandara, 3. AGUNG ONDI, Pekerjaan Swasta, 4. AGUS ONDI, Pekerjaan Peg. Bandara, 5. LAUREND ONDI, Pekerjaan Peg. Bandara, Kesemuanya beralamat di Kompleks Bandara Jalan Yabaso No 47 RT/RW 002/001 Kelurahan Sentani Kota, Kecamatan Sentani Kota, selanjutnya disebut sebagai Tergugat VIII;

Adapun yang menjadi dalil gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Surat Menteri Dalam Negeri Nomor SD.21/7/1 tanggal 9 Maret 1973 tentang Inventarisasi Barang-Barang Bergerak/Tidak Bergerak Di Provinsi Dati I Irian Jaya, yang ditindaklanjuti Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya Nomor 95/GIJ/1976 tanggal 15 Juli 1976 tentang penyerahan Inventaris barang-barang bergerak/tidak bergerak yang terdaftar pada/digunakan oleh instansi vertikal dan Pemerintah Daerah Otonom Provinsi Daerah Tingkat I Irian Jaya, maka dengan naskah serah terima dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya kepada Kepala Daerah Kepolisian XVII Irian Jaya pada hari Senin tanggal enam belas Juni tahun seribu sembilan ratus delapan puluh (16-06-1980) telah diserahkan 144 persil masing-masing di atasnya terdapat bangunan gedung/rumah, termasuk 2 (dua) persil yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo yaitu persil 706 dan persil 704 sebagaimana dalam daftar serah terima terdapat pada nomor urut 80 dan 81.
(Poto Copy Surat Menteri Dalam Negeri Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya Nomor: SD.21/7/1 tanggal 9 Maret 1973 terlampir diberi tanda P-1).
(Poto Copy Keputusan Gubernur Nomor 95/GIJ/1976 tanggal 15 Juli 1976 terlampir diberi tanda P-2).

Halaman 18 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



(Foto copy Naskah Serah Terima dari Gubernur a.n. Menteri dalam Negeri kepada Kadapol XVII Irian Jaya terlampir diberi tanda P-3).

2. Bahwa 2 (dua) persil tanah pemerintah dan bangunan tersebut diatas yang menjadi objek gugatan aquo sejak tahun enam puluhan telah dikuasai oleh Penggugat secara terus menerus sebagai rumah jabatan Kapolsek Sentani dan Kapospol KP3 Udara Sentani sebelum diserahkan oleh Gubernur KDH Tingkat I Irian Jaya kepada Kadapol XVII Irian Jaya sebagaimana di jelaskan pada poin 1 tersebut diatas.

(Foto copy daftar anggota Polri yang menempati rumah terlampir diberi tanda P-4).

3. Bahwa 2 (dua) bidang tanah dan bangunan rumah sebagaimana tersebut pada nomor urut 2 tersebut diatas terletak di jalan Bandar Udara Sentani masing-masing sebagai berikut:

a. Persil 704 seluas 1276 M2 dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Dinas Perhubungan Udara.
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Dinas Perhubungan Udara.
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Bandara Sentani.
- Sebelah barat berbatasan dengan Kantor Kelurahan Sentani.

b. Sedangkan di Persil 706 seluas 1482 M2 dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Gang.
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Dinas Perhubungan Udara.
- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Bandara Sentani.
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Sdr. Tamaela.

4. Bahwa tanah dan bangunan milik Penggugat seluas 1.276 M2 di persil 704 dengan batas-batasnya sebagaimana tersebut di atas point 1 tersebut diatas, dijual oleh Tergugat VIII, kepada Ny. Sandra J.A.E. Mangi, SH, dimana Tergugat VIII saat itu mengeluarkan Surat Pelepasan Adat tanggal 24 Maret 2005, dan mengurus Sertipikat Hak Milik No. 2719 an. Ny. Sandra J.A.E. Mangi, S.H, seluas 857 M2 telah terbit pada tanggal 30 Desember 2003.

(Foto Copy bukti Buku Tanah/Sertipikat No. 2719 terlampir diberi tanda P-8).

Kemudian sertipikat tersebut berdasarkan permohonan Ny. Sandra J.A.E. Mangi tanggal 12-2-2007 dipecah menjadi 5 (lima) sertipikat masing-masing:



- a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 3531 Kelurahan Sentani Kota tanggal 14-03-2007, Surat Ukur Nomor 08/STN/2007 tanggal 19-02-2007 luas 164 a.n. Ny. Sandra J.A.E. Mangi.SH.
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 3532 Kelurahan Sentani Kota tanggal 14-03-2007, Surat Ukur Nomor 09/STN/2007 tanggal 19-02-2007 luas 164 a.n. Ny. Sandra J.A.E. Mangi.SH.
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 3531 Kelurahan Sentani Kota tanggal 14-03-2007, Surat Ukur Nomor 10/STN/2007 tanggal 19-02-2007 luas 164 a.n. Ny. Sandra J.A.E. Mangi.SH.
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 3531 Kelurahan Sentani Kota tanggal 14-03-2007, Surat Ukur Nomor 11/STN/2007 tanggal 19-02-2007 luas 164 a.n. Ny. Sandra J.A.E. Mangi.SH.
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor: 3531 Kelurahan Sentani Kota tanggal 14-03-2007, Surat Ukur Nomor 12/STN/2007 tanggal 19-02-2007 luas 164 a.n. Ny. Sandra J.A.E. Mangi.SH.

(Poto copy bukti Buku Tanah /Sertipikat No. 3531,3532,3553, 3534 dan 3555 terlampir diberi tanda P-9 s/d P13).

Bahwa ternyata dengan objek sengketa yang sama yang telah dijual oleh Tergugat VIII, kepada Ny. Sandra J.A.E. Mangi, SH, diperjualbelikan lagi oleh Tergugat VII kepada Tergugat VI (Idris Rachman/Sri Hartati) suami istri seluas 1267,5 M2 kemudian menerbitkan Surat Pernyataan Sporadik tanggal 06 Februari 2004 yang seolah-olah menguasai secara fisik padahal Tergugat VII tidak pernah menguasai secara fisik objek sengketa tersebut. Saat itu Tergugat VI telah memberikan uang muka kepada Tergugat VII sebesar Rp.20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).

Karena terjadi konflik antara Tergugat VI dengan Ny. Sandra J.A.E. Mangi, SH, atas objek sengketa tersebut maka akhirnya sepakat diatas objek sengketa a quo dibangun 7 (tujuh) petak ruko dengan perjanjian bagi hasil yaitu Ny. Sandra J.A.E. Mangi, SH, mendapat 2 (dua) petak yaitu petak ke-2 dan petak ke-3, sedangkan Tergugat VI mendapat 3 (tiga) petak yaitu petak 1, petak ke- 4 dan petak ke-5.

(Poto copy Bukti Pengakuan Tergugat VI dalam BAP perkara pidana terlampir diberi tanda P-14).

5. Bahwa kemudian 3 (tiga) petak yang diperoleh Tergugat VI tidak bisa menjualnya kepada pihak ketiga tanpa adanya surat kuasa menjual karena sertipikat ke-3 (tiga) petak tersebut masih atas nama Ny. Sandra J.A.E. Mangi,

Halaman 20 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH, sebagai bagian dari pecahan Sertipikat Hak Milik Nomor: 2917 sebelum dijual kepada pihak ke-3 sebagaimana telah dijelaskan pada nomor urut 4 diatas, sehingga setelah adanya Surat Kuasa Menjual Nomor 06 tanggal 05 Juli 2007 dari Ny. Sandra J.A.E.Mangi, S.H kepada Tergugat VI, barulah Tergugat VI menjual kepada Tergugat I (satu), Tergugat II (dua), dan Tergugat III (tiga).

(Poto copy surat kuasa menjual dari ibu Sandra Mangi ke Tergugat VI terlampir diberi tanda P.15).

6. Bahwa kemudian terhadap objek sengketa tersebut pada point 4 tersebut diatas Tergugat VI mengurus/mengajukan permohonan sertipikat di Kantor BPN Kab Jayapura, maka terbitlah Sertipikat No. 2629, Surat Ukur No. 106/STN/2003 Tanggal 19-12-2003 seluas 1.082 M2 a.n. Drs. Idris Rachman, yang luasannya mengambil sebagian tanah Penggugat seluas kurang lebih 327 M2 yaitu yang dijual kepada Tergugat IV (lima) Agus Suprayitno Sertipikat Hak Milik Nomor: 3550, Kelurahan Sentani Kota tanggal 26-03-2007, Surat Ukur Nomor 13/STN/2007 tanggal 19-02-2007 luas 164 M2, dan kepada Tergugat V (empat) Wahyudi Outomo dan Leni Hartini.W (suami istri) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3458, Kelurahan Sentani Kota tanggal 16-06-2006, Surat Ukur Nomor 114/STN/2006 tanggal 12-5-2006 luas 163 M2, dan yang menguasainya hingga saat ini.
7. Rangkaian dari jual beli tanah milik Penggugat pada persil 704 yang dilakukan oleh Tergugat VII (Amos Ondi) kepada Tergugat VI (H. Idris Rachman/Sri Hartati) kemudian menjualnya kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dengan penjelasan masing-masing sebagai berikut:
 - a) Tergugat VI (enam) melakukan jual beli dengan Tergugat I (satu) terhadap 1 (satu) petak ruko diatas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3531 Kelurahan Sentani Kota tanggal 14-03-2007, Surat Ukur Nomor 08/STN/2007 tanggal 19-02-2007 luas 164 M2 dan balik nama ke atas nama Vicoas TB Amalos.S yang merupakan bagian tak terpisahkan dari tanah milik Penggugat dan menguasainya hingga saat ini dengan batas-batas:
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah Dinas Perhubungan Udara.
 - Sebelah selatan berbatasan dengan ruko yang dikuasai oleh Ny. Sandra J.A.E. Mangi, S.H, Sertipikat Hak Milik No. 3532

Halaman 21 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap

Disclaimer

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



dan 3533 yang luasnya masing-masing 164 M2 tahun 2007 (yang telah diserahkan kembali kepada Penggugat).

- Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya masuk Bandara Sentani.
 - Sebelah barat berbatasan dengan Kantor Lurah Sentani Kota.
- b) Tergugat VI (enam) melakukan jual beli dengan Tergugat II (dua) terhadap 1 (satu) petak ruko diatas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3534 seluas 164 M2 tahun 2007 dan balik nama ke atas nama Saidawati yang merupakan bagian tak terpisahkan dari tanah milik Penggugat dan menguasainya hingga saat ini dengan batas-batas:
- Sebelah utara berbatasan dengan ruko yang dikuasai oleh Ny. J.A.E Sandra Mangi.
 - Sebelah selatan berbatasan dengan yang dikuasai oleh Tergugat III (tiga).
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya masuk Bandara Sentani.
 - Sebelah barat berbatasan dengan Kantor Lurah Sentani Kota.
- c) Tergugat VI (enam) melakukan jual beli dengan Tergugat III (tiga) terhadap 1 (satu) petak ruko diatas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 3535 seluas 164 M2 tahun 2007 dan balik nama ke atas nama Edy Purwanto yang merupakan bagian tak terpisahkan dari tanah milik Penggugat dan menguasainya hingga saat ini dengan batas-batas:
- Sebelah utara berbatasan dengan ruko yang dikuasai oleh Tergugat II (dua).
 - Sebelah selatan berbatasan dengan ruko yang saat ini yang dikuasai oleh Tergugat IV.
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya masuk Bandara Sentani.
 - Sebelah barat berbatasan dengan Kantor Lurah Sentani Kota.
- d) Tergugat VI (enam) melakukan jual beli dengan Tergugat IV (empat), terhadap 1 (satu) petak ruko dengan Sertipikat Hak Milik

Halaman 22 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



Nomor: 3550, Kelurahan Sentani Kota tanggal 26-03-2007, Surat Ukur Nomor 13/STN/2007 tanggal 19-02-2007 luas 164 M2, atas nama Agus Suprayitno yang merupakan bagian tak terpisahkan dari tanah milik Penggugat dan menguasainya hingga saat ini dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan ruko/penginapan yang dikuasai oleh Tergugat III (tiga).
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah/ruko yang dikuasai oleh Tergugat V (lima).
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya masuk Bandara Sentani.
 - Sebelah barat berbatasan dengan Kantor Lurah Sentani Kota.
- e) Tergugat VI (enam) melakukan jual beli dengan Tergugat V (lima), Wahyudi Outomo dan Leni Hartini.W (suami istri) dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 3458, Kelurahan Sentani Kota tanggal 16-06-2006, Surat Ukur Nomor 114/STN/2006 tanggal 12-5-2006 luas 163 M2, yang merupakan bagian tak terpisahkan dari tanah milik Penggugat dan menguasainya hingga saat ini dengan batas-batas:
- Sebelah utara berbatasan dengan ruko yang dikuasai oleh Tergugat IV (empat).
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah/ruko yang dibangun oleh Tergugat VI dalam Sertipikat Nomor: 2629 yang menimpa Sertipikat Hak Pakai No. 22 milik Dinas Perhubungan.
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan raya masuk Bandara Sentani.
 - Sebelah barat berbatasan dengan Kantor Lurah Sentani Kota.
8. Bahwa perbuatan Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII memperjualbelikan tanah pemerintah, membongkar bangunan rumah dinas milik Penggugat, kemudian membangun 7 (tujuh) petak ruko dan menjual serta dikuasainya objek sengketa aquo oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, adalah perbuatan melawan hukum.

Halaman 23 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



9. Bahwa 2 (dua) persil tanah 704 dan 706 sebagaimana tersebut pada nomor 3 tersebut diatas pernah menjadi objek gugatan baik dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Kelas I-A Jayapura maupun dalam perkara gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, hal ini dapat dijelaskan hasilnya masing-masing sebagai berikut:

a. Dalam perkara perdata nomor 07/Pdt.G/2014/PN.JPR, tanggal 21 Mei 2014 yang diajukan oleh Amos Ondikeluw (Tergugat VII) semula Penggugat melawan Kepala Kepolisian Daerah Papua (Penggugat) semula Tergugat dengan "tahapan persidangan dan hasil putusan" sebagai berikut:

1. Pada sidang tingkat pertama dalam perkara nomor 07/Pdt.G/2014/PN. JPR, tanggal 21 Mei 2014 yang diajukan oleh Amos Ondikeluw (Tergugat VII) semula Penggugat melawan Kepala Kepolisian Daerah Papua (Penggugat) semula Tergugat yang amar putusannya menerima gugatan Penggugat (Tergugat VII).

(Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Jayapura terlampir diberi tanda P-5).

2. Bahwa kemudian atas putusan tersebut, Penggugat semula/Tergugat/Pembanding mengajukan memori banding maka terbitlah putusan Pengadilan Tinggi Jayapura pada tingkat banding Nomor: 49/Pdt./2014/PT. JAP tanggal 02 Oktober 2014 yang amar putusannya menyatakan:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding.

Dalam Eksepsi:

- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Kelas I-A Jayapura Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.Jpr, tanggal 21 Mei 2014 yang dimohonkan banding.

Dalam Pokok Perkara:

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Kelas I-A Jayapura Nomor 07/Pdt.G/2014/PN.Jpr, tanggal 21 Mei 2014 yang dimohonkan banding.

Dengan Mengadili Sendiri:

- Menolak gugatan Penggugat/Terbanding untuk seluruhnya.

Halaman 24 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



- Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dan untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

(Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura terlampir diberi tanda P-6).

3. Bahwa Kemudian atas putusan banding tersebut, Tergugat VII semula Penggugat/Terbanding/mengajukan permohonan Kasasi dan Penggugat semula Tergugat/Pembanding mengajukan kontra memori kasasi maka kemudian terbitlah putusan kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 879 K/Pdt/2015 tanggal 9 Juli 2015 yang amar putusannya:

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Amos Ondikeleuw tersebut.
- Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah).

(Foto copy Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI terlampir diberi tanda P-7).

- b. Dalam perkara gugatan TUN di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura yang berkaitan tanah persil 706 dan 704 Penggugat dapat jelaskan masing-masing sebagai berikut:

1. Terhadap tanah persil 706 sebagaimana tersebut pada posita nomor urut 3.b diatas menjadi objek gugatan sengketa Tata Usaha Negara Nomor: 08/G/2013/PTUN.JPR tanggal 13 Mei 2013 yang diajukan Sdr. Iptu Kaharuddin Thalib, sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura sebagai Tergugat dan Kapolda Papua sebagai Tergugat II Intervesi. Dalam perkara tersebut Kaharudin Talib menggugat Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura atas sikap diam tidak menerbitkan sertipikat yang dimohon, karena tanah yang jadi objek gugatan tersebut tanah milik Polda Papua, Kemudian Majelis Hakim PTUN Jayapura memutuskan yang amarnya :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 25 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.482.000,- (lima juta empat ratus delapan puluh dua ribu rupiah).

2. Terhadap tanah persil 704 sebagaimana tersebut pada posita nomor urut 3.a diatas menjadi objek gugatan sengketa Tata Usaha Negara Nomor: 27/G/2013/PTUN.JPR tanggal 31 Maret 2016 yang diajukan Kepala Kepolisian Daerah Papua, sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura sebagai Tergugat dan Sandra J.A.E. Mangi Dkk dalam perkara aquo (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V sebagai Tergugat II Intervensi, yang kemudian Majelis Hakim memutuskan:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat tentang kompetensi absolut.

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.183.000,- (satu juta seratus delapan puluh tiga ribu rupiah).

3. Dengan adanya putusan tersebut diatas, lalu Penggugat (KAPOLDA Papua) melakukan upaya banding dalam perkara Nomor 27/G/2013/PTUN JPR tanggal 31 Maret 2016 antara Kepala Kepolisian Daerah Papua sebagai Penggugat/Pembanding Melawan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura sebagai Tergugat/Terbanding dan Sandra Juvita Agustine Elvira Mangi,SH Dkk sebagai Tergugat II Intervensi/Para Terbanding yang kemudian Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar memutuskan dalam putusan Nomor 86/B/2016/PT.TUN.MKS tanggal 23 September 2016 yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili

- Menerima Permohonan banding dari Penggugat/Pembanding.

Halaman 26 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor: 27/G/2013/PTUN.JPR. tanggal 31 Maret 2016 yang dimohonkan banding.

Mengadili Sendiri:

1. Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding untuk seluruhnya.

2. Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan Penggugat/Pembanding untuk sebagian.

- Menyatakan batal keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan Tergugat/Terbanding yaitu:

- a. Sertipikat Hak milik Nomor: 3531 Kelurahan Sentani Kota tanggal 14-03-2007, Surat Ukur Nomor 08/STN/2007 Tanggal 19-02-2007 luas 164 a.n Vicoas TB Amalos.S.

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 3532 Kelurahan Sentani Kota tanggal 14-03-2007, Surat Ukur Nomor 09/STN/2007 tanggal 19-02-2007 luas 164 a.n. Sandra J.A.E. Mangi,SH.

- c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 3531 Kelurahan Sentani Kota tanggal 14-03-2007, Surat Ukur Nomor 10/STN/2007 tanggal 19-02-2007 luas 164 a.n. Sandra J.A.E. Mangi,SH.

- d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 3531 Kelurahan Sentani Kota tanggal 14-03-2007, Surat Ukur Nomor 11/STN/2007 tanggal 19-02-2007 luas 164 a.n. Nona Saidawati.

- e. Sertipikat Hak Milik Nomor: 3531 Kelurahan Sentani Kota tanggal 14-03-2007, Surat Ukur Nomor 12/STN/2007 tanggal 19-02-2007 luas 164 a.n. Edy Purwanto.

3. Mewajibkan Kepada Tergugat/Terbanding untuk mencabut Keputusan Tata Usaha Negara yaitu:

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor: 3531 Kelurahan Sentani Kota tanggal 14-03-2007, Surat Ukur

Halaman 27 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap

Disclaimer

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



Nomor 08/STN/2007 tanggal 19-02-2007 luas 164
a.n. Vicoas TB Amalos.S.

- b. Sertipikat Hak Milik Nomor: 3532 Kelurahan Sentani Kota tanggal 14-03-2007, Surat Ukur Nomor 09/STN/2007 tanggal 19-02-2007 luas 164 a.n. Sandra J.A.E. Mangi,SH.
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor: 3531 Kelurahan Sentani Kota tanggal 14-03-2007, Surat Ukur Nomor 10/STN/2007 tanggal 19-02-2007 luas 164 a.n. Sandra J.A.E. Mangi,SH.
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor: 3531 Kelurahan Sentani Kota tanggal 14-03-2007, Surat Ukur Nomor 11/STN/2007 tanggal 19-02-2007 luas 164 a.n. Nona Saidawati.
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor: 3531 Kelurahan Sentani Kota tanggal 14-03-2007, Surat Ukur Nomor 08/STN/2007 tanggal 19-02-2007 luas 164 a.n. Edy Purwanto.

4. Menghukum Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat pengadilan yang untuk pengadilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah).

(Foto copy pemberitahuan putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 86/B/2016/PT. TUN MKS tanggal 23 September 2016 Jo. perkara Nomor: 27/G/2013/PTUN JPR Tanggal 31 Maret 2016 terlampir dan diberi tanda P. 16).

10. Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tanggal 03 Februari 2016 terhadap perkara aquo telah dilakukan proses Mediasi antara Penggugat dan Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII dan Tergugat IX. Dan dalam proses mediasi tersebut yang sepakat melakukan perdamaian hanyalah Tergugat II (Ny.Sandra J.A.E. Mangi) dengan Penggugat, yaitu bahwa Tergugat II (Ny.Sandra J.A.E. Mangi) dengan niat baik menyerahkan kembali kepada Penggugat, melalui mediasi maka atas kesepakatan perdamaian tersebut dibimbing

Halaman 28 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



oleh Hakim Mediasi membuat Akta Perdamaian Tanggal 1 November 2016 yang kemudian akta perdamaian tersebut ditetapkan oleh Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap dengan Mengadili:

1. Menghukum Penggugat dan Tergugat II yang berperkara tersebut untuk menaati isi persetujuan yang telah disepakati tersebut diatas.
2. Menghukum Penggugat dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng.

Sedangkan dengan Tergugat lainnya yang tidak mencapai kesepakatan perdamaian Mediasi dinyatakan gagal sehingga Para Tergugat tersebut tetap menjadi pihak Tergugat dalam sidang perkara selanjutnya, sedangkan Ny. Sandra J.A.E Mangi tidak lagi menjadi pihak Tergugat.

11. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik kerugian materiil maupun kerugian immaterial yang dapat dirinci sebagai berikut:

a. Kerugian materiil:

1. Nilai bangunan rumah milik Penggugat yang dibongkar/dirobuhkan sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah).
2. Akibat pembongkaran rumah dinas tersebut Penggugat mengalami kerugian karena kehilangan rumah yang seharusnya ditempati oleh Kapolsek Bandar Udara Sentani (salah satu Pejabat di institusi Penggugat). Dan untuk kebutuhan tersebut maka biaya kompensasi untuk tempat tinggal diluar dengan biaya kontrak sebesar Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per tahun jumlah biaya sewa rumah yang harus di bayar sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2016 adalah sebesar $13 \text{ tahun} \times \text{Rp}25.000.000 = \text{Rp}325.000.000,-$ (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah).

- b. Kerugian materiil akibat perkara ini, Penggugat telah mengeluarkan biaya untuk berperkara di pengadilan dan biaya lainnya yang terkait sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Halaman 29 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



- c. Kerugian immateril akibat tersitanya waktu, pikiran, tenaga dengan berperkara di pengadilan dapat ditaksir sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah).
- Jumlah total seluruh kerugian materiil dan immateriil Penggugat adalah Rp1.225.000.000,- (satu milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah). Kerugian tersebut harus di bayar oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII secara tanggung renteng, tunai dan langsung kepada Penggugat.
12. Bahwa konsekwensi dari tindakan dan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII agar membayar dwangsoom apabila lalai menjalankan putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan uang paksa sebesar Rp200.000,- (dua ratus ribu rupiah) perhari setiap keterlambatan dan dibayarkan secara langsung dan tunai kepada Penggugat.
13. Bahwa untuk melindungi hak-hak menurut hukum bagi Penggugat, kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk segera menyerahkan kembali tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik seperti semula tanpa beban apapun di atasnya.
14. Kemudian objek sengketa (tanah dan bangunan rumah milik Penggugat di persil 706 seluas 1482 M2) yang diperjualbelikan oleh Tergugat VII kepada Kaharudin Thalib, Pekerjaan Anggota Polri Polda Papua, bertempat tinggal di jalan Bandara Sentani seluas 1440 M2, Penggugat tidak melakukan gugatan kepada yang bersangkutan (Kaharudin Thalib) karena yang bersangkutan dengan niat baik telah mengosongkan dan mengembalikan objek sengketa in casu kepada Penggugat pada hari Kamis tanggal 14-7-2016 (empat belas Juli tahun 2016).
15. Demikian pula terhadap objek sengketa yang dikuasai oleh Ny. Sandra J.A.E. Mangi, SH, yang telah diserahkan kembali kepada Penggugat saat mediasi berdasarkan kesepakatan pihak/subyek yaitu Ny. Sandra J.A.E. Mangi, SH, dan Penggugat dalam Akta Perdamaian tanggal 1 November 2016 yang telah ditetapkan oleh Majelis Hakim sebagaimana



pada Nomor urut 13 diatas maka Penggugat tidak lagi menjadikan pihak Tergugat dalam perkara aquo.

16. Bahwa untuk mencegah agar objek sengketa tidak dipindahtangankan atau diperjualbelikan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V selama perkara ini diajukan dan diperiksa oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I-A Jayapura, maka Penggugat mohon dengan hormat yang mulia Majelis Hakim untuk melakukan penyitaan (revindicatoir beslag dan ravindicatoir beslag). Dan kemudian untuk menjamin pelaksanaan putusan Mahkamah Agung RI pada tingkat kasasi Nomor 879 K/Pdt/2015 tanggal 9 Juli 2015 yang telah berkuatannya yang pasti atau kekuatan hukum tetap dalam perkara ini, Penggugat mohon agar yang mulia Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (executorial beslag) atas tanah dan bangunan serta benda-benda lain yang ada hubungannya dengan objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V maupun di tangan bank atau pihak lain.
17. Bahwa untuk tidak mengulur-ulur waktu dan mengingat gugatan ini diajukan berdasarkan bukti yang kuat dan autentik serta bukti Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 879 K/ Pdt / 2015 tanggal 9 Juli 2015 dan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Makassar Nomor 86/B/2016/PT.TUN.MKS tanggal 23 September 2016 yang telah berkekuatan hukum tetap, maka Penggugat mohon kiranya dijatuhkan putusan yang menyatakan dapat dijalankan lebih dahulu (uitvorbaar bij voorrad) walaupun ada upaya hukum perlawanan.
18. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan Penggugat dengan itikad yang baik dan berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan autentik, maka sangat beralasan hukum apabila Penggugat mohon kiranya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang telah di kemukakan di atas ini, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura yang memeriksa perkara ini, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa bukti Penggugat sebagaimana diberi tanda:

Halaman 31 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



P-1., Surat Menteri Dalam Negeri Nomor: SD.21/7/1 tanggal 9 Maret 1973 tentang Inventarisasi Barang-Barang Bergerak/Tidak Bergerak di Provinsi Dati I Irian Jaya.

P-2., Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya Nomor: 95/GIJ/1976 tanggal 15 Juli 1976 tentang Penyerahan Inventaris Barang-Barang Bergerak/Tidak Bergerak Yang Terdaftar Dan Dikuasai/Digunakan Oleh Instansi Vertikal dan Pemerintah Daerah Otonom Provinsi Daerah Tingkat I Irian Jaya.

P-3., Naskah Serah Terima dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya kepada Kepala Daerah Kepolisian XVII Irian Jaya (Kapolda) pada hari Senin tanggal enam belas Juni tahun seribu sembilan ratus delapan puluh (16-06-1980) telah diserahkan terimakan 144 Persil masing-masing di atasnya terdapat bangunan gedung/rumah, termasuk 1 (satu) persil yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo yaitu persil 704 sebagaimana dalam daftar serah terima terdapat pada nomor urut 81 seluas 1276 M2 dan dilokasi objek sengketa terletak pada batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Dinas Perhubungan Udara.
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Dinas perhubungan Udara.
- Sebelah timur berbatasan dengan jalan Bandara Sentani.
- Sebelah barat berbatasan dengan kantor Kelurahan Sentani

yang dikuatkan oleh:

- Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor: 49/Pdt.2014/PT.JAP tanggal 02 Oktober 2014 dalam perkara perdata banding terhadap perkara nomor: 07/Pdt.G/2014/PN.Jpr, tanggal 21 Mei 2014 yang diajukan banding.
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 879 K/Pdt/2015 tanggal 9 Juli 2015, dalam perkara kasasi perdata. Serta:
- Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dalam Banding perkara Nomor 86/B/2016/PT.TUN.MKS tanggal 23 September 2016, Jo. perkara Nomor: 27/G/2013/PTUN.JPR tanggal 31 Maret 2016.

Adalah merupakan bukti yang sah dan mengikat serta mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti.

Halaman 32 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



3. Menyatakan tindakan Tergugat VII dan Tergugat VIII yang memperjualbelikan tanah seluas 1267,5 M2, milik Penggugat kepada Ny. Sandra J.A.E. Mangi, S.H, Tergugat VI kemudian membongkar bangunan rumah dinas yang ada di atasnya, lalu membangun 7 (tujuh) petak ruko dan menjualnya kepada kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, kemudian Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, tersebut menguasainya. Maka tindakan tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan harus mengganti kerugian akibat perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat yaitu:
 - a. Kerugian materiil:
 1. Nilai bangunan rumah milik Penggugat yang dibongkar/dirobuhkan sebesar Rp700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah).
 2. Akibat pembongkaran rumah dinas tersebut Penggugat mengalami kerugian karena kehilangan rumah yang seharusnya ditempati oleh Kapolsek Bandar Udara Sentani (salah satu pejabat di institusi Penggugat). Dan untuk kebutuhan tersebut maka biaya kompensasi untuk tempat tinggal diluar dengan biaya kontrak sebesar Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) per tahun jumlah biaya sewa tanah yang harus di bayar sejak tahun 2003 sampai dengan tahun 2016 adalah sebesar 13 tahun x Rp25.000.000 = Rp325.000.000,- (tiga ratus dua puluh lima juta rupiah).
 - b. Kerugian materiil akibat perkara ini, Penggugat telah mengeluarkan biaya untuk menurus permasalahan ini dan biaya lainnya yang terkait sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah).
 - c. Kerugian immateril akibat tersitanya waktu, pikiran, tenaga dengan berperkara di pengadilan dapat ditaksir sebesar Rp100.000.000,- (seratus juta rupiah) jumlah total seluruh kerugian materiil dan immateriil Penggugat adalah Rp1.225.000.000,- (satu milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah).



5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VIII untuk bertanggungjawab mengganti rugi secara renteng atas kerugian yang diderita Penggugat sebesar Rp1.225.000.000,- (satu milyar dua ratus dua puluh lima juta rupiah).
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, atau siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk segera menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik seperti semula tanpa beban apapun di atasnya.
7. Menyatakan bahwa pensitaan terhadap objek sengketa (tanah dan bangunan) maupun benda-benda lain yang berhubungan dengan objek sengketa milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, maupun pihak-pihak lain (conservatoir beslag dan revindicatoir beslag) adalah menjadi sah dan berharga.
8. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvorbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum perlawanan.
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII untuk membayar dwangsoom apabila lalai menjalankan putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan uang paksa sebesar Rp200.000,- (dua ratus ribu rupiah) perhari setiap keterlambatan dan dibayarkan secara langsung dan tunai kepada Penggugat.
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya dijatuhkan putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, **Kuasa Hukum Tergugat I,II,III,IV,VI** memberikan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Penggugat tidak memiliki kapasitas untuk menggugat (diskualifikator):
 - Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat karena dalam gugatan Penggugat tidak disebutkan Penggugat bertindak atas nama badan hukum privat atau badan hukum publik, hanya disebutkan sebagai Inspektur Jenderal Polisi Drs.

Halaman 34 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



Paulus Waterpauw, Kepala Kepolisian Daerah Papua, sehingga tanah objek sengketa adalah tanah yang bukan milik Penggugat pribadi sebagai Kepala Kepolisian Daerah Papua.

- Bahwa Penggugat tidak memiliki kapasitas sebagai Penggugat, karena tanah objek sengketa sebelum dilepaskan kepada Sandra Juvita Agustine Elvira Mangi, SH adalah tanah hak ulayat milik Abner Ondi, sesuai dengan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang tanah (Sporadik) dan bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama wajib pajak: Abner Ondikleuw (Almarhum).
- Bahwa Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya kepada Kepala Daerah Kepolisian XVII Irian Jaya Nomor: 95/61 j/1967 dan Naskah Serah Terima dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya kepada Kepala Daerah Kepolisian XVII Irian Jaya terhadap Intervensi Barang-barang Tidak bergerak per 1 April 1973 tanggal 16 Juni 1980 bukan bukti kepemilikan hak atas tanah objek sengketa karena sampai saat ini Penggugat tidak pernah melakukan konversi penguasaan tanah objek sengketa menjadi hak pakai, sehingga tanah objek sengketa kembali menjadi tanah hak ulayat milik Abner ondikleuw (Almarhum).

Bahwa karena Penggugat mengajukan gugatan sebagai pihak yang tidak berhak mempunyai kapasitas dan kualitas sebagai Penggugat, maka menyebabkan gugatan tidak dapat diterima sebagaimana putusan Mahkamah Agung RI dengan kaidah dasar: "Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 42 K/Sip/1974 tanggal 5 Juni 1975 dalam perkara: Lie Tjoeng Woen lawan Ny. Maria".

2. Gugatan salah pihak (error in persona).

Bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV adalah tidak tepat dan tidak benar karena:

- Tergugat I, II, III, dan IV adalah pembeli yang beritikad baik, yang mana pada saat membeli ruko dari Tergugat VII (Sri Hartati), di atas tanah obyek sengketa telah bersertifikat dan telah ada bangunan ruko di atasnya. Sedangkan Tergugat VII (Sri Hartati) hanya sebagai kuasa menjual dari Ny. Sandra J.A.E. Mangi, SH sebagai pemilik sertifikat hak milik atas tanah objek sengketa dan

Halaman 35 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



H. Rachman Idris (Tergugat VII) membeli tanah obyek sengketa dari Amos Ondy (Tergugat VIII).

- Inspektur Jenderal Polisi Drs. Paulus Waterpauw, Kepala Kepolisian Daerah Papua tidak berhak sebagai Penggugat dalam perkara ini (salah orang yang bertindak sebagai Penggugat).
- Penggugat keliru dalam menempatkan Sri Hartati dan H. Idris Rachman sebagai satu pihak yaitu sebagai pihak Tergugat VII.

3. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (obscuur libel).

- Bahwa gugatan Penggugat tidak Jelas dan kabur karena dalam surat gugatan Penggugat tidak menyebutkan secara jelas bahwa Penggugat sebagai pemilik (eigenaar) yang sah atas tanah objek sengketa dan Penggugat tidak menguraikan secara detail dan terperinci dalam gugatannya dengan tidak menyebutkan data dan hubungan hukum sehingga konklusinya bahwa Penggugat memang tidak sebagai pemilik atas tanah objek sengketa.
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan secara jelas dan lengkap identitas diri Penggugat mengenai nama lengkap, pekerjaan, dan alamat yang berkualitas sebagai perseorangan pribadi dan apabila Penggugat mempunyai kualitas sebagai badan hukum privat/badan hukum publik harus menyebutkan nama badan hukumnya, tempat kedudukannya, dan alamat kantornya, sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 440 K/Pdt/1986, tanggal 29 Agustus 1988.
- Bahwa gugatan Penggugat juga tidak jelas dan kabur karena dalam gugatan Penggugat menyebutkan identitas Tergugat VII adalah H. Idris Rachman dan Sri Hartati. Bahwa antara H. Idris Rachman dan Sri Hartati adalah subyek yang berbeda dan masing-masing subyek melakukan perbuatan hukum yang berbeda, sehingga identitas Tergugat VII tidak bisa digabungkan menjadi satu subyek, dengan demikian gugatan Penggugat semakin kabur dan tidak jelas.

4. Gugatan Penggugat diajukan tanpa membayar bea materai, sehingga tidak memiliki nilai pembuktian secara hukum.

Bahwa gugatan Penggugat tidak disertai dengan materai yang cukup, Sehingga gugatan Penggugat tidak sesuai ketentuan Pasal 121 ayat (4)

Halaman 36 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HIR, Pasal 145 ayat (4) RBg, Undang-undang Nomor: 13 tahun 1985 jo Peraturan Pemerintah Nomor 7 tahun 1995.

5. Gugatan Penggugat cacat formil/tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan.

Bahwa gugatan Penggugat cacat formil/tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan karena:

- Penggugat tidak menyebutkan secara jelas dan lengkap identitas diri Penggugat mengenai nama lengkap, pekerjaan, dan alamat yang berkualitas sebagai perseorangan pribadi, dan apabila Penggugat mempunyai kualitas sebagai badan hukum privat/badan hukum publik harus menyebutkan nama badan hukumnya, tempat kedudukannya, dan alamat kantornya, (sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 440 K/Pdt/1986, tanggal 29 Agustus 1988).
- Penggugat tidak menyebutkan secara jelas bahwa Penggugat sebagai pemilik (eigenaar) yang sah atas tanah objek sengketa dan Penggugat tidak menguraikan secara detail dan terperinci dalam gugatannya dengan tidak menyebutkan data dan hubungan hukum sehingga konklusinya bahwa Penggugat memang tidak sebagai pemilik atas tanah objek sengketa.
- Gugatan Penggugat diajukan tanpa membayar bea materai yang cukup.

Dengan demikian gugatan Penggugat cacat formil, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

Bahwa dengan adanya eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VII ini, maka mohon kepada Ketua/Anggota Majelis Hakim yang menangani dan memeriksa perkara ini untuk berkenan memberikan putusan yang menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VII yang telah diuraikan diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini dan mohon terulang kembali secara keseluruhan bagian eksepsi didalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VII menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dalam perkara No.

Halaman 37 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap

Disclaimer

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



188/Pdt.G/2016/Pn-Jap. Bahwa dengan adanya penolakan seluruh dalil gugatan Penggugat, maka Penggugat wajib membuktikan seluruh dalil gugatannya didepan persidangan.

3. Tanggapan terhadap gugatan posita poin 1.

Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VII menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada posita poin 1 ini, yang menyebutkan Surat Menteri Dalam Negeri No. SD.21/7/1 tanggal 9 Maret 1973 tentang Inventarisasi Barang-Barang Bergerak/Tidak Bergerak Di Provinsi Dati I Irian Jaya, yang ditindaklanjuti Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya No. 95/GIJ/1976 tanggal 15 Juli 1976 tentang Penyerahan Inventaris Barang-Barang Bergerak/Tidak Bergerak Yang Terdaftar Pada/Digunakan Oleh Instansi Vertikal Dan Pemerintah Daerah Otonom Provinsi Daerah Tingkat I Irian Jaya, maka dengan naskah serah terima dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya kepada Kepala Daerah Kepolisian XVII Irian Jaya pada hari Senin tanggal 16 Juni 1980 telah diserahkan 144 persil masing-masing di atasnya terdapat bangunan gedung/rumah...dst". Bahwa Tergugat I, II, III, IV dan VII menolak dengan tegas dalil tersebut karena sampai gugatan ini diajukan Penggugat tidak pernah melakukan konversi penguasaan atas tanah objek sengketa menjadi hak pakai, sehingga surat-surat tersebut yang digunakan Penggugat bukan merupakan pemegang hak atas tanah objek sengketa.

4. Tanggapan terhadap gugatan posita poin 2.

Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VII menolak dengan tegas dalil gugatan Penggugat pada posita poin 2 ini yang mendalilkan "bahwa 2 (dua) persil tanah pemerintah dan bangunan tersebut di atas yang menjadi objek gugatan aquo sejak tahun enam puluhan telah dikuasai oleh Penggugat secara terus menerus sebagai rumah jabatan Kapolsek Sentani dan Kapospol KP3 Udara Sentani sebelum diserahkan oleh Gubernur KDH Tingkat I Irian Jaya kepada Kadapol XVII Irian Jaya". Bahwa terhadap persil 704 seluas 1276 M2, pada tahun 2005 pada saat Abner Ondikleuw (Almarhum)/Tergugat IX menjual tanah objek sengketa kepada Ny. Sandra J.A.E. Mangi, SH sudah tidak ada bangunan rumah jabatan Kapolsek Sentani dan Kapospol KP3 Udara Sentani dan sudah tidak

Halaman 38 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



dikuasai lagi oleh Penggugat. Kalau Penggugat mendalilkan menguasai secara terus menerus, kenapa Abner Ondikleuw (Almarhum)/(Tergugat IX) yang melakukan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Sehingga dalil Penggugat yang menyatakan menguasai tanah objek sengketa secara terus menerus adalah tidak benar dan patut ditolak dan dikesampingkan.

5. Tanggapan terhadap gugatan posita poin 4.

Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VII menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada posita poin 4 (empat) ini yang dapat diuraikan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat VIII (Amos Ondikleuw) tidak pernah melepaskan tanah objek sengketa kepada Ny. Sandra J.A.E. Mangi, SH.
- Bahwa Surat Pelepasan Adat tanggal 24 Maret 2005 adalah Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dari Abner Ondy (Tergugat IX) kepada Ny. Sandra J.A.E.Mangi, SH.
- Bahwa Tergugat VII (H. Idris Rachman dan Sri Hartati) tidak pernah melepaskan tanah objek sengketa seluas 1267,5 M2 (seribu dua ratus enam puluh tujuh koma lima meter persegi) kepada Tergugat VI (yang dalam perkara ini tidak ada subyeknya) apalagi menjual kepada diri sendiri Idris Rachman/Sri Hartati (secara logika sangat-sangat tidak masuk akal).
- Bahwa Tergugat VII (H. Idris Rachman dan Sri Hartati) tidak pernah menerbitkan Surat Pernyataan Sporadik tanggal 06 Februari 2004, dan Tergugat VII (H. Idris Rachman dan Sri Hartati) tidak pernah menguasai tanah objek sengketa.
- Bahwa Tergugat VII (H. Idris Rachman dan Sri Hartati) tidak pernah menerima uang muka sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) dari Tergugat VI (yang dalam perkara ini Tergugat VI tidak ada/tidak ada subyek).
- Bahwa Tergugat VI dalam perkara ini tidak ada (subyeknya tidak ada), sehingga bagaimana mungkin terjadi konflik antara Ny. Sandra J.A.E. Mangi, SH dengan subjek yang tidak jelas dalam gugatan ini atas tanah objek sengketa, apalagi sepakat untuk membangun 7 (tujuh) petak ruko dengan perjanjian bagi hasil. Sangat-sangat tidak masuk akal.

Halaman 39 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan uraian-uraian diatas, maka dalil Penggugat pada posita poin 4 ini patut ditolak dan dikesampingkan.
- 6. Tanggapan terhadap gugatan posita poin 5.
Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VII menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada posita poin 5 (lima) ini yang dapat diuraikan sebagai berikut:
 - Bahwa Tergugat VI dalam perkara a quo tidak ada (tidak jelas subyeknya), sehingga tidak jelas 3 (tiga) petak itu milik siapa dan dengan siapa Ny. Sandra J.A.E. Mangi, SH memberikan surat kuasa menjual? Karena Penggugat mendalilkan Ny. Sandra J.A.E. Mangi, SH memberikan Surat Kuasa Menjual No. 06 tanggal 05 Juli 2007 kepada Tergugat VI yang tidak jelas subyeknya siapa.
 - Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak pernah membeli tanah dari Tergugat VI.
 - Dengan uraian-uraian tersebut diatas, maka dalil Penggugat pada posita 5 ini patut ditolak dan dikesampingkan
- 7. Tanggapan terhadap gugatan posita poin 6.
Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VII menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada posita poin 6 (enam) ini karena dalam gugatan ini Tergugat VI tidak ada (tidak ada subyeknya), sehingga bagaimana mungkin Tergugat VI mengurus/mengajukan permohonan sertifikat. Lagipula Drs. Idris Rachman tidak pernah menyuruh Tergugat VI untuk mengurus/mengajukan permohonan sertifikat atas nama Drs. Idris Rachman. Dengan demikian dalil gugatan Penggugat pada poin ini tidak jelas, dan patut ditolak atau dikesampingkan.
- 8. Tanggapan terhadap gugatan posita poin 7.
Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VII menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada posita poin 7 (tujuh) ini yang dapat diuraikan sebagai berikut:
 - Bahwa tanah objek sengketa yang menjadi milik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang semula adalah tanah milik Abner Ondikleuw (Almarhum)/Tergugat IX yang dijual kepada Ny. Sandra J.A.E. Mangi, SH berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat, tertanggal 24 Maret 2005, dan kemudian Ny. Sandra J.A.E.Mangi, SH mengajukan permohonan sertifikat, maka

Halaman 40 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap

Disclaimer

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



di atas obyek sengketa tersebut oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura diadakan pengukuran hingga dikeluarkannya Sertipikat Hak Milik No.2719 Atas nama Ny. Sandra J.A.E. Mangi, SH dengan luas tanah 857 M2 (delapan ratus lima puluh tujuh meter persegi). Dan kemudian Sertipikat Hak Milik No. 2719 tersebut dipecahkan menjadi 5 (lima) sertipikat yang masing-masing atas nama Ny. Sandra J.A.E.Mangi, dan berdasarkan Surat Kuasa Menjual dari Ny. Sandra J.A.E.Mangi kepada Sri Hartati (Tergugat VII), tanah-tanah tersebut dijual kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

- Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat poin 7 bagian (a) karena Tergugat I tidak pernah melakukan jual beli tanah objek sengketa dengan Tergugat VI. Yang benar Tergugat VII (Sri Hartati) menjual ruko dengan Sertifikat Hak Milik No. 3531 atas nama Ny. Sandra J.A.E Mangi, SH, dengan luas tanah 164 M2 (seratus enam puluh empat meter persegi) kepada Tergugat I yang kemudian sertifikat tersebut dibalik nama atas nama pemegang hak: Vicoas TB. Amalos (Tergugat I).
- Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat poin 7 bagian (b) karena Tergugat II tidak pernah melakukan jual beli tanah objek sengketa dengan Tergugat VI. Yang benar Tergugat VII (Sri Hartati) menjual ruko dengan Sertipikat Hak Milik No. 3534, atas nama Ny. Sandra J.A.E. Mangi, SH dengan luas tanah 164 M2 (seratus enam puluh empat meter persegi) kepada Tergugat II yang kemudian sertifikat tersebut dibalik nama atas nama pemegang hak: Nona Saidawati (Tergugat II).
- Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Penggugat poin 7 bagian (d), karena Tergugat III tidak pernah melakukan jual beli tanah objek sengketa dengan Tergugat VI. Yang benar Tergugat VII (Sri Hartati) menjual ruko dengan Sertifikat Hak Milik No. 3535, atas nama Ny. Sandra J.A.E. Mangi, SH, dengan tanah luas 164 M2 (seratus enam puluh empat meter persegi) yang kemudian sertifikat tersebut dibalik nama atas nama pemegang hak: Edy Purwanto (Tergugat III).
- Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Penggugat poin 7 bagian (e), karena Tergugat IV tidak pernah melakukan jual beli

Halaman 41 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



tanah objek sengketa dengan Tergugat VI. Yang benar Tergugat VII (H. Idris Rachman) menjual ruko dengan Sertifikat Hak Milik No. 2629, atas nama Drs. Idris Rahman, dengan tanah luas 1.082 M2 (seribu delapan puluh dua meter persegi) yang kemudian sertifikat tersebut dipecahkan menjadi Sertifikat Hak Milik No. 3550, dengan luas 164 atas nama atas nama pemegang hak: Agus Purwanto (Tergugat IV).

9. Tanggapan terhadap gugatan posita poin 8.
Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VII menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada posita poin 8 (delapan) ini karena Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV membeli tanah dan bangunan yang sudah bersertifikat dan Tergugat I, II, III, dan IV adalah pembeli yang beritikad baik. Sedangkan Tergugat VII (H. Idris Rahman) membeli tanah objek sengketa dari Tergugat VIII (Amos Ondikleuw) dan Tergugat VII (Sri Hartati) hanya sebagai kuasa menjual dari Ny. Sandra J.A.E. Mangi, SH, Sehingga Tergugat I, II, III, IV dan VII tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
10. Tanggapan terhadap gugatan posita poin 9.
Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VII menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada posita poin 9 (sembilan) ini yang dapat diuraikan sebagai berikut:
- Bahwa perkara perdata No. 07/Pdt.G/2014/PN.JPR adalah subyek hukum yang berbeda karena ruko yang dibeli oleh Tergugat I, II dan Tergugat III dari Tergugat VII (Sri Hartati) berasal dari tanah hak ulayat milik Abner Ondy (Tergugat IX) dan bukan tanah milik Amos Ondikleuw (Tergugat VIII), sehingga bukan alat bukti yang sah yang digunakan sebagai dasar dalam gugatan a quo.
 - Bahwa perkara No. 27/G/2013/PTUN.JPR belum mempunyai kekuatan hukum tetap karena masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia. Sehingga tidak bisa digunakan sebagai alat bukti yang sah dan tidak dapat digunakan sebagai dasar hukum yang sah dalam gugatan a quo.
11. Tanggapan terhadap dalil gugatan posita poin 10.
Bahwa Tergugat I, II, III, dan Tergugat VII (Sri Hartati) menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin ini, karena akibat dari perbuatan Sandra J.A.E.Mangi, SH yang memberikan kuasa menjual kepada Sri

Halaman 42 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



Hartati (Tergugat VII), sehingga kemudian Sri Hartati (Tergugat VII) menjual tanah tersebut kepada Tergugat I, II dan Tergugat III, maka Sandra J.A.E. Mangi, SH tidak bisa melepaskan tanggungjawabnya sebagai pemilik atas sertifikat-sertifikat yang telah dibalik nama atas nama pemegang hak Tergugat I, II, III dan tidak bisa melepas tanggungjawabnya sebagai pemberi kuasa kepada Tergugat VII (Sri Hartati) untuk menjual tanah objek sengketa.

12. Tanggapan terhadap dalil gugatan posita poin 11.
Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VII menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat pada posita poin 11 (sebelas) ini karena Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat VII (H. Idris Rachman dan Sri Hartati) tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum, justru Tergugat I, II, III, dan Tergugat VII yang mengalami kerugian akibat dari perbuatan hukum yang dilakukan oleh Ny. Sandra J.A.E. Mangi, SH dengan Abner Ondikleuw (Tergugat IX), sedangkan Tergugat IV dan VII (H. Idris Rachman) mengalami kerugian akibat tanah objek sengketa yang dijual oleh Amos Ondy kepada Tergugat VII (H. Idris Rachman). Bahwa Tergugat I, II, III, IV dan Tergugat VII adalah pembeli yang beritikad baik, maka berdasarkan Pasal 1365 KUHPdt disebutkan: "Tiap Perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".
13. Tanggapan terhadap dalil gugatan posita poin 12.
Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI No. 79 K/Sip/1972, yang menyatakan "dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang", maka permintaan Penggugat terhadap dwangsoom tidak berdasar hukum, sehingga dalil Penggugat pada poin ini patut ditolak dan dikesampingkan.
14. Tanggapan terhadap dalil gugatan posita poin 13.
Bahwa Penggugat bukan pemilik yang sah atas tanah objek sengketa, sehingga Tergugat I, II, III, IV dan VII tidak perlu menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada Penggugat.
15. Tanggapan terhadap dalil gugatan posita poin 16.
Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin ini karena gugatan Penggugat tidak didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang kuat

Halaman 43 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



menurut hukum, maka terhadap dalil gugatan ini tentang permohonan sita jaminan tersebut patut ditolak atau dikesampingkan.

16. Tanggapan terhadap dalil gugatan posita poin 17.
Bahwa Tergugat I, II, III, IV dan VII menolak dengan tegas dalil Penggugat pada poin ini, karena berdasarkan:
- a. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975 jo Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1978 tanggal 1 April 1978 yang secara jelas menginstruksikan kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri seluruh Indonesia agar tidak menjatuhkan putusan serta merta walaupun syarat-syarat dalam Pasal 180 ayat (1) HIR atau Pasal 191 ayat (1) RBg telah terpenuhi, kecuali dalam hal-hal yang tidak dapat dihindarkan.
 - b. Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000, mensyaratkan beberapa unsur untuk dapat dikabulkannya permohonan akan suatu putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad).

Berdasarkan uraian tersebut diatas maka perkenankanlah Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VII mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

- a. Menerima dan mengabdikan eksepsi dan jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat VII untuk seluruhnya.
- b. Menolak gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya.
- c. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang dikeluarkan dalam perkara ini.

Jika Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, **Kuasa Hukum Tergugat V** memberikan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa surat gugatan Penggugat tanggal 29 Agustus 2016 Nomor: 188/Pdt.G/2016/PN.Jap pada tanggal 05 Desember 2016, diajukan lagi dengan perubahan-perubahan sebagai berikut:

Halaman 44 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kuasa Penggugat jumlahnya berkurang, walaupun tanggal kuasa tetap, yakni tanggal 19 Agustus 2016, sehingga perlu dipertanyakan keabsahan surat kuasa khusus tersebut, apakah masih dapat dipergunakan untuk beracara dalam perkara ini ataukah sudah tidak memenuhi syarat formal untuk beracara, sehingga mohon diputuskan terlebih dahulu dalam putusan provisi, bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, untuk itu mohon dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Ada perubahan pihak, sebagai berikut:
 1. Berkurangnya jumlah pihak, gugatan dahulu ada 9 (sembilan) Tergugat, sekarang tinggal 8 (delapan) Tergugat.
 2. Tergugat II Sandra J.A.E. Mangi, Pekerjaan Notaris, Alamat di: (1) Perumahan Jaya Asri Blok AC/26 Jayapura, (2) Golden Vienna I Blok B.1 No. 5 Sektor XII-3 Kelurahan Rawabuntu Kecamatan Serpong, Tangerang Selatan, Provinsi Banten, dalam gugatan dahulu, sekarang sudah tidak dimasukkan sebagai pihak.
 3. Penyebutan Tergugat II s.d Tergugat IX, berubah menjadi Tergugat II s.d Tergugat VIII.
 4. hilangnya (?) Tergugat VI dalam gugatan yang baru.
 5. Ada penambahan Sri Hartati sebagai Tergugat VII, padahal dalam gugatan terdahulu nama Sri Hartati tidak dimasukkan sebagai pihak.
 6. Ada penyebutan Tergugat VIII dua kali, yakni kepada Amos Ondikleo dan kepada ahli waris Abner Ondikleo.
3. Abner Ondikleo (almarhum), disebutkan dalam gugatan Penggugat diwakili oleh para ahli warisnya, pertanyaannya, bagaimanakah perwakilannya? Adakah surat kuasa untuk mewakilinya? Apakah diwakili oleh semua ahli waris secara bersama-sama ataukan secara sendiri-sendiri? Di samping itu, ada penyebutan Tergugat IX dan ada penyebutan Tergugat VIII, sehingga tidak jelas maksud perubahan dan penggantian tersebut.

Berdasarkan perubahan-perubahan tersebut di atas, Tergugat VI (sekarang menjadi Tergugat V) menjawab sebagai berikut:

 1. Perubahan gugatan sebagaimana tersebut di atas adalah perubahan yang dilarang hukum acara perdata, karena telah mengubah seluruh substansi gugatan, sehingga gugatan

Halaman 45 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap

Disclaimer

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



Penggugat sudah berbeda dengan gugatan awal, sehingga perubahan gugatan tersebut adalah gugatan yang tidak sah dan melanggar formalitas suatu perubahan gugatan, untuk itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Tidak dimasukkannya Tergugat II Sandra J.A.E. Mangi sebagai pihak, alur gugatan Penggugat dalam positanya menjadi tidak jelas, tidak lengkap dan tidak cermat, karena posisi Tergugat II Sandra J.A.E. Mangi mendasari perbuatan hukum lain, dengan Tergugat lainnya, sehingga dengan damainya Sandra J.A.E. Mangi dengan Penggugat, seluruh proses harusnya terhenti dengan sendirinya atau dengan kata lain, perbuatan selanjutnya, telah menjadi perbuatan yang sah secara hukum, untuk itu, gugatan Penggugat sudah tidak relevan lagi diteruskan dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.
3. Dengan berubahnya pihak-pihak sebagaimana tersebut di atas, seharusnya posita gugatan berubah dengan sendirinya, de facto gugatan Penggugat dalam positanya tidak berubah secara signifikan, sehingga gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar (posita) yang benar, sehingga harus ditolak seluruhnya.

Mohon uraian di atas, dimasukkan ke dalam eksepsi Tergugat VI (sekarang Tergugat V), untuk dipertimbangkan dalam putusan.

Untuk eksepsi lainnya, akan diuraikan dalam jawaban Tergugat V dan rekonvensi, yang pada pokoknya menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan jelas.

Adapun Jawaban Tergugat V dan rekonvensi diuraikan sebagai berikut di bawah ini.

Dalam Konvensi.

1. Dalam Eksepsi.
 - 1) Pengadilan Negeri Jayapura tidak berwenang mengadili perkara ini secara absolut.

Dalam posita gugatan angka 7 (di-tip ex oleh Penggugat) halaman 5, disebutkan bahwa Penggugat bermaksud membatalkan keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2719/Kel. Sentani Kota, seluas 857 m2, tertanggal 30 Desember 2003 atas nama Tergugat II dalam perkara ini.

Halaman 46 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



Dengan kehendak yang demikian, seharusnya gugatan Penggugat dilakukan pada Peradilan Tata Usaha Negara, in casu, Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, karena objek gugatan adalah keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2719/Kel. Sentani Kota yang diterbitkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura (vide Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1986 Nomor 77, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3344) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 35, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4380), terakhir diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 160, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5079), terutama Pasal 1 angka 1, Pasal 1 angka 2, Pasal 1 angka 3, Pasal 1 angka 4, dan Pasal 53 ayat (1).

Sehingga, Pengadilan Negeri Jayapura harus menyatakan tidak berwenang mengadili perkara ini secara absolut, dalam putusan sela.

- 2) Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat yang sah dalam perkara ini, karena:
 - (1) Klaim sepihak Penggugat tanpa disertai bukti yang sah kepemilikan bidang tanah, berupa sertipikat, sebagaimana diatur dalam UUPA/Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1961 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara 2043), Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga

Halaman 47 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



dapat diartikan Penggugat bukanlah pemilik sah tanah dan bangunan milik Tergugat VI dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek a quo.

- (2) Kepemilikan Tergugat, terutama Tergugat VI (sekarang Tergugat V) disertai bukti hak yang sah berupa SHM No. 3458/Kel. Sentani Kota, seluas 163 m2, S.U. Tanggal 12 Mei 2006 No. 114/STN/2006 yang merupakan pemecahan dari SHM No. 2629/Kel. Sentani Kota, tertanggal 30 Desember 2003, S.U. tanggal 19 Desember 2003 No. 106/STN/2003 berdasarkan Permohonan Pemecahan tanggal 10 Mei 2006.
 - (3) Dasar kepemilikan Tergugat VI (sekarang Tergugat V) adalah Akta Jual Beli No. 387/Sentani Kota/2006 tanggal 16 Nopember 2006 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ratna Nelli Riyanty, S.H diangkat berdasarkan S.K. Kepala BPN No. 33/XI/2000 Tanggal 18 Oktober 2000.
 - (4) Dengan demikian, Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum yang sah dengan objek milik Tergugat VI (sekarang Tergugat V) tersebut, sehingga jelas bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat yang sah dalam perkara ini, untuk itu, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.
- 3) Gugatan Penggugat telah kadaluwarsa.

Sebagaimana telah diuraikan di muka, bahwa kepemilikan Tergugat VI (sekarang Tergugat V) atas objek gugatan didasarkan pada bukti hak yang sah berupa SHM No. 3458/Kel. Sentani Kota, seluas 163 m2, S.U. Tanggal 12 Mei 2006 No. 114/STN/2006 yang merupakan pemecahan dari SHM No. 2629/Kel. Sentani Kota, tertanggal 30 Desember 2003, S.U. tanggal 19 Desember 2003 No. 106/STN/2003 atau sekitar 13 (tiga belas) tahun.

Berdasarkan ketentuan dalam PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 32 ayat (2) disebutkan, "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat 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

Halaman 48 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



(lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

In casu, sudah 13 (tiga belas) tahun sejak terbitnya SHM a quo, selama waktu 13 (tiga belas) tahun tersebut, tidak ada pihak-pihak yang keberatan, sehingga gugatan Penggugat a quo telah kadaluwarsa, untuk itu, gugatan tersebut pantas dinyatakan tidak dapat diterima.

4) Gugatan Penggugat kurang pihak.

Bahwa bahwa kepemilikan Tergugat VI (sekarang Tergugat V) atas objek gugatan didasarkan pada bukti hak yang sah berupa SHM No. 3458/Kel. Sentani Kota, seluas 163 m², S.U. Tanggal 12 Mei 2006 No. 114/STN/2006 dan Akta Jual Beli No. 387/Sentani Kota/2006 tanggal 16 Nopember 2006 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ratna Nelli Riyanty, S.H berdasarkan SHM dan AJB tersebut, kepemilikan tanah dan bangunan a quo, tidak hanya seorang, Tergugat VI (sekarang Tergugat V), tetapi milik bersama dengan Leni Hartini Werdiningsih, WNI, Lahir di Bandung, Tanggal 08 Pebruari 1964, Pekerjaan Swasta, Tempat tinggal di Jayapura Kompleks TNI-AU, RW VI Kel. Hinekombe, Kec. Sentani, Kab. Jayapura, sehingga gugatan Penggugat a quo kurang pihak.

Terkait dengan SHM milik Tergugat VI (sekarang Tergugat V) dan Leni Hartini Werdiningsih dimaksud, ternyata SHM tersebut telah dijadikan objek hak tanggungan dengan Akta No. 432/Sentani Kota/2006 tanggal 20 Desember 2006 di hadapan PPAT Ratna Nelli Rianty, S.H Sertipikat Hak Tanggungan DC.587566 No. 13/2007 atas nama PT Bank Rakyat Indonesia Tbk berkedudukan di Jakarta, sehingga jelas gugatan Penggugat kurang pihak, untuk itu, harus dinyatakan gugatan Penggugat tersebut tidak dapat diterima.

5) Gugatan Penggugat obscuurlibel.

Dalam gugatan dinyatakan bahwa objek gugatan adalah tanah negara yang dikuasai sejak tahun 1960-an secara terus-

Halaman 49 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



menerus. Pertanyaannya apakah tanah negara bebas, ataukah tanah negara yang dikuasai dengan hak adat oleh masyarakat setempat? Tidak dijelaskan oleh Penggugat, demikian juga “pernah” dikuasai sejak tahun 1960-an, sangat tidak masuk akal, karena berlakunya UUPA di Papua (dahulu Irian Barat/Irian Jaya) dimulai sejak tahun 1971, yakni berdasarkan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 8 Tahun 1971 tentang Pernyataan Berlakunya UUPA di Propinsi Daerah Tingkat I Irian Jaya, setelah Pepera tahun 1969, sehingga klaim penguasaan tersebut tidak jelas, untuk itu, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Penggugat dalam gugatannya, menggugat dua bidang tanah, tetapi dalam dalil-dalil gugatan, hanya diuraikan satu bidang, sedangkan bidang lain, diklaim tidak bermasalah, sehingga tidak jelas uraian gugatan Penggugat terkait objek gugatan, untuk itu, gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Tidak jelas klaim Penggugat yang menyatakan Para Tergugat memperjualbelikan tanah negara, padahal yang dilakukan jual beli oleh Para Tergugat adalah tanah hak dengan bukti SHM sebagaimana diatur dalam UUPA, PP No. 24 tahun 1997, dan PMA/Ka BPN No. 3 tahun 1997, sehingga gugatan dengan klaim tanah negara, adalah klaim yang tidak mempunyai dasar hukum yang pasti dan jelas, sehingga klaim dalam gugatan a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Penggugat dalam gugatannya, selalu menyebutkan sebagai pemilik tanah (objek gugatan), padahal Penggugat tidak mempunyai sertifikat hak milik, atas objek gugatan sebagaimana ketentuan dalam UUPA, PP No. 24 tahun 1997, dan PMA/Ka BPN No. 3 tahun 1997 dan atau peraturan perundang-undangan lainnya terkait dengan objek tanah, pada bagian lain menyebutkan “tanah negara” sehingga seolah-olah negara memiliki tanah, padahal tidak, demikian juga Penggugat, bukanlah “negara” yang memiliki tanah tanpa bukti hak, sehingga gugatan Penggugat terhadap klaim kepemilikan adalah kabur, untuk itu, gugatan Penggugat a quo harus dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Dalam Pokok Perkara.

Halaman 50 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Hal-hal yang terurai dalam eksepsi di atas, merupakan satu kesatuan dan dianggap diulang kembali dalam pokok perkara ini, mutatis-mutandis.
- 2) Tergugat VI (sekarang Tergugat V) menolak gugatan Penggugat dalam pokok perkara untuk seluruhnya.
- 3) Jawaban Tergugat VI (sekarang Tergugat V) atas gugatan Penggugat.

Bahwa tidak benar gugatan Penggugat yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena:

- (1) Perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah perbuatan yang sah dan sesuai hukum.
- (2) Jual beli yang dilakukan oleh Para Tergugat atas objek yang diklaim milik Penggugat adalah jual beli yang sah, terang dan tunai di hadapan PPAT dengan objek hak yang jelas, yang sekarang dibuktikan dengan bukti kepemilikan berupa SHM, in casu SHM Milik Tergugat VI (sekarang Tergugat V) bersama dengan Leni Hartini Werdiningsih adalah SHM No. 3458/Kel. Sentani Kota, seluas 163 m², S.U. Tanggal 12 Mei 2006 No. 114/STN/2006 dan Akta Jual Beli No. 387/Sentani Kota/2006 tanggal 16 Nopember 2006 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ratna Nelli Riyanty, S.H.
- (3) Sementara, Penggugat tidak dapat membuktikan kepemilikannya dengan bukti kepemilikan yang sah, berupa sertifikat, sehingga klaim Penggugat dalam gugatannya tersebut harus ditolak seluruhnya.
- (4) Penggugat tidak mempunyai bukti pengalihan hak, jika dari Pemerintah Belanda berupa overenkoms, atau konsolidasi tanah, atau AJB (Akte Jual Beli), atau pelepasan adat dari masyarakat adat atau dari pihak lain.
- (5) Bahwa Penggugat mendalilkan kepemilikannya berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura No. 07/Pdt.G/2014/PN.JPR jo Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura No. 49/Pdt/2014/PT.JAP jo Putusan Mahkamah Agung No. 879 K/Pdt/2015 yang sama sekali tidak pernah menyebut Penggugat sebagai pemilik atas objek sengketa, karena dalam putusan tersebut Penggugat dalam perkara ini, adalah sebagai pihak Tergugat yang eksepsinya pun

Halaman 51 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap

Disclaimer

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



ditolak oleh putusan-putusan a quo, sehingga dalil kepemilikan berdasarkan putusan tersebut adalah sumir dan harus ditolak.

- (6) Bukti-bukti dalam persidangan perkara terdahulu sebagaimana diuraikan pada angka (5) di atas, antara lain:
- a. Surat Menteri Dalam Negeri kepada Gubernur Kepala Daerah Propinsi Irian Barat Nomor: S.D.21/7/1 tanggal 9 Maret 1973.
 - b. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya kepada Kepala Daerah Kepolisian XVII Irian Jaya Nomor: 95/61.j/1976 tanggal 15 Juli 1976.
 - c. Naskah Serah Terima Inventaris Barang-barang Tidak Bergerak tanggal 16 Juni 1980.
 - d. Dan beberapa bukti lain.

Sama sekali tidak menunjukkan dasar kepemilikan sebagaimana klaim sepihak dari Penggugat dalam gugatannya, sehingga klaim tersebut harus ditolak seluruhnya.

- (7) Justru Putusan Mahkamah Agung No. 879 K/Pdt/2015 jika diperiksa lebih teliti terdapat kesalahan fatal dalam pertimbangan hukum, yaitu:
- a. Pada halaman 19 baris 8-13, "Bahwa pasca pembebasan Irian Barat, lembaga yang mengurus dan mengatur status hak atas tanah ulayat, tanah masyarakat adat perorangan dan tanah negara adalah Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya dengan jajarannya sebagai wakil pemerintah pusat di daerah sekaligus sebagai wadah lembaga adat yang ada saat itu. Jadi forum adat suku Sentani dan lain-lain tidak punya wewenang mengatur masalah tanah di Irian Barat/Irian Jaya."
 - b. Pada halaman 19 baris 14-18, "Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, Surat Menteri Dalam Negeri dan Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya yang menyerahkan tanah sengketa kepada Tergugat untuk menguasai objek sengketa sejak 1 April 1973 secara terus-menerus sampai saat ini dengan hak pakai...dst."

Pertimbangan hukum di atas, merupakan kesalahan berpikir tentang lembaga adat yang dijamin dalam Konstitusi UUD NRI

Halaman 52 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1945 hasil perubahan Pasal 18B ayat (2), dikuatkan pula dengan Putusan Mahkamah Konstitusi Tanggal 16 Mei 2013 No. 35/PUU-X/2012 tentang pengakuan kepemilikan komunitas masyarakat adat terhadap tanah adatnya.

Sejarah juga tidak pernah mencatat bahwa Gubernur Kepala Daerah Tingkat I sebagai lembaga yang mengurus dan mengatur status hak atas tanah ulayat, tanah masyarakat adat perorangan dan tanah negara, yang sejak semula ada pada Kantor Badan Pertanahan Nasional sekarang Kantor Kementerian Agraria dan Tata Ruang (pada awal kemerdekaan Direktorat Agraria pada Kementerian Dalam Negeri), sehingga dasar pertimbangan hukum tersebut telah salah fatal dan tidak didukung dasar yang valid dalam peraturan perundang-undangan;

Tanah-tanah adat, sejak jaman Kolonial Belanda, diatur sendiri oleh lembaga adatnya masing-masing, karena tidak termasuk dalam Domein Verklaring (Koninklijk Besluit S. 1870-118 Pasal 1), sehingga adat mempunyai otonomi untuk mengatur tanah-tanah adat beserta hak-hak adatnya masing-masing, dan negara tidak pernah ikut campur untuk tanah-tanah adat, kecuali yang sudah dilepaskan dari tanah adatnya dan didaftarkan dengan hak-hak tertentu berdasarkan UUPA.

De facto, Penggugat tidak mempunyai dasar kepemilikan atas objek gugatannya, sedangkan sekarang sudah terbit bukti hak berupa sertipikat hak milik yang sudah menjadi bukti sempurna berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya.

Di samping kesalahan berpikir, pertimbangan hukum tersebut tidak cermat dalam memeriksa berkas, karena pertimbangannya tidak disertai bukti yang diajukan di persidangan, karena Kapolda Papua (Penggugat) tidak pernah memiliki bukti hak pakai berupa sertipikat hak pakai, tidak menguasai terus-menerus objek sengketa, sedangkan penyerahannya tidak disertai adanya bukti peralihan hak, berupa pelepasan hak adat, overenkoms, konsolidasi tanah dan lain-lain sebagai bukti kepemilikan awal, jika itu yang terjadi justru termasuk okupasi ilegal terhadap tanah-

Halaman 53 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap

Disclaimer

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



tanah milik bangsa sendiri (tanah adat) yang sangat bertentangan dengan konstitusi dan peraturan perundang-undangan lainnya.

Berdasarkan uraian tersebut, Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura No. 49/Pdt/2014/PT.JAP jo Putusan Mahkamah Agung No. 879 K/Pdt/2015 yang dijadikan dasar klaim Penggugat tidak dapat dipertahankan dan harus dikesampingkan, karena putusan-putusan tersebut tidak menunjukkan bukti kepemilikan apapun terkait dengan Penggugat dalam perkara ini, untuk itu, gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya.

Bahwa kesalahan dalam pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura No. 49/Pdt/2014/PT.JAP jo Putusan Mahkamah Agung No. 879 K/Pdt/2015, dalam pemeriksaan sengketa tata usaha negara atas objek SHM yang diklaim dimiliki Penggugat telah dikoreksi dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura tanggal 21 April 2016 No. 36/G/2013/PTUN.JPR yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat (Kapolda Papua) tidak dapat diterima, sehingga Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura No. 49/Pdt/2014/PT.JAP jo Putusan Mahkamah Agung No. 879 K/Pdt/2015 tidak dapat digunakan sebagai dasar pembuktian dalam perkara a quo, untuk itu, gugatan Penggugat harus ditolak seluruhnya.

- 4) Bahwa karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, termasuk Tergugat VI (sekarang Tergugat V), maka tidak ada kerugian yang diderita oleh Penggugat, sehingga klaim kerugian dalam perkara ini haruslah ditolak seluruhnya, demikian juga dengan dwangsom dan pembebanan pembayaran perkara, termasuk uitvoorbaar bij voorraad dan beslag (penyitaan) yang dituntutkan Penggugat dalam gugatannya dimaksud, untuk itu, posita dan petitum dalam gugatan Penggugat haruslah ditolak seluruhnya.

Dalam Rekonvensi.

- 1) Hal-hal yang terurai dalam konvensi di atas, merupakan satu kesatuan dan dianggap diulang kembali dalam rekonvensi ini, mutatis-mutandis.
- 2) Tergugat VI (sekarang Tergugat V) dalam Konvensi adalah Penggugat Rekonvensi ini, sedangkan Penggugat dalam Konvensi di atas adalah Tergugat Rekonvensi ini.

Halaman 54 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



- 3) Penggugat Rekonvensi adalah pemilik tanah dan bangunan bersama dengan Leni Hartini Werdiningsih yang terletak di Kelurahan Sentani Kota Kecamatan Sentani Kabupaten Jayapura sebagaimana dibuktikan dengan bukti hak berupa SHM No. 3458/Kel. Sentani Kota, seluas 163 m², S.U. Tanggal 12 Mei 2006 No. 114/STN/2006 atas nama Penggugat Rekonvensi dan Leni Hartini Werdiningsih.
- 4) Dasar kepemilikan Penggugat atas tanah dan bangunan tersebut adalah Akta Jual Beli No. 387/Sentani Kota/2006 tanggal 16 Nopember 2006 di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ratna Nelli Riyanty, S.H yang sudah dikuasai sejak saat itu (tahun 2006) sampai dengan sekarang atau sudah sekitar 10 (sepuluh) tahun.
- 5) Bahwa pada tahun 2013, tanpa alas kepemilikan hak yang sah, Tergugat Rekonvensi, secara sewenang-wenang mengaku dan mengklaim secara sepihak, tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonvensi a quo, sehingga Penggugat Rekonvensi merasa dirugikan, baik materiil maupun immateriil.
- 6) Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi tanpa alas kepemilikan hak yang sah, secara sewenang-wenang mengaku dan mengklaim secara sepihak, tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonvensi a quo merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi.
- 7) Atas perbuatan Tergugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi dirugikan sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil:
 - (1) Kerugian harga tanah dan bangunan sebesar Rp.4.000.000.000,00.
 - (2) Kerugian kemungkinan keuntungan yang diperoleh Penggugat Rekonvensi selama 3 tahun sebesar Rp.3.000.000.000,00 dan akan bertambah tiap tahun sebesar Rp.1.000.000.000,00.
 - (3) Kerugian harus meladeni gugatan Penggugat selama ini sebesar Rp.500.000.000,00.Jumlah kerugian materiil sebesar Rp.7.500.000.000,00 (tujuh milyar lima ratus juta rupiah) dan akan bertambah terus tiap tahun sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).
 - b. Kerugian Immateriil:



Kerugian immateriil Penggugat Rekonvensi, berupa waktu, kesempatan usaha, hilangnya kolega usaha, yang tidak dapat dihitung dengan uang, tetapi untuk mempermudah penghitungan kerugian immateriil Penggugat Rekonvensi tentukan sebesar Rp.2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah).

Jadi total kerugian Penggugat Rekonvensi baik materiil maupun immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) dan akan bertambah terus tiap tahun sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah).

- 8) Bahwa karena kerugian tersebut di atas, Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar kerugian Penggugat Rekonvensi tersebut berupa uang sebesar Rp.10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) dan akan bertambah terus tiap tahun sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), secara tunai dan sekaligus.
- 9) Bahwa untuk mencegah kerugian Penggugat Rekonvensi lebih bertambah besar lagi dan untuk menjamin agar gugatan Penggugat Rekonvensi ini tidak sia-sia, mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah dan bangunan yang dikuasai Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Dr. Sam Ratulangi No. 8 Jayapura.
- 10) Bahwa untuk ditaatinya gugatan ini oleh Tergugat Rekonvensi, mohon ditetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari kelalaian Tergugat Rekonvensi melaksanakan isi putusan, sejak putusan ini dibacakan.
- 11) Bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi ini didasarkan pada bukti yang sah dan valid, maka mohon Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali.
- 12) Bahwa karena Tergugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah, mohon dibebankan biaya perkara kepada Tergugat Rekonvensi tersebut, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
Bahwa karena gugatan Penggugat tidak benar seluruhnya dan harus ditolak seluruhnya, maka mohon kepada Pengadilan Negari Jayapura, q.q. Majelis Hakim pemeriksa perkara ini, menerima jawaban Tergugat VI (sekarang Tergugat V) dan Rekonvensi, dan memutuskan sebagai berikut:
Dalam Konvensi.

Halaman 56 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



Dalam Eksepsi.

1. Menerima eksepsi Tergugat VI (sekarang Tergugat V) untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jayapura tidak berwenang mengadili perkara ini secara absolut.
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara.

1. Menerima Jawaban Tergugat VI (sekarang Tergugat V) untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Dalam Rekonvensi.

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah dan bangunan yang dikuasai Tergugat Rekonvensi yang terletak di Jalan Dr. Sam Ratulangi No. 8 Jayapura.
3. Menyatakan sah dan berharga bukti-bukti yang diajukan Penggugat Rekonvensi.
4. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik tanah dan bangunan bersama dengan Leni Hartini Werdiningsih yang terletak di Kelurahan Sentani Kota Kecamatan Sentani Kabupaten Jayapura sebagaimana dibuktikan dengan bukti hak berupa SHM No. 3458/Kel. Sentani Kota, seluas 163 m², S.U. Tanggal 12 Mei 2006 No. 114/STN/2006 atas nama Penggugat Rekonvensi dan Leni Hartini Werdiningsih.
5. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi.
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian kepada Penggugat Rekonvensi uang sebesar Rp. 10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) dan akan bertambah terus tiap tahun sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah), secara tunai dan sekaligus.
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap hari kelalaian Tergugat Rekonvensi melaksanakan isi putusan, sejak putusan ini dibacakan.
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad) walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding, kasasi maupun peninjauan kembali.

Dalam Konvensi dan Rekonvensi.

Halaman 57 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sesuai hukum yang berlaku.

Atau, jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, **Kuasa Hukum Tergugat VII** memberikan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

1. Bahwa Tergugat VIII menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat VIII akui.
2. Bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap error in persona, yang mana Penggugat tidak memiliki persona standi in judicio karena Penggugat bukan orang yang berhak oleh karenanya tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat.
3. Bahwa sesuai dalil 1 dan 2 gugatan Penggugat, bahwa Surat Menteri Dalam Negeri No. SD.21/711, tanggal 9 Maret 1973, Surat Keputusan Gubernur Provinsi Tk.Irian Jaya No. 95/GIJ/1976 tanggal 15 Juli 1976 dan naskah serah terima kepada Kepala Daerah Kepolisian XVII Irian Jaya tanggal 16 Juni 1980, kapasitas Penggugat mengatasnamakan Inspektur Jenderal Polisi Drs.Paulus Waterpauw, Kepala Kepolisian Daerah Papua, tidak tersirat dan tersurat dalam Surat Menteri Dalam Negeri, SK Gubernur dati I Irian Jaya, Naskah serah terima, dan semua alat bukti berupa putusan tidak menyebutkan Inspektur Jenderal Polisi Drs.Paulus Waterpauw, seperti dimaksud pada 2 dan 3 diatas, sehingga menurut Yurispundensi MA No.601 K/Sip/1975, kapasitas Inspektur Jenderal Polisi Drs.Paulus Waterpauw adalah person (perorangan), bukan mewakili lembaga.

Bahwa berdasarkan uraian eksepsi ini, mohon Majelis Hakim dapat mempertimbangkan untuk menolak gugatan Penggugat, atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (nit onvankelijke verklaard).

Dalam Pokok Perkara.

1. Bahwa Tergugat VIII menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas Tergugat VIII akui.

Halaman 58 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat VIII tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan diri Tergugat VIII.
3. Terhadap dalil 1 s/d 3, Tergugat VIII, menjawab sebagai berikut:
 - a. Bahwa sejak dunia diciptakan, Tuhan telah menempatkan manusia untuk menduduki dan menguasai tempat yang diberikan kepadanya. Demikian juga orang Papua, yang mendiami daratan Papua ini. Sebelum Belanda datang menjajah Indonesia, leluhur dari Tergugat VIII telah ada dan menguasai tanah objek sengketa sebagai tempat berkebun, sehingga sangat tidak benar menurut hukum dan tidak mempunyai hak apabila pemerintah Republik Indonesia cq Pemerintah Provinsi Irian Jaya yang merupakan penguasa wilayah pada saat itu menyerahkan tanah ulayat masyarakat adat Tergugat VIII kepada pihak lain.
 - b. Bahwa pemerintah/negara tidak bisa serta merta menguasai tanah masyarakat adat tanpa mendapat dari pemilik tanah adat tersebut (UU No. 5/1960 yang mengakui keberadaan hukum adat dalam kepemilikan tanah).
4. Terhadap dalil 4 s/d 8, Tergugat VIII, menjawab sebagai berikut:
 - a. Bahwa sebagai pemilik tanah ulayat adat dengan nama tanah adat Kholongkhe, Tergugat VII bertindak sebagai kepala suku Ondikeleuw kampung Sereh dari mata rumah Imam Faa, berhak menjual dan atau memindahtangankan seluruh hak yang merupakan hak ulayat masyarakat adat dengan persetujuan Ondofolo (kepala adat) dan Koselo (kepala suku) yang ada di kampung Sereh dan masyarakat adat, sehingga semua orang yang mendapatkan hak dari Tergugat VIII adalah sah dan semua permasalahan yang timbul akibat penjualan tanah tersebut adalah tanggung jawab Tergugat VIII (bukti T VIII.1).
 - b. Bahwa terhadap objek sengketa dalam perkara a quo, mengenai batas-batas tanah sengketa sangat tidak jelas. Hal ini dapat dilihat dari posita 3 huruf (a) gugatan Penggugat dibandingkan dengan peta situasi tanah adat kampung Sereh (bukti T VIII.2).
5. Terhadap dalil 9 s/d 18, Tergugat VIII, menjawab sebagai berikut:
 - a. Bahwa terhadap putusan-putusan tersebut, Tergugat VIII akan melakukan upaya hukum luar biasa, dengan pertimbangan bahwa negara telah melakukan perbuatan merampas hak masyarakat

Halaman 59 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap

Disclaimer

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



adat orang Papua dengan tidak diakuinya surat keputusan dewan adat sentani, yang mana merupakan dewan adat tertinggi dalam menyelesaikan sengketa/permasalahan adat terutama dalam permasalahan tanah adat di Papua secara umum dan Sentani pada khususnya, sesuai dengan amanat UU No. 5 tahun 1960 yang mengakui keberadaan hukum adat dalam kepemilikan tanah, UU No. 21 tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Provinsi Papua dan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

- b. Bahwa sesuai Undang-undang Kekuasaan Kehakiman Nomor 4 tahun 2004 pasal 28, hakim harus melihat atau mempelajari kebiasaan atau adat setempat dalam penjatuhan putusan.
- c. Bahwa terhadap ganti kerugian sebesar Rp1.225.000.000,- (satu milyar dua ratus dua puluh lima ribu rupiah), Tergugat VIII menolak dengan tegas karena ganti rugi yang dimaksud adalah terhadap tanah hak ulayat milik masyarakat adat yang belum pernah dilepaskan kepada Penggugat.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat VIII kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara diatas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat VIII untuk seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya terhadap Tergugat VIII atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat terhadap Tergugat VIII tidak dapat diterima (nit onvankelijke verklaard).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul karena perkara ini.

Dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 23 Januari 2017, dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III juga telah mengajukan Duplik tertanggal 30 Januari 2017, yang untuk

Halaman 60 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



mempersingkat uraian putusan ini, Replik dan Duplik tersebut dianggap telah termuat dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dianggap tercakup pula dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama proses jawab menjawab dalam perkara ini, ternyata Tergugat V Wahyudi Utomo selain menyangkal gugatan Penggugat, juga mengajukan eksepsi mengenai kewenangan absolut;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 160 RBg, eksepsi yang menyangkut kewenangan absolut dapat diajukan setiap saat sebelum putusan akhir, dan Majelis Hakim wajib untuk memutuskannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil dalam eksepsi tersebut diatas, maka adalah perlu diingat bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 162 RBg, maka eksepsi selain dan selebihnya kecuali yang menyangkut masalah kewenangan Hakim, harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara untuk menghindari kelambatan yang tidak perlu supaya proses perkara berjalan dengan lancar;

Menimbang, bahwa oleh karena itu mengingat sistem peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan (Pasal 4 Ayat (2) UU NO. 14 Tahun 1970 Jo. UU No. 35 Tahun 1999 Jo. UU No. 4 Tahun 2004), maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil dalam eksepsi Tergugat V yang menyangkut masalah kewenangan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, sedangkan dalil-dalil eksepsi selain dan selebihnya akan dipertimbangkan nanti secara khusus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa ternyata permasalahan hukum yang diajukan oleh Tergugat V dalam eksepsinya pada pokoknya yakni Penggugat bermaksud membatalkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No 2719/Kel. Sentani Kota seluas 857 M2 tertanggal 30 Desember 2003 atas nama Tergugat II dalam perkara ini. Dengan kehendak demikian seharusnya

Halaman 61 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



gugatan Penggugat dilakukan pada peradilan tata usaha Negara, in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan pasal 1 angka 10 Undang-undang No 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-undang No 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan “sengketa tata usaha negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan”;

Menimbang, bahwa dari rumusan pasal tersebut diatas, dapat ditarik suatu kesimpulan hukum bahwa pengadilan tata usaha negara hanya berwenang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara yang objek sengketanya adalah berupa keputusan tata usaha negara;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan keputusan tata usaha negara dalam ketentuan pasal 1 angka 9 Undang-undang No 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua Undang-undang No 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan; “Keputusan tata usaha negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum”;

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan ketentuan Undang-undang No. 5 Tahun 1986, maka dapatlah disimpulkan adanya suatu kaidah hukum bahwa apabila yang digugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri, akan tetapi perlu untuk dicermati bahwa apabila pokok permasalahan yang disengketakan adalah mengenai hak kepemilikan, maka hal tersebut menjadi kewenangan Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadilinya;

Menimbang, bahwa setelah meneliti gugatan Penggugat, maka ternyata masalah pokok yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah sengketa tentang kepemilikan tanah pemerintah dan bangunan in casu Penggugat yaitu tanah persil 704 seluas 1.276 M2, yang dijual oleh Tergugat VIII kepada Ny. Sandra J.A.E. Mangi, SH, dimana Tergugat VIII mengeluarkan Surat Pelepasan Adat tanggal 24

Halaman 62 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2005, dan mengurus Sertipikat Hak Milik No. 2719 atas nama Ny. Sandra J.A.E. Mangi, SH, seluas 857 M2, kemudian berdasarkan permohonan Ny. Sandra J.A.E. Mangi, SH sertifikat hak milik tersebut dipecah menjadi 5 (lima) sertifikat hak milik. Bahwa ternyata terhadap objek sengketa yang sama telah dijual lagi oleh Tergugat VII kepada Tergugat VI seluas 1267,5 M2. Bahwa kemudian Tergugat VI dengan Ny. Sandra.J.A.E Mangi,S.H sepakat membangun 7 (tujuh) petak ruko dengan perjanjian bagi hasil. Bahwa selanjutnya Tergugat VI mengajukan permohonan sertifikat ke Badan Pertanahan Kabupaten Jayapura sehingga terbitlah sertifikat Nomor 2629 seluas 1.082 M2 atas nama Drs. Idris Rachman yang luasannya ternyata mengambil sebagian tanah Penggugat seluas kurang lebih 327 M2 yaitu yang dijual kepada Tergugat IV dan kepada Tergugat V. Bahwa perbuatan Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII yang memperjualbelikan tanah pemerintah, membongkar bangunan rumah dinas milik Penggugat, kemudian membangun 7 (tujuh) petak ruko dan menjual serta kemudian dikuasanya objek sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat bahwa tanah tersebut oleh Tergugat VI, Tergugat VII Tergugat VIII diperjualbelikan kemudian, membongkar bangunan rumah dinas milik Penggugat, kemudian membangun 7 (tujuh) petak ruko dan menjual serta dikuasanya objek sengketa oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah tanpa alas hak yang sah, sehingga dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sertifikat adalah sebagai tanda bukti hak kepemilikan atas tanah, sedangkan yang paling pokok adalah tentang hak kepemilikannya itu;

Menimbang, bahwa oleh karena yang dipersoalkan oleh Penggugat adalah tentang perolehan hak atas tanah sengketa tersebut oleh Para Tergugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat terbitnya sertifikat hak atas tanah tersebut adalah sebagai akibat dari adanya alas hak kepemilikan atas tanah itu sendiri;

Menimbang, bahwa oleh karena yang menjadi persoalan pokok dalam perkara a quo adalah tentang title hak atau alas hak kepemilikan atas tanah, dan perbuatan melawan hukum dan bukan semata-mata persoalan tentang sertifikatnya itu sendiri, maka Majelis Hakim berpendapat, bahwa Pengadilan Negeri Jayapura berhak dan berwenang mengadili perkara aquo, dan bukan menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura adalah berwenang untuk memeriksa dan

Halaman 63 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap

Disclaimer

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



mengadili perkara ini, sehingga eksepsi Tergugat V sepanjang menyangkut kewenangan absolut tersebut adalah tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura berwenang mengadili perkara ini, sesuai ketentuan Pasal 201 RBg diperintahkan kepada para pihak berperkara untuk meneruskan perkara ini berdasarkan surat gugatan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap;

Menimbang, bahwa mengenai biaya perkara patut ditanggungkan sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa mengenai permasalahan hukum dalil-dalil dalam eksepsi selain dan selebihnya akan dipertimbangkan dan diputus bersamaan dengan pokok perkara;

Mengingat Pasal 162 RBg. dan pasal-pasal lain dalam perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak Eksepsi Tergugat V sepanjang mengenai kewenangan Pengadilan Negeri mengadili perkara ini;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri dalam hal ini Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan para pihak berperkara untuk meneruskan perkara ini berdasarkan surat gugatan yang didaftar dengan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap;
4. Menanggungkan pembebanan biaya perkara ini sampai dengan putusan akhir;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura pada Hari **Selasa**, tanggal **14 Februari 2017** oleh kami, Syafruddin, S.H sebagai Hakim Ketua, Cita Savitri, S.H., M.H dan Helmin Somalay, S.H.,M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap tanggal 30 Agustus 2016, putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri para Hakim Anggota tersebut, Pesta Simanjuntak, S.H Panitera Pengganti, Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I,II,III,IV,VI, Kuasa Hukum Tergugat V, dan Kuasa Hukum Tergugat VII.

Halaman 64 dari 65 Putusan Nomor 188/Pdt.G/2016/PN Jap



Hakim Anggota:

TTD

Cita Savitri, S.H.,M.H.

TTD

Helmin Somalay, S.H.,M.H.

Hakim Ketua,

TTD

Syafruddin, S.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Pesta Simanjuntak, S.H.