



PUTUSAN
Nomor 19/Pdt.G/2016/PN.Mnk.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Manokwari yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:-----

FELIK ANG GOAN SANG, Alamat Jln. Pahlawan Sanggeng, Kelurahan Sanggeng, Distrik Manokwari, Kabupaten Manokwari dalam hal ini dikuasakan kepada Kurnia,SH dan Rekannya Ais Balubun,SH.MH Advokat/Pengacara dan Konsultasi Hukum pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Lumbung Informasi Rakyat (LIRA) berlatam Jalan Esau Sesa Manokwari Papua Barat berdasarkan Surat Kuasa yang tertanggal 10 Mei 2016 telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manokwari dibawah register Nomor : 58/Leg.SK/2016/PN.MNK yang selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;-----

LAWAN :

WENY YOHANA AWOM, Alamat Jln Jalan Arowi (Pasir Putih), Kelurahan Pasir Putih, RT/RW 02/01 Distrik Manokwari Timur, Kabupaten Manokwari dalam hal ini dikuasakan kepada Yan Christian Warinussy, SH. berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manokwari tertanggal 15 Juni 2016 di bawah register Nomor : 94/Leg.SK.2016 /PN.MNK selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;-----

Pengadilan Negeri Tersebut;-----

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;-----

Setelah membaca, meneliti dan mempelajari surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak;-----

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan para pihak di persidangan;-----

Setelah mendengar para pihak yang berperkara dalam perkara ini;-----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan sebagaimana Surat Gugatan tertanggal **10 Mei 2016** yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manokwari pada **tanggal 10 Mei 2016**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibawah register No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mnk. yang kemudian sebelum ada pemeriksaan awal di hadapan Majelis Hakim tepatnya pada **tanggal 22 Juni 2016** Pihak Penggugat mengajukan **Perubahan Gugatan** dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:-----

1. Bahwa **Penggugat** memiliki sebidang Tanah yang terletak di jalan Arowi (Pasir Putih) Rt/Rw 02/01 Kelurahan Pasir Putih Distrik Manokwari Timur, seluas kurang lebih 1.863 M² dengan batas-batas :-----
 - **Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Pemukiman Bencana;**-----
 - **Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Martinus Awom;**-----
 - **Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan raya Bakaro;**-----
 - **Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Bapak Kamagi;**-----Sesuai dengan Surat keterangan Jual Beli Tanggal 16 September 1997 dan berdasar Sertifikat yang diterbitkan oleh badan Pertanahan Kabupaten Manokwari Nomor 00274 Tanggal 9-01-1999;-----
2. Bahwa sejak tanah tersebut dijual oleh pemilik awal Bapak Martinus Awom sejak tanggal 16 september 1997 berlangsung aman dibawah kepemilikan **Penggugat** tanpa ada gangguan dari pihak manapun;-----
3. Bahwa kemudian, sejak Tahun 2011 sampai dengan gugatan ini disampaikan Tanah yang sudah dibeli dan menjadi milik **Penggugat** dengan luas sekitar 1.863 M² dengan serta merta didirikan bangunan Rumah oleh **Tergugat** tanpa sepengetahuan **Penggugat**;-----
4. Bahwa **Penggugat** pernah memberikan teguran,baik di dalam musyawarah yang difasilitasi oleh Ketua RT.02 RW.1 Arowi pada Tanggal 13 April 2011,yang tidak diindahkan oleh **Tergugat** dan selanjutnya karena **Tergugat** masih saja melakukan kegiatan pembangunan Rumah,pada sekitar awal bulan April 2016 **Penggugat** melapor kepada Kepala Distrik Manokwari Timur,yang kemudian tidak pernah ditanggapi secara baik oleh **Tergugat**, sampai dengan dikeluarkannya teguran secara tertulis oleh Pemerintah Distrik Manokwari Timur untuk menghentikan segala pembangunan diatas tanah milik **Penggugat** sampai ada penyelesaian secara hukum,dan hal itu tetap tidak tanggap secara baik oleh **Tergugat**;---
5. Bahwa dari perbuatan **Tergugat,Penggugat** menderita kerugian baik moril mapun materil Rp.60.000.000 (Enam Puluh Juta Rupiah);-----
6. Bahwa demi untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan **Penggugat** tersebut, yakni diserahkan kembali tanah a quo dalam keadaan kosong, berikut ganti kerugian, maka **Penggugat** mohon Kepada Pengadilan Negeri Manokwari berkenan melakukan sita jaminan terhadap seluruh harta benda milik **Tergugat**, baik barang bergerak maupun tidak bergerak;-----
7. Bahwa untuk menjamin dilaksanakannya putusan ini nanti oleh **Tergugat**, maka **Penggugat** Mohon agar **Tergugat** dihukum membayar uang paksa

Halaman 2 dari 30 hal Putusan Nomor 19/Pdt.G/2016/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada **Penggugat** sebesar Rp.500.000,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) setiap hari, setiap ia lalai memenuhi isi Putusan, terhitung sejak Putusan diucapkan sampai dilaksanakan Putusan tersebut;-----

8. Bahwa **Penggugat** mohon Putusan Serta merta walaupun ada verzet, banding atau Kasasi dari **Tergugat**;-----

Berdasarkan alasan-alasan yang **Penggugat** kemukakan di atas, **Penggugat** mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Manokwari Cq. Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya memutuskan sebagai berikut :-----

PRIMAIR :-----

1. Mengabulkan gugatan **Penggugat** seluruhnya;-----
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan **Penggugat**;-
3. Menyatakan sah menurut Hukum **Penggugat** adalah pemilik satu satunya Tanah yang terletak di Arowi (Pasir Putih) Kelurahan Pasir Putih, RT/RW 02/1 Distrik Pasir Putih (dahulu Distrik Manokwari), Kabupaten Manokwari seluas 1.863 M² dengan batas-batas :-----
 - **Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Pemukiman Bencana**;-----
 - **Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Martinus Awom**;-----
 - **Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan raya Bakaro**;-----
 - **Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Kamagi**;-----
4. Menyatakan perbuatan **Tergugat** menguasai Tanah sengketa 10 x 12 M² dalam Lokasi tanah **Penggugat** tersebut tanpa hak dan melawan hukum;-----
5. Menghukum **Tergugat** Menyerahkan Tanah sengketa Kepada **Penggugat** dalam keadaan kosong dan baik;-----
6. Menyatakan Sah dan berharga Sita jaminan dalam Perkara ini;-----
7. Menghukum **Tergugat** membayar uang paksa kepada **Penggugat** Rp.500.000,- (Lima Ratus Rupiah) sehari setiap ia lalai memenuhi isi Putusan, terhitung sejak Putusan dibacakan hingga dilaksanakan Putusan tersebut;-----
8. Menyatakan Putusan ini serta merta dijalankan walau ada verzet banding atau kasasi dari **Tergugat**.;-----
9. Menghukum **Tergugat** membayar biaya Perkara;-----

Apabila Pengadilan Negeri Manokwari, Majelis yang memeriksa perkara ini berpendapat lain;-----

SUBSIDAIR :-----

Dalam Peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);-----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan dalam pemeriksaan perkara ini masing-masing pihak datang menghadap di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan, untuk Penggugat hadir bersama Kuasanya begitu pula pihak Tergugat hadir bersama Kuasanya;-----

Menimbang, bahwa sebelum pemeriksaan perkara ini dilanjutkan maka Majelis telah mengupayakan dengan sungguh-sungguh perdamaian di antara para pihak yang dilanjutkan dengan upaya mediasi sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 01 Tahun 2008 Jo No. 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim dalam perkara ini telah menunjuk Hakim Mediator yaitu **Bp. A.J. TETELEPTA, SH.** sesuai Penetapan No. 19/Pdt.G/2016/PN.Mnk., untuk membantu menyelesaikan perkara gugatan dengan upaya mediasi akan tetapi sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan, kedua belah pihak belum sepakat untuk menyelesaikan sengketa dengan jalan perdamaian, sebagaimana berdasarkan laporan Mediator tentang Hasil Mediasi tersebut tertanggal **17 Maret 2016** ternyata tidak ditemukan kesepakatan untuk berdamai atau upaya mediasi telah gagal dan para pihak memohon untuk sidang tetap dilanjutkan;-----

Menimbang, bahwa sebelum melanjutkan pemeriksaan Majelis Hakim telah mengingatkan kedua belah pihak bahwa perdamaian masih dapat dilakukan hingga sebelum Putusan diambil dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa oleh karena tidak tercapai perdamaian antara kedua belah pihak maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Kuasa Penggugat dan menyatakan bertetap pada isi surat gugatan Penggugat;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat melalui Kuasanya telah menyangkal dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat dengan mengemukakan dalil-dalil dalam Jawaban Tergugat **secara tertulis tertanggal 17 Oktober 2016**, yang pada pokoknya sebagai berikut;-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa Penggugat telah salah menuliskan nama dan atau identitas Tergugat sesuai bukti administratif kependudukan yang berlaku sah, dimana nama Tergugat ditulis oleh Penggugat sebagai **WENY YOHANA AWOM**. Padahal nama Tergugat yang benar adalah **WENY JOHANA KAFIAR** sesuai Kartu Penduduk Republik Indonesia (KTP RI) dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK): 9103136911730001 (**Bukti T.1**).;-----
2. Bahwa penulisan identitas dan atau nama Tergugat yang salah adalah salah subjek (nama) yang digugat (error in persona) berdasarkan ketentuan Pasal 8 butir 2 ayat 1 Rv. sehingga Gugatan Penggugat dapat dinyatakan ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);-----
3. Bahwa Penggugat di dalam gugatan maupun perbaikan gugatannya a quo tidak jelas dan kabur dalam menguraikan objek sengketa dengan kata-kata :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

...”bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Jalan Arowi (Pasir Putih) Rt/Rw 02/01 Kelurahan Pasir Putih Distrik Manokwari Timur, seluas kurang lebih 1.863 M2,...”;-----

4. Bahwa penguraian dan atau penyebutan objek sengketa dengan luasan yang tidak pasti dan atau memakai kata-kata **kurang lebih**, menunjukkan adanya keragu-raguan Penggugat sendiri dan ketidakpastian bahkan ketidaktahuan Penggugat atas tanah yang hendak disengketakannya di persidangan pengadilan. Hal ini bertentangan dengan ketentuan Pasal 101 Rv dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 April 1979 Nomor : 1391/K/Sip/1975, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17 April 1979 Nomor : 1149/K/Sip/1975;-----
5. Bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat juga kurang pihak, karena tanah yang digugat oleh Penggugat adalah bagian dari tanah warisan almarhum Yonathan Awom yang telah diwariskan kepada 10 (sepuluh) orang anaknya yaitu Enggelina Awom, Barbalina Awom, Marthinus Awom, Yuliana Awom, Simon Awom, Yance Awom, Yulianus Awom, Dorce Awom, Lukas Awom dan Marice Awom (**Bukti T.2**);-----
6. Bahwa tanah tersebut sebagai harta warisan yang belum pernah dibagi diantara ke-10 orang anak kandung dari almarhum Yonathan Awom tersebut hingga saat Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan;-----
7. Bahwa oleh sebab itu, seharusnya Penggugat juga menggugat ke-10 anak kandung dari almarhum Yonathan Awom tersebut sebagai pihak yang memberikan ijin bagi Tergugat selaku salah satu anak/keponakan mereka untuk mendirikan bangunan rumah milik Tergugat di atas tanah yang disengketakan oleh Penggugat dalam gugatan perkara a quo;-----
8. Bahwa tidak diajukannya Gugatan Penggugat kepada ke-10 anak dari almarhum Yonathan Awom tersebut sebagai pihak akan menyebabkan Gugatan Penggugat Kurang Pihak;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa Tergugat menyangkal dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas dan bulat;-----
2. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada point 2, karena sejak tanah yang disengketakan Penggugat diperjual-belikan secara diam-diam oleh Martinus Awom (almarhum) kepada Penggugat, sudah terjadi pertengkaran diantara orang tua Tergugat yang disebutkan sebagai pihak pada eksepsi Tergugat point 5 di atas dengan Martinus Awom (almarhum);-----
3. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada point 3, yang benar adalah Tergugat sedang membangun sebuah rumah tinggal milik Tergugat di atas tanah milik keluarga Awom yang belum pernah dibagi di antara orang tua

Halaman 5 dari 30 hal Putusan Nomor 19/Pdt.G/2016/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat tersebut pada point 5 eksepsi Tergugat dan bukan di atas tanah milik Penggugat sebagaimana didalilkan dalam posita gugatannya tersebut;-

4. Bahwa Tergugat menyangkal dalil Penggugat pada point 5 posita gugatannya, karena yang benar adalah orang tua Tergugat dari keluarga Awom tersebut pernah berkali-kali bertemu Penggugat dan menegaskan tentang status tanah yang disengketakan Penggugat sebagai tanah warisan yang belum dibagi, tetapi Penggugat yang terus bersikeras mempertahankan jual-beli di bawah tangan yang dilakukan secara melawan hukum dengan Martinus Awom (almarhum) tersebut;-----
5. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada point.5, karena justru Tergugat dan juga keluarga besar Awom pemilik tanah yang disengketakan Penggugat yang mengalami kerugian secara moril maupun materil akibat perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Penggugat dan Martinus Awom (almarhum) tersebut.;-----
6. Bahwa seyogyanya dalil Penggugat pada point 6 point 7 dan point 8 posita gugatan tidak dikabulkan, karena nyata-nyata tanah sengketa adalah tanah warisan keluarga besar Awom yang belum pernah dibagi diantara kesepuluh anak yang merupakan ahli waris sah dari Yonathan Awom (Almarhum).;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manokwari, Cq..Majelis Hakim Perdata Nomor: 19/Pdt.G/2016/PN.Mnk yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Gugatan Penggugat Salah Subjek yang digugat (error in persona);-----
3. Menyatakan Gugatan Penggugat Kabur (Obscuurlibel) karena tidak jelas mengenai Objek Sengketa yang digugat (vide Pasal 101 Rv dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 April 1979 Nomor: 1391/K/Sip/1975 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17 April 1979 Nomor : 1149/K/Sip/1975);-----
4. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijverklaard);-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Mengabulkan Jawaban Tergugat untuk seluruhnya;-----
2. Menolak semua alat bukti yang diajukan Penggugat, karena bertentangan dengan hukum;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan tindakan Penggugat melakukan jual-beli secara diam-diam dengan Martinus Awom (almarhum) atas tanah milik keluarga besar Awom adalah perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);-----

4. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan selebihnya;-----

ATAU : Jika Pengadilan berpendapat lain dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et Bono).;-----

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Kuasa Hukum Penggugat mengajukan **replik** tertanggal **27 Juli 2016** yang isinya menerangkan sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Dalam eksepsi Tergugat, pada angka 1 bahwa Pengugat telah salah menuliskan nama dan atau identitas Tergugat Weny Yohana Awom yang benar adalah Weny Johana Kafiar, hal ini dapat ditanggapi sebagai berikut : bahwa Terkait identitas Tergugat Weny Yohana Awom Alias Weny Johana Kafiar adalah subjek yang sama yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membangun rumah di atas tanah Penggugat yang dibeli secara sah dari Bapak Marthinus Awom berdasarkan Akta Jual Beli no 96/PPAT-C/MKW.1997. (Bukti.P 1) dan alas hak yang sah berupa Sertifikat yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manokwari Nomor 0027 Tanggal 9-01-1997. (Bukti P.2).;-----

2. Bahwa dalam eksepsi Tergugat menyatakan Gugatan eror inpersona. Dan gugatan setidak tidaknya tidak dapat diterima, Perlu dikesampingkan, sebagaimana dalam alasan pada angka 1 diatas;-----

3. Bahwa Pada angka 3 dan angka 4 dalam dalam eksepsi Tergugat menyatakan Gugatan Tergugat tidak jelas dan kabur;-----

Atas dalil Tergugat, Penggugat sampaikan bahwa tidak ada sedikitpun keraguan karena Penggugat mempunyai bukti yang bisa dipertanggung jawabkan secara hukum, bahkan Tergugatlah yang tidak dapat memastikan atas perbuatan melawan Hukum tergugat Terhadap perbuatan melawan hukum dengan mengklaim bahwa tanah milik Penggugat Sebagai warisan keluarga Yonathan Awom yang belum dibagi. Fakta Penggugat ahli waris yang lain atau keturunan dari 10 (Sepuluh) bersaudara Awom tidak mempersoalkan penjualan tanah yang dilakukan oleh Marthinus Awom kepada Penggugat dan berada dalam kekuasaan Tergugat sejak tahun 1997 pihak keluarga Awom tidak mempermasalahkannya. sampai dengan Tergugat datang dan melakukan pembangunan rumah tanpa ijin Penggugat.;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa penggugat menyangkal dengan tegas dalil dalil Tergugat, kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas dan benar;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa atas dalil Tergugat bahwa tanah yang disengketakan oleh dan dikuasai Penggugat adalah tanah yang diperjualbelikan secara diam-diam oleh Marthinus Awom (Alm.) dan sudah terjadi pertengkaran di antara orang Tua Tergugat;-----

Bahwa atas dalil Tergugat, adalah alasan yang diada-adakan oleh Tergugat sendiri, fakta apa yang didalihkan oleh Tergugat adanya pertengkaran tidak beralasan, karena selama terjadi transaksi jual beli Tanah antara Penggugat dan Marthinus Awom (Alm) dari 1997 tidak terjadi klaim terhadap penggugat dari saudara-saudara keluarga Marthinus Awom (Alm) sampai dengan Penggugat melakukan perbuatan melawan Hukum dengan membangun rumah di atas tanah Tergugat yang telah mempunyai alas hak yang sah;----

3. Bahwa Tergugat menyangkal telah membangun rumah di atas tanah Penggugat akan tetapi di atas tanah keluarga Awom yang belum pernah dibagi di antara orang tua Tergugat;-----

4. Bahwa atas alasan Tergugat membangun Rumah diatas tanah yang belum pernah dibagi di antara keluarga Yonathan Awom adalah hak Tergugat, yang Tidak ada sangkut pautnya dengan Penggugat, dan tidak serta merta mengklaim tanah Penggugat yang dibeli dari Alm. Marthinus Awom adalah tanah yang belum dibagi diantara keluarga, fakta bahwa keluarga yang lain dan saudara maupun keturunan dari keluarga Yonathan Awom tidak memperlakukan atas tanah Penggugat yang dibeli dari Alm. Marthinus Awom,sejak tahun 1997 berlangsung dengan aman, Tergugat sendiri yang telah melakukan tindakan melawan hukum dengan membangun rumah di atas tanah Penggugat;-----

5. Bahwa Tergugat menyangkal tentang status tanah, pada point 5 atas gugatan Penggugat dan beralih dari keluarga Awom berkali-kali bertemu dengan Penggugat dan Penggugat bersikeras dengan melawan hukum mempertahankan jual beli dibawah tangan dengan almarhum Marthinus Awom,adalah tuduhan yang tidak dengan sesuai fakta, bahwa proses jual beli tanah antara Penggugat dan Alm. Marthinus Awom sudah sesuai dengan hukum yang berlaku yang tidak mungkin dibantah kebenarannya seperti Pelepasan Tanah adat (Bukti P3), akta jual beli dan sertifikat hak milik;-----

6. Bahwa atas dalil Tergugat pada angka lima adalah alasan yang tidak benar, bahkan keluarga Penggugat yang seringkali dirugikan baik moril maupun materil atas klaim Tergugat terhadap tanah yang dibeli dari Alm. Marthinus Awom, sejak 1997 yang mempunyai alas hukum yang kuat masih diklaim oleh Tergugat yang pada awalnya tidak pernah terjadi masalah yang berarti, sejak jual beli tahun 1977 sampai dengan secara sepihak Tergugat membangun rumah di tanah Penggugat dengan cara melawan hukum;-----

Halaman 8 dari 30 hal Putusan Nomor 19/Pdt.G/2016/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa atas apa yang didalilkan Penggugat harus dikesampingkan, bahwa jelas dan terang apa dilakukan Tergugat dengan membangun rumah diatas tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.;-----
2. Menyatakan Gugatan Penggugat dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak jawaban Tergugat seluruhnya;-----
 2. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang diajukan Penggugat;-----
 3. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah pemilik satu-satunya tanah yang terletak di Arowi (Pasir Putih) Kelurahan Pasir Putih, RT/RW 02/01 Distrik Pasir Putih, Kabupaten Manokwari seluas 1.863 M², dengan batas-batas :-----
 - Utara berbatasan dengan Pemukiman Bencana;-----
 - Timur berbatasan dengan tanah milik Marthinus Awom;-----
 - Selatan berbatasan dengan jalan Bakaro;-----
 - Barat berbatasan dengan tanah Milik Kamagi;-----
 4. Menyatakan Perbuatan Tergugat menguasai tanah Penggugat tersebut tanpa hak dan melawan hukum;-----
 5. Menghukum Tergugat menyerahkan tanah sengketa pada Penggugat dalam keadaan kosong dalam bentuk bangunan apapun yang berdiri di atas tanah Penggugat;-----
 6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini;-----
 7. Menghukum Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat Rp.500.000,- (Lima ratus ribu rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan dibacakan hingga dilaksanakan putusan tersebut;-----
 8. Menyatakan putusan ini serta merta dijalankan walau ada verzet banding atau kasasi dari Tergugat;-----
 9. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara;-----
- Atau**, jika Majelis yang memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan seadil adilnya;-----

Menimbang bahwa, atas Replik tersebut Tergugat mengajukan **DUPLIK** tertanggal **3 Agustus 2016**, yang isi selengkapnya sebagai berikut;-----

1. Bahwa Tergugat tetap dan berpegang teguh pada eksepsi dan jawabannya atas gugatan Penggugat sebagaimana disampaikan dan menyangkal seluruh dalil gugatan Penggugat maupun repliknya, kecuali hal-hal yang diakui dengan tegas dan bulat;-----
2. Bahwa segenap eksepsi Tergugat adalah sesuai dan berdasar hukum untuk dipertimbangkan dengan baik dan adil oleh Majelis Hakim dalam perkara a



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo, demi tegaknya hukum dalam konteks formalitas beracara di persidangan Perdata pada Pengadilan Negeri, sesuai asas-asas hukum dan ketentuan yang berlaku;-----

3. Bahwa nampak sekali adanya ketidakkonsistenan Penggugat dalam merumuskan dalil-dalil gugatannya, terlihat mulai dari ketidakpastian mengenai luasan objek sengketa dan tahun transaksi pembelian secara sepihak di antara Penggugat dengan Alm. Martinus Awom yang pada akhirnya bermuara pada sengketa dalam perkara a quo;-----

4. Bahwa dengan demikian maka segenap beban pembuktian hukum menjadi tanggung-jawab Penggugat sendiri dan Tergugat akan turut memberikan pembuktian sesuai hak-haknya dalam persidangan perkara a quo menurut hukum;-----

Berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat mohon agar Majelis Hakim berkenaan memeriksa dan memutus perkara ini sebagai berikut:-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijkverklaard);-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Menolak Gugatan dan Replik Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan tidak sah dan tidak berharga alat-alat bukti surat yang diajukan Penggugat;-----
3. Menghukum Penggugat membayar segenap biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;-----

ATAU : Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat dipersidangan, yaitu:

1. Fotokopi sesuai aslinya Sertifikat (Tanda Bukti Hak Milik) atas nama Felix Ang Guann Sang dengan No. 274 yang di bukukan di Manokwari tanggal 09 Januari 1999 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manokwari, diberi tanda **Bukti P.1**;-----
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Tanah dengan No. 196/PPAT-C/MKW/1997 antara Marthinus Awom (Penjual) dan Felix Ang Guann Sang (Pembeli) tertanggal 16 September 1997, diberi tanda **Bukti P.2**;-----
3. Fotokopi aslinya Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Kepemilikan Tanah Adat dari dan atas nama Marthinus Awom kepada Felix Ang Guan Sang, Tertanggal 08 Februari 1997, diberi tanda **Bukti P.3**;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Surat Pernyataan Tidak Keberatan atas jual beli tanah antara Marthinus Awom kepada Felix Ang Guan Sang tertanggal 21 Maret 1997, diberi tanda **Bukti P.4**;

Bukti surat bertanda P.1 sampai dengan P.4 telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya masing-masing bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya sehingga secara formal dapat digunakan sebagai alat bukti surat dalam pembuktian perkara a quo;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut diatas, pihak Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang bernama Betty Adadikam, Yulmince Meidodga dan Agus Meidodga, yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan sebagai berikut:

1. **SAKSI BETTY ADADIKAM** :
 - Bahwa Saksi menerangkan bahwa kenal dengan Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan sedangkan dengan Tergugat Saksi tidak kenal dan tidak pula mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan;
 - Bahwa Saksi hadir dipersidangan tidak lain adalah hendak memberikan keterangan tentang sengketa perkara Tanah antara Bapak Ongko Felix (Penggugat) dengan Keluarga Awom;
 - Bahwa Saksi mengetahui letak tanah yang dibeli oleh Penggugat itu terletak di Pinggir Jalan raya Arowi;
 - Bahwa Saksi kenal Penggugat sejak Penggugat membeli Tanah di Arowi, Pasir Putih;
 - Bahwa Saksi mengetahui sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Pemukiman Bencana;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Martinus Awom;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Bakaro Manokwari;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Bapak Kamagi;
 - Bahwa Saksi mengetahui pada awalnya Tanah tersebut dari Hendrik Maidodga dan pada waktu itu Hendrik Maidodga kasih sama Keluarga Awom (bapak Jhonathan Awaom) untuk berkebun, Bapak Jhonatan tanam pohon kelapa dan keladi ada tumbuhan umur pendek dan umur panjang;
 - Bahwa yang Saksi ketahui bahwa tanah tersebut itu sudah dijual oleh Marthen Awom kepada Felik Ang Goan (Penggugat);
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga jualnya dan tidak tahu pasti berapa besarnya tanah tersebut;
 - Bahwa tanah tersebut sudah dipondasi oleh Penggugat (Felik Ang Goan);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu soal pembayaran sesuatu dari keluarga Marten Awom kepada Hendrik Maidogda, yang Saksi tahu bahwa Bapaknya Marten Awom (Bapak Jonatan Awom) dulunya pernah dikasih babi 1 (satu) ekor kepada Hendrik Maidogda supaya tanah tersebut dipakai untuk berkebun oleh Marten Awom;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada tidaknya perjanjian tentang lamanya Marten Awom memakai tanah tersebut untuk berkebun bersama keluarganya;-----
- Bahwa pada saat itu tanah tersebut dijual memang masih kosong tidak ada bangunan kemudian Sdr. Felik Ang Goan/Penggugat membangun Fondasi tapi sekarang ini Saksi lihat sudah ada bangunan di dalam tanah tersebut ada rangka rumah kayu;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui ada penyerahan tanah secara tertulis antara Hendrik Maidogda dan Marten Awom;-----
- Bahwa yang Saksi tahu Hendrik Maidogda hanya memberikan tanah kepada Marten Awom untuk berkebun saja;-----

Atas keterangan Saksi tersebut Penggugat menyatakan benar sedangkan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;-----

2. **SAKSI YULMINCE MEIDODGA** :-----

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat, namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan begitu juga dengan Tergugat, Saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;-----
- Bahwa Saksi hadir di persidangan tidak lain adalah hendak memberikan keterangan tentang sengketa perkara tanah antara Bapak Felix (Penggugat) dengan Keluarga Weny Awom;-----
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah yang dibeli oleh Penggugat itu terletak di Pinggir Jalan Raya Arowi I;-----
- Bahwa Saksi kenal Penggugat sejak Penggugat membeli Tanah di Arowi;-----
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut asalnya dari Hendrik Maidogda yang diserahkan kepada keluarga melalui Bapaknya Marthen Awom (Jhonatan Awom) untuk dipakai berkebun;-----
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut sudah dijual oleh Marthinus Awom kepada Felik Ang Goang Sang (Penggugat) pada tanggal 8 Februari 1997;-----
- Bahwa mengetahui luas tanah obyek sengketa yang dijual tersebut berukuran 50 M X 40 M;-----
- Bahwa Saksi mengetahui persis pada saat dijual tanah itu masih kosong belum ada yang ditempati belum ada bangunan namun sekarang sudah ada bangunan yang belum jadi;-----

Halaman 12 dari 30 hal Putusan Nomor 19/Pdt.G/2016/PN.Mnk.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang memberi tanah kepada Keluarga Awom (Bapak Marten) untuk berkebun adalah Bapak Mantu Saksi yakni Bapak Jhonatan;-----
- Bahwa Saksi menikah dengan Berek Maidodga pada tahun 1995;-----
- Bahwa Saksi tahu proses transaksi jual beli tanah tersebut dilakukan di rumah milik Kaka Tinus (saudara sepupu Bapak Jhonatan Awom);-----
- Bahwa pada saat proses transaksi jual beli tanah tersebut suami Saksi sudah meninggal terlebih dahulu;-----
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa tersebut sebagai berikut ;-----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Pemukiman Bencana;-----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Martinus Awom;-----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Bakaro, Manokwari;-----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Bapak Kamagi;-----
- Bahwa tempat tinggal Alm. Marthinus Awom ini di Bakaro;-----
- Bahwa yang Saksi tahu pada waktu itu Alm. Jhonatan Awom hanya kasih beras dengan karung besar ke Saudara Hendrik Maidodga untuk menempati tanah di Arowi;-----

Atas keterangan Saksi tersebut Penggugat menyatakan benar sedangkan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;-----

3. **SAKSI AGUS MEIDODGA** :-----

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa kenal dengan Penggugat namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan, sedangkan dengan Tergugat kenal dan masih mempunyai pertalian hubungan kekerabatan namun tidak mempunyai hubungan pekerjaan;-----
- Bahwa Saksi mengetahui letak tanah yang dibeli oleh Penggugat itu terletak di Pinggir Jalan Raya Arowi, Manokwari dengan batas-batas sebagai berikut :-----
 - Utara** : tanah Pemukiman Bencana;-----
 - Timur** : Keluarga Marthinus Awom;-----
 - Selatan** : Tanah di jalan raya Bakaro;-----
 - Barat** : Tanak Milik Bapak Kamagi;-----
- Bahwa Penggugat membeli tanah milik orang tua Saksli yakni Hendrik Maidogda;-----
- Bahwa tanah itu milik anak dari Almarhum Marthinus Awom adalah Enngelina, Barbalina, Marthinus, Yance, Dorce, Marice, Lukas, Yulianus, Simon dan Yuliana (Weny);-----
- Bahwa Hendrik Maidogda bersaudara dengan Albert Maidogda;-----
- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah yang disengketakan tersebut 40 M x 50 M yang di Arowi I Manokwari ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa waktu tanah itu dijual masih tanah tersebut masih kosong;-----
- Bahwa Saksi tahu yang menjual tanah tersebut kepada Saudara Felik Ang Sang adalah Marthinus Awom dan Marthinus Awom ini anak pertama dari keluarga Awom;-----
- Bahwa Hendrik Maidodga dan Albert Maidodga adalah saudara kandung;-----
- Bahwa Penjualan dilakukan setelah saudara Simon Awom setelah meninggal dunia;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa harga penjualan tanah tersebut;-
- Bahwa saksi lupa tahun berapa Penggugat membeli tanah dari Hendrik Maidodga dan Albert Maidodga tanah lebih kurang 3 (tiga) Hektar dikasih berkebun dan dibayar babi dan beras oleh Marthinus Awom;----
- Bahwa Saksi tahu dari Penggugat kalau tanah tersebut Pengugat beli dari Marthinus Awom, dan Marthinus sendiri memperoleh melalui pembelian dari Hendrik dan Albert Maidodga;-----
- Bahwa sekarang diatas tanah tersebut berdiri bangunan ½ (setengah jadi) namun belum selesai dibangun namun Saksi tidak tahu milik siapa;-----

Atas keterangan Saksi tersebut Penggugat menyatakan benar sedangkan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, pihak Tergugat mengajukan bukti-bukti surat, antara lain :-----

1. Fotokopi sesuai aslinya surat keterangan bukti Kartu Tanda Penduduk (KTP) milik Tergugat an. Weny Johana Kafiari dengan NIK: 9103136911760001, tertanggal 1 Agustus 2016, yang diberi tanda **Bukti T.1**;-----
2. Fotokopi surat sesuai dengan aslinya Keterangan Ahli Waris Nomor:400/11/2016. Tertanggal 24 Mei 2016 an. Yonathan Awom, yang diberi tanda **Bukti T.2**;-----
3. Fotokopi Salinan Putusan Pengadilan dengan no.register perkara Nomor: 16/Pdt.G/1998/PN. Mkw. antara Fredik Johannes Awom melawan Marthinus Awo, Dkk putusan yang diucapkan di depan sidang terbuka untuk umum tanggal 8 April 1998, yang diberi tanda **Bukti T.3**;-----
4. Fotokopi Surat Penyerahan Tanah dari Hendrik Maidodga dan Albert Maidodga kepada Yonathan Awom untuk berkampung / berkebun, tertanggal 1 Maret 1961, yang diberi tanda **Bukti T.4**;-----
5. Fotokopi Surat Pernyataan Penyerahan Hak Tanah Adat atas nama Yosias Maidodga (tanah yang terletak di ABBAS kepada yang memberi kuasa kepada Simon Awom, yang diberi tanda **Bukti T.5**;-----

Halaman 14 dari 30 hal Putusan Nomor 19/Pdt.G/2016/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti surat bertanda Bukti T.1 sampai dengan T.5 telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya, selanjutnya masing-masing bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya sehingga secara formal dapat digunakan sebagai alat bukti surat dalam pembuktian perkara a quo;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat juga mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang bernama Sardi Tukun, Noak Rumbabe dan Demianus Wanma, yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan yang pokoknya sebagai berikut :-----

1. SAKSI SARDI TUKUN :-----

- Saksi menerangkan bahwa kenal dengan Penggugat dan Tergugat tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;-----
- Bahwa Saksi mengetahui masalah yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat yakni masalah tanah yang letak lokasi di Pinggir Jalan Arowi, Pasir Putih, Manokwari;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar cerita Penggugat bahwa ada jual tanah lagi ke orang lain;-----
- Bahwa tanah tersebut dibeli Ongko Asang (Penggugat) dari Alm. Marthinus Awom dan tanah yang dimaksud adalah tanah yang sekarang menjadi sengketa letaknya di Pinggir jalan Arowi I, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :-----
 - **Utara** : tanah Pemukiman Bencana;-----
 - **Timur** : Keluarga Marthinus Awom;-----
 - **Selatan** : Tanah di jalan raya Bakaro;-----
 - **Barat** Tanak Milik Bapak Kamagi;-----
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli tanah tersebut karena waktu itu Saksi sudah berusia 10 (sepuluh) tahun, tepatnya tahun 1963 dan yang membuat kebun adalah Jhonatan Awom;-----
- Bahwa Saksi mengetahui Jhonatan Awom mempunyai seorang Istri dan anak-anak masing masing Marthinus Awom, Yuli, Simon, yang lainnya Saksi tidak hafal namanya;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah sengketaan di Arowi tersebut;-----
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa waktu tahun 1963 yang Saksi pernah melihat Bapak Yonatan Awom yang berkebudan tanam-tanam kepala dalam kebun (tanah yang disengketakan) tersebut;-----
- Bahwa Marthinus Awom sudah meninggal dunia tahun 2016;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa apakah sudah punya sertifikat atau Pelepasan;-----
- Bahwa Saksi mengetahui tanah tersebut adalah milik Hendrik Maidogda yang kemudian diberi untuk berkebudan oleh Marhtinus Awom selanjutnya dibeli oleh Penggugat / Angg Goang Sang;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang Saksi tahu pemilik terakhir adalah Penggugat / Ang Goang Sang;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu banyak tentang proses jual-beli tanah tersebut;-- Atas keterangan Saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;-----

2. **SAKSI NOAK RUMFABE** :-----

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa kenal dengan Penggugat namun Tergugat tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;-----
- Bahwa Saksi mengetahui masalah yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat yakni masalah tanah yang terletak di Pinggir Jalan Arowi, Pasir Putih, Manokwari;-----
- Bahwa Saksi dulu pernah tinggal bersama dengan Bapak Jhonatan Awom, Saksi adalah keponakan dari Bapak Jonthan Awom;-----
- Bahwa Saksi mengetahui dulunya di Arowi, Pasir Putih masih sepi belum banyak orang seperti sekarang, pada waktu itu Albert dan Hendrik Maidodga menyuruh Jhonatan Awom untuk berladang/berkebun di Arowi;-----
- Bahwa pada waktu dahulu tersebut semuanya serba susah jadi sebagai ganti tanah tersebut kepada Albert dan Hendrik Meidodga, maka Jhonatan Awom ada memberikan Babi 1 (satu) ekor, beras 1 (satu) Karung dan beberapa karung terigu, telur serta gula;-----
- Bahwa tanah tersebut dibeli Ongko Asang (Penggugat) dari Marthinus Awom dan tanah yang dimaksud adalah tanah yang sekarang menjadi sengketa letaknya di pinggir Jalan Arowi I, Pasir Putih, Manokwari;-----
- Bahwa dulunya Jhonatan Awom mempunyai 14 (empat belas) anak namun telah meninggal 4 (empat) orang anak jadi sisanya (10) dan yang Saksi masih ingat Marthen, Simon, Lukas, Dora, Wia, Yunus sedangkan yang lain Saksi lupa;-----
- Bahwa Albert dan Hendrik Meidodga memberikan tanah ke Jhonatan Awom untuk berkebun;-----
- Bahwa setelah Jhonathan Awom berkebun di situ tidak ada orang lain yang berkebun di tanah obyek sengketa;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu kalau Marthinus Awom ada menjual sebagian tanah ke orang lain;-----
- Bahwa setelah Almarhum Marthinus Awom meninggal dunia anak-anak almarhum tinggal di sekitat areal tanah obyek sengketa;-----
- Bahwa dulunya Jhonatan Awom tinggal di Amban kemudian pindah dan tinggal di Arowi I dan mencoba untuk berkebun namun Saksi lupa tahun berapa perpindahan Almarhum Jhonathan Awom tersebut;-----

Halaman 16 dari 30 hal Putusan Nomor 19/Pdt.G/2016/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada waktu Jhonathan Awom berkebun ada menanam kelapa, pisang, kasbi dan jagung dan tidak ada yang datang menyatakan keberatan;-----
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Marthinus Awom sudah menjual tanah kepada Felix Ang Sang / Penggugat atau belum;-----
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas persis tanah sengketa;-----
 - Bahwa yang Saksi kenal anak-anak dari Almarhum Jhonatan yakni Martinus Awom, Dorce Lukas, Simon, Marice, Yulianus, Weni;-----
 - Bahwa benar yang dimaksud Weni adalah Yuliana Awom;-----
- Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;-----

3. SAKSI DEMIANUS WANMA :-----

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa kenal dengan Penggugat namun Tergugat tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;-----
- Bahwa Saksi mengetahui masalah yang disengketakan oleh Penggugat dan Tergugat yakni masalah tanah yang letak lokasi di Pinggir Jalan Arowi, di Pasirputih, Manokwari;-----
- Bahwa Saksi dulu pernah tinggal di Arowi sekitar tahun 1963;-----
- Bahwa Saksi kenal Almarhum Jhonatan Awom karena Saksi juga tinggal di Arowi;-----
- Bahwa Almarhum Jhonatan Awom berkebun di tanah yang dikasih oleh Hendrik Maidodga untuk tanam Jagung, kepala, keladi dan kasbi;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu asal usul tanah tersebut yang Saksi tahu dulu Jhonathan Awom berkebun disitu;-----
- Bahwa pada waktu itu Almarhum Jhonatan Awom hanya berkebun saja tidak mendirikan rumah;-----
- Bahwa dulunya Jhonatan Awom mempunyai 14 (empat belas) anak namun telah meninggal 4 orang anak jadi sisanya (10) dan yang saksi masih ingat Marthen, Simon, Lukas, Dora, Wia, Yunus sedangkan yang lain Saksi lupa;-----
- Bahwa pada waktu Almarhum Jonathan Awom berkebun di Arowi tidak ada yang melarang dia;-----
- Bahwa setelah Jhonathan Awom berkebun di situ tidak ada orang lain yang berkebun di obyek sengketa;-----
- Bahwa Saksi tidak pernah tahu bahwa tanah itu sudah dijual oleh Martinus Awom kepada Felix Ang Sang / Penggugat;-----
- Bahwa Saksi tahu anak yang tertua Almarhum Jhonathan adalah Alm. Martinus Awom;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang Saksi tahu nama masing-masing anak yakni Enngelina, Barbalina, Marthinus, Yance, Dorce, Marice, Lukas, Yulianus, Simon dan Yuliana (weny) yang sekarang sebagai Penggugat;-----
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah ada orang lain yang menduduki tanah tersebut sekarang ini;-----

Atas keterangan Saksi tersebut, Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) di lokasi tanah obyek sengketa pada hari **Rabu, tanggal 31 Agustus 2016 Jam 09:00 WIT** dengan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat **Nomor 19/Pdt.G/2016/PN.Mnk. tanggal Rabu tanggal 31 Agustus 2016** dengan hasil yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara a quo adalah sebidang tanah pekarangan seluas 1.863 M2 yang terletak di Arowi I, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Manokwari Timur, Manokwari, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah **Utara** berbatasan dengan **Tanah Pemukiman Bencana/SD**;-
- Sebelah **Timur** berbatasan dengan **Tanah Bapak Martinus Awom**;-
- Sebelah **Selatan** berbatasan dengan **Jalan Raya Bakaro**;-
- Sebelah **Barat** berbatasan dengan **Tanah Bapak Kamagi**;-

2. Bahwa Tergugat sedang membangun rumah di atas tanah obyek sengketa dengan ukuran 9 M x 12 M;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulan (konklusi) masing-masing pada tanggal **05 Oktober 2016** di depan persidangan yang isi kesimpulan (konklusi) Penggugat dan Tergugat tersebut dianggap telah termuat dalam putusan ini;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak berperkara menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi, dan oleh karena itu masing-masing pihak mohon putusan;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan di persidangan dalam perkara ini sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan, secara mutatis mutandis dianggap telah termasuk dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam putusan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :-----

Menimbang, bahwa Tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi sebagaimana tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa tanggapan Penggugat terhadap eksepsi Tergugat, sebagaimana tercantum dalam repliknya;-----

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat sebagaimana tersebut di bawah ini:-----

Menimbang, bahwa demikian pula terhadap Eksepsi/Jawaban Tergugat dalam hal Eksepsi/Jawaban pada angka 1 dan 2 mengenai "**Gugatan Error In Persona**" Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa adapun kesalahan / kekeliruan Pengugat telah salah menuliskan nama dan atau identitas Tergugat Weny Yohana Awom yang benar adalah Weny Johana Kafiari, bahwa hal terkait identitas Tergugat Weny Yohana Awom Alias Weny Johana Kafiari adalah subjek yang sama yang didalilkan oleh Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membangun rumah di atas tanah milik Penggugat, dan di persidangan Tergugat telah hadir sendiri dan juga telah memberikan kuasa kepada Kuasa Hukumnya, dengan demikian dalam perkara a quo tidak terdapat error in persona terkait subyek hukum dalam surat gugatan Penggugat, dengan demikian Majelis berpendapat dalil eksepsi angka 1 Tergugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;-----

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi angka 3 mengenai "**Menyatakan Gugatan Tergugat Tidak Jelas dan Kabur**" yang mana Tergugat mememasalahkan bahwa Penggugat di dalam gugatan maupun perbaikan gugatannya a quo tidak jelas dan kabur dalam menguraikan objek sengketa dengan kata-kata : ..."*bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di jalan Arowi (Pasir Putih) Rt/Rw 02/01 Kelurahan Pasir Putih Distrik Manokwari Timur, seluas kurang lebih 1.863 M2.*", demikian pula terhadap eksepsi/Jawaban Tergugat dalam hal Eksepsi/Jawaban pada angka 4. mengenai penguraian dan atau penyebutan objek sengketa dengan luasan yang tidak pasti dan atau memakai kata-kata kurang lebih, menunjukkan adanya keragu-raguan Penggugat sendiri dan ketidakpastian bahkan ketidaktahuan Penggugat atas tanah yang hendak disengketakannya di persidangan pengadilan, hal ini bertentangan dengan ketentuan Pasal 101 Rv dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 26 April 1979 Nomor: 1391/K/Sip/1975, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 17 April 1979 Nomor: 1149/K/Sip/1975, namun setelah Majelis meneliti surat gugatan Penggugat, ternyata di dalamnya baik posita maupun petitum gugatan telah memuat obyek sengketa meliputi luas, batas-batas dan nomor sertifikat, dengan demikian Majelis berpendapat dalil eksepsi angka 3 dan 4 Tergugat tersebut tidak beralasan Hukum dan haruslah ditolak;---

Menimbang, bahwa dalam eksepsi angka 5, 6 dan 7 Tergugat mendalilkan bahwa gugatan yang diajukan Penggugat juga kurang pihak,

Halaman 19 dari 30 hal Putusan Nomor 19/Pdt.G/2016/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena tanah yang digugat oleh Penggugat adalah bagian dari tanah warisan Almarhum Yonathan Awom yang telah diwariskan kepada 10 (Sepuluh) orang anaknya yaitu: Enggelina Awom, Barbalina Awom, Marthinus Awom, Yuliana Awom, Simon Awom, Yance Awom, Yulianus Awom, Dorce Awom, Lukas Awom dan Marice Awom (**Bukti T.2**);-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut akan dipertimbangkan Majelis, bahwa perihal hubungan hukum antara alm. Yonathan Awom dengan Enggelina Awom, Barbalina Awom, Marthinus Awom, Yuliana Awom, Simon Awom, Yance Awom, Yulianus Awom, Dorce Awom, Lukas Awom dan Marice Awoms sangat penting karena dalam Hukum Acara Perdata diisyaratkan secara Imperatif bahwa orang yang mengajukan Gugatan haruslah mempunyai suatu kepentingan yang timbul sebagai akibat adanya suatu hubungan hukum, dan orang tersebut mengalami kerugian akibat adanya hubungan hukum tersebut (Vide buku Hukum Acara Perdata Indonesia, Karangan; Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH. Halaman 38 dst,...), dan juga sebagaimana yang terdapat dalam **Putusan Mahkamah Agung tanggal 7 Juli 1971 No.294 K/Sip/1971 mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang-orang yang mempunyai hubungan hukum**, maka perlulah dinilai bahwa pada gugatan Penggugat mengatasnamakan dirinya tanpa melibatkan nama-nama ahli waris yang lainnya, dan berkaitan dengan hukum pembuktian dan pembuktian tersebut haruslah dibuktikan dengan fakta-fakta apakah benar bahwa keluarga yang lain, saudara maupun keturunan dari keluarga Alm. Yonathan Awom memperlmasalahkan atas tanah Penggugat yang dibeli dari Alm. Marthinus Awom sejak tahun 1997 atau tidak;-----

Menimbang, bahwa ternyata pula dalam gugatan Penggugat tersebut ditujukan kepada pihak Tergugat dan secara nyata (factual) Tergugatlah sebagai pihak yang menguasai tanah yang didalilkan sebagai milik Penggugat maka sudahlah tepat bila gugatan Penggugat diajukan kepada Tergugat, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat 5, 6 dan 7 tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, keseluruhan eksepsi Tergugat telah dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak untuk seluruhnya, maka akan dilanjutkan pada pertimbangan dalam materi pokok perkara;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

Menimbang, bahwa selanjutnya inti pokok dari gugatan dan replik Penggugat tersebut adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa yang dibeli secara sah dari Bp. Marthinus Awom sesuai Akta Jual Beli tanggal 16 September 1997 dan telah disertifikatkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00274 tanggal 09 Januari 1999;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sejak dibeli oleh Penggugat tanah obyek sengketa dalam penguasaan Penggugat namun sejak tahun 2011, Tergugat secara melawan hukum telah mendirikan bangunan rumah seluas 9 M x 12 M di atas tanah milik Penggugat tersebut;-----

Menimbang, bahwa Tergugat menanggapi dalam jawabannya dan dupiknya yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Alm. Yonathan Awom yang belum dibagi waris kepada 10 (Sepuluh) orang anaknya yaitu Enggelina Awom, Barbalina Awom, Marthinus Awom, Yuliana Awom, Simon Awom, Yance Awom, Yulianus Awom, Dorce Awom, Lukas Awom dan Marice Awom;-----
2. Bahwa jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan Alm. Marthinus Awom adalah batal demi hukum karena dilakukan tanpa persetujuan dari ahli waris lainnya termasuk orang tua Tergugat;-----
3. Bahwa Tergugat sedang membangun rumah berukuran 9 M x 12 M di atas tanah obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan, jawaban, replik dan duplik dari para pihak, hasil pemeriksaan setempat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat maka Majelis mendapatkan fakta hukum sebagai berikut :-----

1. Bahwa yang disebut sebagai tanah obyek sengketa dalam perkara a quo adalah sebidang tanah pekarangan seluas 1.863 M² yang terletak di Arowi I, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Manokwari Timur, Manokwari, dengan batas-batas sebagai berikut :-----
 - Sebelah **Utara** berbatasan dengan **Tanah Pemukiman Bencana/SD**;---
 - Sebelah **Timur** berbatasan dengan **Tanah Bapak Martinus Awom**;----
 - Sebelah **Selatan** berbatasan dengan **Jalan Raya Bakaro**;-----
 - Sebelah **Barat** berbatasan dengan **Tanah Bapak Kamagi**;-----
2. Bahwa Tergugat sedang membangun rumah di atas tanah obyek sengketa dengan ukuran 9 M x 12 M;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan, jawaban, replik dan duplik dari para pihak maka yang merupakan pokok sengketa diantara para pihak adalah sebagai berikut :-----

1. Apakah tanah obyek sengketa adalah milik dari Penggugat ataukah budel warisan dari Para Ahli Waris alm. Jonathan Awom ?;-----
2. Apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membangun rumah di atas tanah obyek sengketa dengan ukuran 9 M x 12 M ?;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg. ditentukan bahwa siapa yang mendalilkan sesuatu hak haruslah membuktikan hak tersebut, dan siapa yang mengajukan sesuatu dalil untuk membantah hak orang lain haruslah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuktikan dalil bantahannya tersebut, dengan demikian kepada Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil gugatannya, selanjutnya kepada Tergugat juga dibebani untuk membuktikan dalil bantahannya;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P.1 s/d P.4, dan 3 (tiga) orang saksi bernama Betty Adadikam, Yulmince Meidodga dan Agus Meidodga yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T.1 s/d T.5, dan 3 (tiga) orang Saksi yang bernama Sardi Tukun, Noak Rumbabe dan Demianus Wanma, yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan;-----

Menimbang, bahwa Majelis akan mempertimbangkan pokok sengketa pertama yaitu apakah tanah obyek sengketa adalah milik dari Penggugat ataukah budel warisan dari para ahli waris alm. Jonathan Awom;-----

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan tanah obyek sengketa adalah milik sah Penggugat yang diperoleh melalui pembelian secara sah dari Alm. Marthinus Awom pada tahun 1997 dengan mengajukan Bukti Surat dan Saksi yang akan dipertimbangkan Majelis sebagai berikut:-----

1. Bahwa berdasarkan **Bukti P.1** berupa Sertifikat Hak Milik No. 0274/Pasir Putih, Manokwari, surat ukur Nomor 01.06.02/98 tanggal 19 September 1998 atas nama Felix Ang Guann Sang, yang dibukukan di Manokwari tanggal 09 Januari 1999 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Manokwari, yang berasal dari konversi hak, yang menjelaskan fakta bahwa tanah obyek sengketa telah bersertifikat hak milik atas nama Penggugat;----
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 0274/Pasir Putih, Manokwari, Surat Ukur Nomor 01.06.02/98 tanggal 19 September 1998 atas nama Felix Ang Guann Sang/Penggugat (**Bukti P.1**), dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Manokwari berdasarkan Akta Jual Beli Tanah dengan No. 196/PPAT-C/MKW/1997 tanggal 16 September 1997, antara Marthinus Awom (Penjual) dan Felix Ang Guann Sang (Pembeli) (**Bukti P.2**), yang memuat fakta bahwa antara Marthinus Awom dan Penggugat telah melakukan jual beli atas sebidang tanah seluas 2.000 M² yang terletak di Arowi, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Manokwari, Kabupaten Manokwari seharga Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah), dimana pihak Penjual/Marthinus Awom menjamin tanah tersebut tidak dalam sengketa, hal ini dibuktikan dengan Surat Keterangan Nomor 196 tanggal 16 September 1997 yang dibuat dan ditandatangani oleh Lurah Pasir Putih dan diketahui pula oleh Camat Manokwari, yang menyatakan bahwa benar Marthinus Awom memiliki sebidang tanah seluas 2.000 M² yang terletak di Arowi, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Manokwari, Kabupaten Manokwari dengan batas-batas Utara dengan Tanah Pemukiman Bencana,

Halaman 22 dari 30 hal Putusan Nomor 19/Pdt.G/2016/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur dengan Tanah Milik Marthinus Awom, Selatan dengan Jalan Raya Bakaro dan Barat dengan Tanah Milik Sdr. Kamani;-----

3. Bahwa sebelum dibuatnya Akta Jual Beli (**Bukti P.2**), pihak Penggugat dan Marthinus Awom telah membuat Surat Pernyataan/Pelepasan Hak Atas Pemilikan Tanah Adat tanggal 08 Februari 1997 yang dibuat dan ditandatangani oleh Marthinus Awom dan Felix Ang Guan Sang (**Bukti P.3**), dengan disaksikan oleh Baren Meidodga, Marthina Wonsiwor, Mathias Awom dan Yosias Meidodga dan Anthon K. Mandacan, disahkan oleh Kepala Suku Besar Pedalaman Arfak Kabupaten Tingkat II Manokwari Johannis M. Mandatjan, diketahui oleh Lurah Pasir Putih dan Camat Manokwari, yang menjelaskan fakta pada pokoknya bahwa Marthinus Awom sebagai pemilik tanah, telah melepaskan tanah kepada Felix Ang Guan Sang berupa sebidang tanah seluas 2.000 M² yang terletak di Arowi, Kelurahan Pasir Putih, Kecamatan Manokwari, Kabupaten Manokwari dengan batas-batas Utara dengan Tanah Pemukiman Bencana, Timur dengan Tanah Milik Marthinus Awom, Selatan dengan Jalan Raya Bakaro dan Barat dengan Tanah Milik Sdr. Kamani, seharga Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah), dan Marthinus Awom menyatakan secara tegas tidak akan ada tuntutan dari pihak manapun juga di kemudian hari;-----
4. Bahwa Penggugat mengajukan bukti surat terkait berupa Surat Pernyataan Tidak Keberatan atas jual beli tanah antara Marthinus Awom kepada Felix Ang Guan Sang tertanggal 21 Maret 1997, yang dibuat dan ditandatangani oleh Yosias Meidodga, Baren Meidodga, Agus Meidodga dan Inom Meidodga, dan diketahui oleh Lurah Pasir Putih, yang menjelaskan fakta pada pokoknya bahwa Yosias Meidodga, Baren Meidodga, Agus Meidodga dan Inom Meidodga tidak keberatan dan tidak akan mengajukan tuntutan apapun atas pelepasan tanah dari Marthinus Awom kepada Felix Ang Guan Sang sesuai Surat Pernyataan/Pelepasan Hak Atas Pemilikan Tanah Adat tanggal 8 Februari 1997 (**Bukti P.4**);-----
5. Bahwa Penggugat mengajukan bukti Saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah dipersidangan yaitu keterangan Betty Adadikam, Yulmince Meidodga dan Agus Meidodga yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah persidangan, yang satu sama lain saling bersesuaian yang menerangkan bahwa tanah obyek sengketa semula berasal dari Hendrik Meidodga dan Albert Meidodga yang telah dilepaskan kepada Jonathan Awom, dan setelah Jonathan Awom meninggal dunia, Marthinus Awom sebagai ahli waris dari Alm. Jonathan Awom telah menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat pada tahun 1997;-----

Menimbang, bahwa mengenai keabsahan jual beli tanah adat perlu dipertimbangkan dari beberapa segi antara lain sisi yuridis baik dari sisi hukum positif maupun hukum adat, doktrin serta dari sisi praktik peradilan melalui

Halaman 23 dari 30 hal Putusan Nomor 19/Pdt.G/2016/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yurisprudensi, dan akan pula diuraikan kriteria pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi, sebagai berikut :-----

1. Dari sisi yuridis, hal pemindahan hak atas tanah melalui jual beli disebutkan dalam ketentuan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), akan tetapi maksud dari jual beli tersebut tidak dijelaskan secara tegas, dan mengacu pada Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) disebutkan bahwa hukum tanah nasional kita adalah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan hukum nasional, dan pengertian jual beli tanah menurut hukum adat merupakan pemindahan hak atas tanah yang bersifat tunai, riil dan terang. Bersifat "tunai" berarti bahwa penyerahan hak dan pembayaran harganya dilakukan pada saat yang sama, bersidat "riil" berarti bahwa dengan mengucapkan kata-kata dengan mulut saja belumlah terjadi jual beli, dan bersifat "terang" berarti jual beli dilakukan disaksikan oleh Kepala Desa dan sekarang sifat "terang" berarti jual beli dilakukan menurut peraturan hukum tertulis yang berlaku. Dalam hal peralihan hak atas tanah haruslah didaftarkan di Kantor Pertanahan (ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria), dan dalam peraturan pelaksanaannya dalam ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditentukan bahwa peralihan hak atas tanah melalui jual beli hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan setelah dibuat Akta Jual Beli tersebut maka jual beli tersebut didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat untuk didaftarkan dan khusus untuk jual beli tanah adat maka Kantor Pertanahan akan menerbitkan Sertifikat atas tanah obyek jual beli tersebut, dan sertifikat berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat atas hak atas tanah (Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);--
2. Dari segi praktik peradilan melalui yurisprudensi dalam Putusan MA RI No.539/K/Sip/1971 tanggal 03 November 1971 menyatakan "Sesudah berlakunya UUPA, maka hanya perjanjian jual beli yang dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sah" JO Putusan MA RI No. 937 K/Spi/1970 tanggal 22 Maret 1972, menyatakan "Suatu perjanjian jual beli yang dilaksanakan setelah berlakunya PP No. 10 /1961 harus memenuhi Peraturan Pemerintah tersebut, dan suatu akta perjanjian jual beli yang dilaksanakan dihadapan seorang Pejabat Pembuat Akta Tanah menurut PP No. 10/1961, dianggap sebagai akta yang mempunyai kekuatan bukti yang sempurna" Jo Putusan MA RI No. 3045 K/Pdt/1991, menyatakan "Jual beli tanah harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum";-----

Halaman 24 dari 30 hal Putusan Nomor 19/Pdt.G/2016/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa dalam asas hukum perdata dikenal bahwa “pembeli yang beritikad baik dilindungi”, dan kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut :-----

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, atau Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat), dengan didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual, serta Pembelian dilakukan dengan harga yang layak;-----
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau; Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau; Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti tersebut di atas (Bukti P.1 s/d P.4 dan keterangan Para Saksi), diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat telah membeli tanah obyek sengketa dari Alm. Marthinus Awom telah memenuhi syarat menurut sisi yuridis yaitu bersifat tunai, riil dan terang, dalam hal ini bersifat “tunai” berarti pembayaran harga tanah telah dibayar lunas dan diterima oleh Alm. Marthinus Awom, bersifat “riil” berarti kesepakatan jual beli tanah obyek sengketa antara Pengugat dan Tergugat telah dituangkan dalam bentuk Surat Pelepasan Hak dan Akta Jual Beli, dan bersifat “terang” berarti kesepakatan jual beli tanah obyek sengketa antara Pengugat dan Tergugat telah dituangkan dalam bentuk Surat Pelepasan Hak dan Akta Jual Beli disaksikan oleh Kepala besar Suku Pedalaman Arfak Kabupaten Manokwari, Pemerintah Desa dalam hal ini Lurah Pasir Putih diketahui Camat Manokwari, dan dibuat dalam bentuk Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan telah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Manokwari sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik tanah obyek sengketa atas nama

Halaman 25 dari 30 hal Putusan Nomor 19/Pdt.G/2016/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, oleh karenanya Penggugat pun telah memenuhi kualifikasi sebagai "Pembeli yang beritikad baik" dan harus dilindungi menurut hukum;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah obyek sengketa adalah sah milik Penggugat;-----

Menimbang, bahwa Tergugat membantah hak Penggugat atas tanah obyek sengketa dengan mendalilkan bahwa alasan Tergugat membangun Rumah diatas tanah yang belum pernah dibagi diantara ahli waris Alm. Jonathan Awom sebagaimana **Bukti T.2** berupa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 400/IV/2016 tanggal 24 Mei 2016 yang memuat fakta bahwa Alm. Yonathan Awom meninggalkan tanah warisan di Arowi dan meninggalkan 10 (sepuluh) orang ahli waris yaitu Enggelina Awom, Barbalina Awom, Marthinus Awom, Yuliana Awom, Simon Awom, Yance Awom, Yulianus Awom, Dorce Awom, Lukas Awom dan Marice Awom, dan **Bukti T.3** berupa Surat Keluasan tanggal 1 Maret 1964, dari Hendrik Meidodga dan Albert Meidodga kepada Jonathan Awom untuk berkampung/berkebun di tanah Abas di Pasir Putih, yang dibuat dan ditandatangani oleh Hendrik Meidodga dan Albert Meidodga, diketahui Camat Manokwari, **Bukti T.4** berhubungan dengan **Bukti P.5** berupa Surat Pernyataan Penyerahan Hak Atas Tanah Adat tanggal 5 Februari 1982 yang dibuat dan ditandatangani oleh Yosias Meidodga kepada Simon Awom, yang memuat fakta bahwa Yosias Meidodga menyerahkan tanah Abas seluas ± 350 Ha kepada Simon Awom berdasarkan Surat Kuasa Penyerahan Tanah Adat tanggal 1 Maret 1964 (**Bukti T.4**);-----

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang bernama Sardi Tukun, Noak Rumbabe dan Demianus Wanma, yang keterangannya satu sama lain saling bersesuaian bahwa tanah obyek sengketa merupakan sebagian tanah milik Alm. Jonathan Awom (Ayah dari Marthinus Awom) yang diperoleh melalui pelepasan adat oleh Hendrik Meidodga dan Albert Meidodga, kemudian tanah obyek sengketa telah dijual oleh Alm. Marthinus Awom kepada Penggugat;-----

Menimbang, bahwa **Bukti T.1** berupa KTP atas nama Tergugat dan **Bukti T.3** berupa Salinan Putusan Pengadilan Nomor 16/Pdt.G/1998/PN.Mkw. antara Fredik Johannes Awom melawan Marthinus Awo, Dkk putusan yang diucapkan di depan sidang terbuka untuk umum tanggal 8 April 1998, dengan amar putusan gugatan tidak dapat diterima, dengan demikian bukti T.3 merupakan putusan yang tidak terkait materi pokok perkara sehingga tidak memiliki kekuatan pembuktian untuk membuktikan adanya suatu hak, dan patut dikesampingkan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan **Bukti T.1**, **Bukti T.2**, **Bukti T.4** dan **Bukti T.5** serta keterangan Para Saksi Tergugat tidak menunjukkan suatu fakta hukum status hak waris daripada Tergugat dalam keahliwarisan dari Alm. Jonathan Awom, dengan demikian Tergugat belum dapat membuktikan

Halaman 26 dari 30 hal Putusan Nomor 19/Pdt.G/2016/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kapasitas Tergugat selaku pihak yang memiliki legal standing untuk membela kepentingannya atas tanah obyek sengketa apakah sebagai pemilik tanah obyek sengketa ataukah sebagai salah satu ahli waris yang berhak atas tanah obyek sengketa, dengan demikian Majelis berpendapat Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan pokok sengketa yang kedua yaitu apakah perbuatan Tergugat yang membangun rumah ukuran 9 M x 12 M di atas tanah obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum ataukah tidak, dipertimbangkan sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa;-----
2. Bahwa perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdatan yang menyebutkan bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut";-----
3. Bahwa definisi perbuatan melawan hukum berarti perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan dan bertentangan dengan kepatutan dan kehati-hatian dalam pergaulan hidum bermasyarakat yang baik;-----
4. Bahwa perbuatan Tergugat yang membangun rumah ukuran 9 M x 12 M di atas tanah obyek sengketa tanpa seijin dan persetujuan dari Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif Penggugat untuk menikmati tanah obyek sengketa, bertentangan pula dengan kewajiban hukum dari Tergugat untuk menghormati hak Penggugat atas tanah obyek sengketa, dan bertentangan dengan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang menentukan bahwa hak milik adalah hak atas tanah yang terkuat dan terpenuh, dengan demikian Majelis berpendapat bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan satu per satu petitum gugatan Penggugat-----

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 1 Penggugat menuntut agar gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan seluruh petitum berikutnya;-----

Menimbang, bahwa dalam petitum **angka 2** Penggugat menuntut agar dinyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat, oleh karena alat bukti yang diajukan oleh Tergugat telah dipertimbangkan dalam

Halaman 27 dari 30 hal Putusan Nomor 19/Pdt.G/2016/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan a quo untuk mendukung dalil gugatan Penggugat maka petitum ini dapat dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa dalam petitum **angka 3** Penggugat menuntut agar dinyatakan sah menurut Hukum Penggugat adalah pemilik satu-satunya Tanah yang terletak di Arowi (pasir putih) Kelurahan Pasir Putih RT/RW 02/1 Distrik Pasir Putih (dahulu distrik Manokwari) Kabupaten Manokwari seluas 1.863 M2 dengan batas-batas :-----

- **Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Pemukiman Bencana;**-----
- **Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Martinus Awom;**-----
- **Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan raya Bakaro;**-----
- **Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah milik Kamagi;**-----

Oleh karena telah dipertimbangkan bahwa Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa maka petitum ini dapat dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa dalam petitum **angka 4** Penggugat menuntut agar dinyatakan perbuatan **Tergugat** menguasai Tanah sengketa 10 x 12 M² dalam Lokasi tanah Penggugat tersebut tanpa hak dan melawan hukum, oleh karena telah dipertimbangkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membangun rumah di atas tanah obyek sengketa tersebut maka petitum ini patut dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 5 Penggugat menuntut agar **Tergugat** Menyerahkan Tanah sengketa Kepada **Penggugat** dalam keadaan kosong dan baik, oleh karena Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum dengan membangun rumah diatas tanah obyek sengketa, maka petitum ini dapat dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa dalam petitum **angka 6** Penggugat menuntut agar dinyatakan sah dan berharga sita jaminan, oleh karena dalam perkara ini tidak pernah diletakkan sita jaminan maka petitum ini tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;-----

Menimbang, bahwa dalam petitum **angka 7** Penggugat menuntut agar **Tergugat** dihukum membayar uang paksa kepada **Penggugat** sebesar Rp.500.000,- (*Lima Ratus Ribu Rupiah*) sehari setiap ia lalai memenuhi isi Putusan, terhitung sejak Putusan dibacakan hingga dilaksanakan Putusan tersebut, oleh karena dalam petitum angka 5 telah dikabulkan **Tergugat** dihukum untuk menyerahkan Tanah sengketa Kepada **Penggugat** dalam keadaan kosong dan baik, yang merupakan amar penghukuman untuk melakukan suatu perbuatan, maka petitum angka 7 tentang tuntutan pembayaran uang paksa dapatlah dikabulkan dengan perbaikan yaitu menghukum **Tergugat** membayar uang paksa kepada **Penggugat** sebesar Rp.500.000,- (*Lima Ratus Ribu Rupiah*) sehari setiap ia lalai memenuhi isi Putusan, terhitung sejak Putusan dibacakan hingga dilaksanakan Putusan tersebut;-----

Halaman 28 dari 30 hal Putusan Nomor 19/Pdt.G/2016/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam petitum **angka 8** Penggugat menuntut agar Putusan ini serta merta dijalankan walau ada verzet banding atau kasasi dari **Tergugat**, oleh karena tidak memenuhi syarat sebagaimana termuat dalam Pasal 191 RBG. dengan demikian petitum ini tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;-----

Menimbang, bahwa dalam petitum **angka 9** Penggugat menuntut agar Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara, oleh karena gugatan Penggugat telah dikabulkan sebagian maka Tergugat haruslah dihukum untuk membyaar biaya yang timbul dalam perkara ini, dengan demikian petitum ini beralasan hukum dan patut dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dikabulkan sebagian maka petitum angka 1 gugatan Penggugat haruslah ditolak;-----

Mengingat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, RBG., dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;-----

MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;-----
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat;-
3. Menyatakan sah menurut Hukum Penggugat adalah pemilik satu satunya Tanah Obyek Sengketa yang terletak di Arowi (Pasir Putih), Kelurahan Pasir Putih, RT/RW 02/1 Distrik Pasir Putih (dahulu distrik Manokwari), Kabupaten Manokwari seluas 1.863 M² dengan batas-batas :-----
 - **Sebelah Utara berbatasan dengan SD/Tanah Pemukiman Bencana;-**
 - **Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Adat;-**
 - **Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Pasir Putih;-**
 - **Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Adat;-**
4. Menyatakan perbuatan **Tergugat** menguasai tanah obyek sengketa \pm 9 M x 12 M dalam lokasi tanah milik Penggugat tersebut adalah tanpa hak dan melawan hukum;-----
5. Menghukum **Tergugat** menyerahkan tanah obyek sengketa Kepada **Penggugat** dalam keadaan kosong dan baik;-----
6. Menghukum **Tergugat** membayar uang paksa kepada **Penggugat** sebesar Rp.500.000,- (*Lima Ratus Ribu Rupiah*) setiap hari setiap ia lalai memenuhi isi Putusan, terhitung sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap hingga dilaksanakan Putusan tersebut;-----
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp.936.000,00 (Sembilan Ratus Tiga Puluh Enam Ribu Rupiah);-----

Halaman 29 dari 30 hal Putusan Nomor 19/Pdt.G/2016/PN.Mnk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;-----

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manokwari, pada hari Rabu, 18 Januari 2017, oleh kami **SONNY A.B. LAOEMOERY, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **JULIUS MANIANI, S.H.** dan **FAISAL M. KOSSAH, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada sidang yang terbuka untuk umum, pada hari **Rabu, tanggal 25 Januari 2017**, oleh Hakim Ketua tersebut dan Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sarliana L. Patandung, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat;-----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

Ttd.

JULIUS MANIANI, S.H.

SONNY A.B. LAOEMOERY, S.H.

Ttd.

FAISAL M. KOSSAH, S.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

SARLIANA L. PATANDUNG, S.H.

Perincian Biaya :

Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
Biaya Proses	: Rp.150.000,-
Relaas Panggilan	: Rp.745.000,-
Redaksi	: Rp.5.000,-
Materai	: <u>Rp.6.000,-</u> +
Jumlah	: Rp.936.000,-

----- (sembilan ratus tiga puluh enam ribu rupiah) -----