



**PUTUSAN**

Nomor 240/Pdt.G/2020/PN Jap.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

ELISA WALLY,

Tempat/Tanggal Lahir Sentani, 16 Agustus 1954, Jenis Kelamin Laki-laki, Kebangsaan Indonesia, Agama Kristen, Pekerjaan Swasta, Alamat Jalan. Cenderawasih Rt.008/ Rw.001 Kelurahan Amban Kecamatan Manokwari Barat Kabupaten Manokwari, dalam hal ini memilih domisili hukum di kantor kuasanya Yulius Lala'ar, S.H, Dodo Dwi Prabi, S.H, Weltermans Tahulending, S.H, Chaerul Anwar, S.H, Hulda Aleda Buara, S.H, masing-masing adalah Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor di Pos Bantuan Hukum Pengadilan Negeri Jayapura Jalan Raya Abepura-Sentani No.12 Kota Baru, Abepura, Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 89/XI/SK/2020 tanggal 13 November 2020, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

SRI NURHAYATI (ahli waris Hj. Kodah), Jenis Kelamin Perempuan, Kebangsaan Indonesia, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, Alamat Pante Yahim Kelurahan Dobonsolo Distrik Sentani Kabupaten Jayapura, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 November 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 30 November 2020 dalam Register Nomor 240/Pdt.G/2020/PN Jap, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Ahli Waris dari Alm. Heskia Wall yang memiliki sebidang tanah adat yang terletak di Pantai Yahim, Kel. Dobonsolo, Distrik

*Halaman 1 dari 14 Putusan Nomor 240/Pdt.G/2020/PN Jap.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sentani, Kab. Jayapura, dengan nama Pouge Raimen telah dikuasai oleh Penggugat secara turun-temurun dari orang tua Penggugat;
2. Bahwa terhadap sebidang tanah adat tersebut, telah pula diakui oleh adat berdasarkan Surat Pernyataan Pengakuan Hak Ulayat Atas Tanah Adat Pouge Raime tertanggal 22 Juli 1992, yang diakui oleh Elisa Felle (Koselo Yahim), Arnold Yansen Wally (Ondofolo Yoboi-Kehiran), Oktovianus Pangkali (Ondofolo Rembu), Yeheskiel Wally (Ondofolo Babrongko), Baltasar Wally (Tokoh Masyarakat Yoboi-Kehiran), Hendrik Wally (mewakili keluarga ahli waris), Yahya Pallo (staff kantor Kecamatan Sentani), Karel Wally (Tokoh Masyarakat Kampung Babrongko) dan Hiskia Wally (Pemilik Tanah Adat Pouge Raimen/Ahli Waris Balhum Wally);
  3. Bahwa adapun batas-batas tanah Penggugat sebagai berikut:  
Sebelah Utara : Tanah Adat Milik Penggugat;  
Sebelah Selatan : Tanah Adat Milik Penggugat;  
Sebelah Barat : Tanah Adat Milik Penggugat;  
Sebelah Timur : Jalan Raya;
  4. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut, tidak pernah diperjualbelikan kepada siapapun termasuk kepada Tergugat sampai saat ini;
  5. Bahwa tanpa ijin Penggugat, Tergugat telah menguasai tanah milik Penggugat tersebut kurang lebih seluas  $20 \times 20 = 400$  M2 (empat ratus meter persegi), dan telah dibangun sebuah bangunan toko milik Tergugat diatas tanah milik Penggugat tersebut;
  6. Bahwa Tergugat sampai saat ini tidak pernah melakukan proses pembayaran ganti rugi kepada Penggugat sebagai pemilik tanah, walau sudah beberapa kali Penggugat mengingatkan Tergugat baik secara lisan maupun dengan mengirimkan surat somasi kepada Tergugat, namun Tergugat tidak pernah menanggapi sampai saat ini;
  7. Bahwa Tergugat mengaku sebagai pemilik tanah tersebut, namun tanpa pernah membeli dari Penggugat dan telah menguasai tanah milik Penggugat tersebut kurang lebih seluas  $20 \times 20 = 400$  M2 (meter persegi), dan telah dibangun sebuah bangunan toko milik Tergugat diatas tanah milik Penggugat tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat, tanpa hak dan tanpa seizin Penggugat, maka perbuatan Tergugat merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat;
  8. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan "tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut", dengan demikian

**Halaman 2 dari 14 Putusan Nomor 240/Pdt.G/2020/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

terhadap Tergugat dapat dimintakan pertanggungjawaban dengan memberikan ganti rugi kepada Penggugat karena Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi diri Penggugat;

9. Bahwa akibat perbuatan Tergugat tersebut, mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, karena jika tanah tersebut Penggugat jual kepada pihak lain dengan per meter persegi seharga Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) maka keuntungan yang diperoleh oleh Penggugat adalah sejumlah Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);
10. Bahwa Penggugat memohon kepada Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar dapat menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat atas tanah seluas kurang lebih  $20 \times 20 = 400$  M2 (meter persegi) milik Penggugat, yang saat ini telah dikuasai Tergugat yang jika dinilai dengan uang sejumlah Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah), tetapi apabila Tergugat tidak mampu Tergugat mengkosongkan tanah terperkara seluas kurang lebih  $20 \times 20 = 400$  M2 (meter persegi) milik Penggugat tersebut, selanjutnya dikembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik;
11. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka secara nyata Penggugat menderita kerugian, sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil

1. Bahwa jika tanah seluas kurang lebih  $20 \times 20 = 400$  M2 (meter persegi) milik Penggugat tersebut, Penggugat jual kepada pihak lain dengan satu meter persegi seharga Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) maka keuntungan yang diperoleh oleh Penggugat adalah sejumlah Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);

2. Biaya administrasi, antara lain:

- Biaya perkara	: Rp.1.000.000,00
- Biaya foto copy surat	: Rp. 500.000,00
- Biaya materai untuk surat-surat	: <u>Rp. 350.000,00</u>
Jumlah	: Rp.1.850.000,00

3. Biaya transportasi sejak pengurusan perkara ini diluar Pengadilan dan di dalam proses Pengadilan sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).

b. Kerugian Immateriil

1. Tiada kepastian penyelesaian secara kekeluargaan selama sebelum perkara ini diangkat ke Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura;
2. Penggugat tidak digubris oleh Tergugat dalam penyelesaian kasus ini.

**Halaman 3 dari 14 Putusan Nomor 240/Pdt.G/2020/PN Jap.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga Penggugat memperkirakan ke dalam nilai uang sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Dengan demikian total kerugian Penggugat secara materiil maupun moril sebesar Rp.1.201.850.000,-.

12. Bahwa Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura untuk meletakkan Sita Jaminan (*conservtoir beslag*) terhadap objek sengketa;
13. Bahwa kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memerintahkan kepada Tergugat untuk membayar dwangsong sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) bila lalai melaksanakan isi putusan perkara ini;
14. Bahwa membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini seluruhnya kepada Tergugat;

Berdasarkan seluruh isi fundamentum petendi diatas, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut:

## Dalam Provisi

Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk memerintahkan kepada Tergugat, atau siapa saja untuk tidak mengadakan kegiatan apapun diatas tanah tersebut (objek sengketa) dan/atau tidak diperbolehkan menjual belikan tanah tersebut dengan cara lain kepada orang lain dan mohon menanggihkan segala bentuk pembayaran yang telah dilakukan sebelum dan sesudah perkara ini di proses ke Pengadilan dan mohon mengembalikan objek terperkara kepada Penggugat sebagai pemilik untuk dimiliki atau dikuasainya lagi atas tanah seluas kurang lebih  $20 \times 20 = 400$  M2 (meter persegi), yang terletak di Pantai Yahim, Kel. Dobonsolo, Distrik Sentani, Kab. Jayapura;

## Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah Ahli Waris yang sah menurut hukum dari Almarhum Heskia Wally;
3. Menyatakan tanah seluas kurang lebih  $20 \times 20 = 400$  M2 (meter persegi), yang terletak di Pantai Yahim, Kel. Dobonsolo, Distrik Sentani, Kab. Jayapura, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Adat Milik Penggugat;

Sebelah Selatan : Tanah Adat Milik Penggugat;

Sebelah Barat : Tanah Adat Milik Penggugat;

**Halaman 4 dari 14 Putusan Nomor 240/Pdt.G/2020/PN Jap.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur : Jalan Raya;

Adalah sah secara hukum milik Penggugat

4. Menyatakan bahwa Tergugat mengklaim dan menguasai objek sengketa seluas kurang lebih  $20 \times 20 = 400$  M2 (meter persegi) dan telah dibangun sebuah bangunan toko milik Tergugat diatas tanah milik Penggugat, tanpa seizin Penggugat maka dapat dikualifikasi melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

5. Memerintahkan kepada Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan apapun diatas objek sengketa;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami oleh Penggugat secara materiil dan immateriil:

a. Kerugian Materiil

1. Bahwa jika Tanah seluas kurang lebih  $20 \times 20 = 400$  M2 (meter persegi) milik Penggugat tersebut, Penggugat jual kepada pihak lain dengan satu meter persegi seharga Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) maka keuntungan yang diperoleh oleh Penggugat adalah sejumlah Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);

2. Biaya administrasi, antara lain:

- Biaya perkara	: Rp.1.000.000,00
- Biaya foto copy surat	: Rp. 500.000,00
- Biaya materai untuk surat-surat	: <u>Rp. 350.000,00</u>
Jumlah	: Rp.1.850.000,00

3. Biaya transportasi sejak pengurusan perkara ini diluar Pengadilan dan di dalam proses Pengadilan sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).

b. Kerugian immateriil

1. Tiada kepastian penyelesaian secara kekeluargaan selama ini, sebelum perkara ini diangkat ke Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura;

2. Penggugat tidak digubris oleh Tergugat dalam penyelesaian kasus ini, sehingga kerugian yang dialami oleh Penggugat, Penggugat memperkirakan ke dalam nilai uang sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Dengan demikian total kerugian Penggugat secara materiil maupun immateriil sebesar Rp.1.201.850.000,-;

7. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;

8. Menghukum Tergugat membayar uang paksa dwangsong sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) perhari bila lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;

**Halaman 5 dari 14 Putusan Nomor 240/Pdt.G/2020/PN Jap.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
10. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Negri Klas IA Jayapura cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat datang menghadap kuasanya di persidangan, sedangkan Tergugat telah dipanggil dengan sepatutnya tidak hadir dan tidak pula menyuruh orang lain untuk mewakilinya menghadap ke persidangan sebagaimana Relas Panggilan kepada Tergugat Nomor 240/Pdt.G/2020/PN Jap tertanggal 2 Desember 2020, Nomor 240/Pdt.G/2020/PN Jap tertanggal 8 Desember 2020 dan Nomor 240/Pdt.G/2020/PN Jap tertanggal 15 Desember 2020;

Menimbang, bahwa dengan tidak hadirnya Tergugat di persidangan (vide Pasal 149 ayat 1 RBg), maka Majelis Hakim tidak dapat mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016, tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan yang dimulai dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy Surat Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 14 April 2008 (bukti P-1);
2. Foto copy Surat Pernyataan Pengakuan Hak Ulayat Atas Tanah Adat Pouge Raimen (bukti P-2);
3. Foto copy Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 05/29.I/DE-2021 tanggal 29 Januari 2021 (bukti P-3);
4. Foto copy Surat Keterangan Kematian Nomor : 06/29.I/DE-2021 tanggal 29 Januari 2021 (bukti P-4);
5. Foto copy Surat Pernyataan Pemilik Tanah Adat tertanggal 5 Oktober 2020 (bukti P-5);

Menimbang, bahwa bukti surat yang bertanda P-1 sampai dengan P-5 adalah foto copy yang telah dibubuhi materai cukup dan telah pula dicocokkan

**Halaman 6 dari 14 Putusan Nomor 240/Pdt.G/2020/PN Jap.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sama dengan aslinya di persidangan sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut diatas, Penggugat mengajukan 2 (dua) orang saksi ke persidangan yang masing-masing saksi tersebut memberikan keterangannya di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. saksi KEIS WALLY.

- ~ Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan oleh Penggugat sehubungan dengan masalah tanah antara Elisa Wally dengan Ibu Nurhayati;
- ~ Bahwa letak tanah tersebut berada di Yahim dekat pantai danau Sentani;
- ~ Bahwa tanah objek sengketa tersebut terdapat bangunan kios/toko;
- ~ Bahwa tanah itu dari masa tete/kakek saksi, sebenarnya tanah tersebut punya saksi karena tete/kakek saksi meninggal diserahkan pada Elisa Wally;
- ~ Bahwa karena semua keluarga Wally berjauhan maka yang ada dekat Kehiran situ yang diserahkan;
- ~ Bahwa nama tanah tersebut adalah Pouge Raimen, yang artinya tanah milik orang tua laki-laki dan istri;
- ~ Bahwa nama tete/kakek saksi adalah Howoy Tanggai;
- ~ Bahwa saksi tau tanah itu milik tete/kakek saksi dari cerita turun temurun yang kata bapak saksi tanah itu diserahkan oleh tete/kakek saksi kepada Elisa Wally;
- ~ Bahwa nama Bapak dari Elisa Wally, adalah Hiskia Wally;
- ~ Bahwa saksi pernah belanja di kios tersebut;
- ~ Bahwa letak tanah tersebut dari pantai/danau kurang lebih 30 meter;
- ~ Bahwa sebelah selatan dari danau tersebut masih ada tanah Elisa Wally;
- ~ Bahwa batas tanah tersebut, yakni sebelah Timur berbatasan dengan Jalan, sebelah Utara berbatasan dengan pohon-pohon tanah Elisa Wally, sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Elisa Wally dan sebelah Selatan berbatasan dengan Danau;
- ~ Bahwa tanah tersebut dikasih pribadi bukan mewakili suku Wally;
- ~ Bahwa saksi pernah melihat bukti surat yang bertanda P-1, yakni Surat Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat yang diperlihatkan kepada saksi dipersidangan;
- ~ Bahwa yang saksi tahu, tanah yang disengketakan sebatas kios saja yang luasnya saksi tidak tahu persis;

**Halaman 7 dari 14 Putusan Nomor 240/Pdt.G/2020/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

- ~ Bahwa tanah yang disengketakan terletak di Kampung Yahim Kelurahan Dobonsolo Distrik Sentani;
- ~ Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan, yakni sebelah Timur berbatasan dengan Jalan, sebelah Utara berbatasan dengan Gereja GKI Yahim, sebelah Barat berbatasan dengan Gunung Sienube dan sebelah Selatan berbatasan dengan Danau;
- ~ Bahwa tanah sengketa tersebut saat ini dikuasai oleh Ibu Sri Nurhayati;
- ~ Bahwa Ibu Sri Nurhayati membuka kios disitu, dan alasannya apa saksi tidak tahu, serta yang membangun kios disitu saksi tidak tahu;
- ~ Bahwa bangunan kios disitu sudah lama;
- ~ Bahwa saat dibangun kios disitu, Penggugat tidak melarangnya karena Penggugat berada di Manokwari;
- ~ Bahwa saksi tidak tahu, kapan Penggugat datang dari Manokwari;
- ~ Bahwa saat Penggugat datang dari Manokwari, kios masih buka;
- ~ Bahwa tanah tersebut adalah milik pribadi almarhum tete/kakek yang diserahkan kepada Elisa Wally;
- ~ Bahwa tanah itu milik semua Wally/keluarga;
- ~ Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan tanah itu diberikan kepada Elisa Wally, namun yang saksi dengar dari orang tua katanya diserahkan kepada Elisa Wally;
- ~ Bahwa pernah ada komplain atas tanah itu, namun karena orang Yahim sudah pernah memberikan pelepasan jadi kita masyarakat kecil mau bikin apa;
- ~ Bahwa tanah tersebut saat ini dalam penguasaan orang Yahim, karena mereka berdekatan dengan tanah itu;
- ~ Bahwa saksi hanya dengar, katanya dari Yahim yang kasih Pelepasan makanya Tergugat membangun kios disitu;
- ~ Bahwa kalau batas kios diserahkan pribadi kepada Wally, kalau yang diluar kios itu untuk masyarakat keluarga Wally;
- ~ Bahwa saksi tidak tahu, Elisa Wally yang menggugat;

## 2. saksi ALEX WALLY.

- ~ Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan oleh Penggugat sehubungan dengan masalah tanah antara Elisa Wally dengan Ibu Nurhayati;
- ~ Bahwa tanah tersebut ada di Yahim dekat pantai danau Sentani;
- ~ Bahwa objek tanah sengketa, sekarang ada bangunan kios/toko;
- ~ Bahwa tanah tersebut adalah milik Elisa Wally dan nama tanah tersebut adalah Pouge Raimen yang artinya tanah milik orang tua laki-laki dan istri;

**Halaman 8 dari 14 Putusan Nomor 240/Pdt.G/2020/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

- ~ Bahwa nama tete/kakek dari Keis Wally Howoy Tanggai;
- ~ Bahwa nama Bapak dari Elisa Wally adalah Hiskia Wally;
- ~ Bahwa saksi biasa membeli air minum/belanja di kios tersebut;
- ~ Bahwa objek tanah itu dari pantai/danau kurang lebih 30 meter;
- ~ Bahwa sebelah Selatan danau masih ada tanah milik Elisa Wally;
- ~ Bahwa tanah yang disengketakan sebelah Timur berbatasan dengan Jalan, sebelah Utara berbatasan dengan tanah Elisa Wally, sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Elisa Wally dan sebelah Selatan berbatasan dengan Danau;
- ~ Bahwa tanah tersebut bukan mewakili suku Wally melainkan untuk Penggugat sendiri;
- ~ Bahwa saksi pernah melihat bukti surat yang bertanda P-1, yakni Surat Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat yang diperlihatkan kepada saksi dipersidangan;
- ~ Bahwa saksi tidak tahu, kapan Tergugat membangun kios di tempat itu;
- ~ Bahwa yang saksi tahu, tanah yang disengketakan hanya sebatas kios itu saja yang luasnya saksi tidak tahu persis;
- ~ Bahwa tanah yang disengketakan terletak di Kampung Yahim Kelurahan Dobonsolo Distrik Sentani;
- ~ Bahwa saksi pernah melewati kios tersebut;
- ~ Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan, yakni sebelah Timur berbatasan dengan Yahim, sebelah Utara berbatasan dengan Gereja GKI Yahim, sebelah Barat berbatasan dengan Gunung Sienube dan sebelah Selatan berbatasan dengan Danau;
- ~ Bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh Ibu Sri Nurhayati;
- ~ Bahwa saksi tidak tahu alasan Ibu Sri Nurhayati membuat kios disitu;
- ~ Bahwa Ibu Sri Nurhayati membuka kios disitu, dan alasannya apa saksi tidak tahu, serta yang membangun kios disitu saksi tidak tahu;
- ~ Bahwa bangunan kios disitu sudah lama;
- ~ Bahwa saat dibangun kios disitu, Penggugat tidak melarangnya karena Penggugat berada di Manokwari;
- ~ Bahwa saksi tidak tahu, kapan Penggugat datang dari Manokwari;
- ~ Bahwa saat Penggugat datang dari Manokwari, kios masih buka;
- ~ Bahwa yang saksi tahu, tanah itu milik Penggugat Elisa Wally;
- ~ Bahwa tanah itu milik semua Wally/keluarga;
- ~ Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan tanah itu diberikan kepada Elisa Wally;
- ~ Bahwa saksi pernah dengar tanah tersebut ada komplain dari orang Yahim;

**Halaman 9 dari 14 Putusan Nomor 240/Pdt.G/2020/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

- ~ Bahwa tanah tersebut saat ini dalam penguasaan orang Yahim, karena mereka berdekatan dengan tanah itu;
- ~ Bahwa kalau batas kios diserahkan pribadi kepada Wally, kalau yang diluar kios itu untuk masyarakat keluarga Wally;
- ~ Bahwa saksi tidak tahu, Elisa Wally yang menggugat; Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut diatas, Penggugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) pada objek perkara yang terletak di Pantai Yahim Kelurahan Dobonsolo Distrik Sentani Kabupaten Jayapura pada hari Kamis tanggal 18 Februari 2021 yang dihadiri oleh Penggugat dan kuasanya;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan kesimpulannya tanggal 31 Maret 2021;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat menyatakan tidak ada sesuatu hal lagi yang akan diajukan ke persidangan dan memohon putusan;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

### Dalam Provisi.

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Provisi diatur dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg, yakni tuntutan Provisi harus memenuhi syarat formil sebagai berikut:

- a. Memuat alasan diajukan tuntutan Provisi termasuk urgensi dan relevansinya dengan gugatan pokok;
- b. Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara yang dimohonkan;
- c. Tindakan yang dimohonkan tidak boleh mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa dijatuhkan putusan Provisi bisa bersama-sama putusan akhir berkenaan ada alasan yang sangat mendesak dan akan merugikan kepentingan salah satu pihak bila tidak dilaksanakan tindakan sementara, tetapi bilamana tidak ada alasan mendesak dan tidak merugikan kepentingan pihak maka sesuai Pasal 285 RV dapat dijatuhkan bersama sama dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum dipersidangan setelah Majelis Hakim melakukan pemeriksaan objek perkara, di objek perkara tidak ada aktifitas apapun dan tidak berpenghuni sehingga menurut Majelis Hakim tuntutan dari Penggugat untuk dijatuhkan putusan provisi tidak memenuhi syarat formil

**Halaman 10 dari 14 Putusan Nomor 240/Pdt.G/2020/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

sebagaimana diatur dalam Pasal 191 ayat (1) RBg sebagai tuntutan provisional dari Penggugat yang tidak beralasan hukum dan patut dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan tentang lengkap tidaknya pihak dalam gugatan Penggugat (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak, yakni “sebidang tanah dengan luas  $20 \times 20 = 400 \text{ m}^2$  yang terletak di Pantai Yahim Kelurahan Dobonsolo Distrik Sentani Kabupaten Jayapura yang terdapat bangunan kios/toko milik Tergugat”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 14 April 2008 (*vide bukti P-1*), saksi Alex Wally bertindak untuk dan atas nama pribadi sebagai Ahli Waris dari Marinus Wally sebagai Pemilik Tanah Adat yang bernama Pouge Raimen dan Penggugat bertindak untuk dan atas nama pribadi sebagai Ahli Waris dari Balhum Wally dan Heskia Wally, dimana antara saksi Alex Wally dan Penggugat telah sepakat untuk mengadakan Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat yang diserahkan dalam bentuk hibah oleh Marinus Wally kepada Balhum Wally atas jasa Balhum Wally kepada Marinus Wally dimana Balhum Wally telah membantu membayar kewajiban adat Sentani, yakni pembayaran harga kepala dari orang tua dan istri dari Marinus Wally;

Menimbang, bahwa pada Pasal 7 Surat Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 14 April 2008 tersebut, menyebutkan “Bila terjadi perselisihan sebagai akibat dari Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat ini, pada dasarnya perselisihan tersebut akan diselesaikan secara musyawarah oleh kedua belah pihak, tetapi apabila terjadi gugatan dari pihak lain termasuk para saksi dan pihak Ketiga dengan dalih apapun yang menyangkut Tanah Adat tersebut serta bangunan yang ada di atasnya, maka pihak Pertama dan pihak Kedua serta para saksi bertanggung jawab atas gugatan tersebut serta kerugian yang diakibatkannya”;

Menimbang, bahwa di dalam Surat Pernyataan Pengakuan Hak Ulayat Atas Tanah Adat Pouge Raimen (*vide bukti P-2*), menyebutkan “Yoel Felle dalam jabatan sebagai Lurah Dobonsolo Kecamatan Sentani Kabupaten Jayapura, dengan sebenar-benarnya menerangkan bahwa sengketa atas Tanah Adat Pouge Raimen yang selama ini berlarut-larut sudah diselesaikan dan sudah

**Halaman 11 dari 14 Putusan Nomor 240/Pdt.G/2020/PN Jap.**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diakui secara sah dan meyakinkan tanah adat yang bernama Pouge Raimen pemiliknya adalah Heskia Wally sebagai Ahli Waris dari Balhum Wally”;

Menimbang, bahwa sebagaimana Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 05/29.I/DE-2021 tanggal 29 Januari 2021 (*vide bukti P-3*) yang dikeluarkan dan ditandatangani oleh Daud Taime, S.Pd selaku Kepala Distrik Ebung Fauw Kabupaten Jayapura menyebutkan “Elisa Wally adalah anak kandung dari Hiskia Wally yang selanjutnya disebut Ahli Waris atas semua Tanah Adat yang dimiliki termasuk Tanah Adat bernama Poige Raimen yang selama ini disebut Pantai Yahim”;

Menimbang, bahwa Hiskia Wally adalah Ayahanda dari Elisa Wally (Penggugat) yang meninggal dunia pada tanggal 4 Oktober 2004 karena sakit berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor : 06/29.I/DE-2021 tanggal 29 Januari 2021 (*vide bukti P-4*);

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti surat dan saksi yang diajukan oleh Penggugat di persidangan, Majelis Hakim berpendapat sebidang tanah dengan luas  $20 \times 20 = 400 \text{ m}^2$  yang terletak di Pantai Yahim Kelurahan Dobonsolo Distrik Sentani Kabupaten Jayapura terdapat bangunan kios/toko milik Tergugat, yang oleh Penggugat di klaim sebagai miliknya yang diperoleh dalam bentuk hibah dari Marinus Wally kepada Balhum Wally karena atas jasa Balhum Wally kepada Marinus Wally dimana Balhum Wally telah membantu membayar kewajiban adat Sentani, yakni pembayaran harga kepala dari orang tua dan istri dari Marinus Wally, dengan batas-batas tanah adat tersebut yakni sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya menuju pantai Pouge Raimen, sebelah Barat berbatasan dengan gunung Knembe Mokho, sebelah Utara berbatasan dengan Gereja GKI Yahim dan sebelah Selatan berbatasan dengan Air Danau Sentani;

Menimbang, bahwa di dalam Surat Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 14 April 2008 (*vide bukti P-1*) tersebut, saksi Alex Wally bertindak untuk dan atas nama pribadinya sebagai Ahli Waris dari Marinus Wally sebagai Pemilik Tanah Adat yang bernama Pouge Raimen dan Penggugat bertindak untuk dan atas nama pribadi sebagai Ahli Waris dari Balhum Wally dan Heskia Wally;

Menimbang, bahwa Penggugat bertindak untuk dan atas nama pribadi sebagai Ahli Waris dari Balhum Wally (*vide bukti P-1*), sedangkan Balhum Wally bukanlah subjek hukum dalam perkara ini yang seharusnya bersama-sama dengan Penggugat mengajukan gugatan terhadap objek perkara karena Hiskia Wally sebagai ayah kandung dari Elisa Wally (Penggugat) telah meninggal dunia pada tanggal 4 Oktober 2004;

**Halaman 12 dari 14 Putusan Nomor 240/Pdt.G/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap objek perkara yang merupakan tanah adat apabila hendak dialihkan melalui hibah ataupun jual beli maka seyogyanya melibatkan masyarakat adat yang juga mempunyai hak atas tanah adat tersebut sehingga kedepannya tidak ada lagi tumpang tindih kepemilikan terhadap objek tanah adat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Keis Wally yang menerangkan bahwa “pernah ada komplain atas tanah itu, namun karena orang Yahim sudah pernah memberikan pelepasan jadi kita masyarakat kecil mau bikin apa”, bahwa “tanah tersebut saat ini dalam penguasaan orang Yahim, karena mereka berdekatan dengan tanah itu”, bahwa “saksi hanya dengar, dari Yahim yang kasih pelepasan makanya Tergugat membangun kios disitu”;

Menimbang, bahwa saat dilakukan Pemeriksaan Setempat (PS) pada hari Kamis tanggal 18 Februari 2021, ditemukan fakta adanya bangunan kios/toko milik Tergugat yang menurut keterangan saksi Keis Wally dan saksi Alex Wally bahwa toko/kios tersebut dibangun oleh Tergugat setelah menerima pelepasan dari orang Yahim, dan bangunan kios/toko milik Tergugat tersebut saat ini telah kosong dan tidak ditempati lagi oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas, maka gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) yakni pihak yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap dan masih ada orang yang harus bertindak sebagai Penggugat yang turut mempunyai hak atas tanah adat yang dihibahkan oleh almarhum Marinus Wally sebagai Pemilik tanah adat yang bernama Pouge Raimen yang diserahkan dalam bentuk hibah kepada Balhum Wally dan Heskia Wally;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), maka Penggugat haruslah di hukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini:

Mengingat, akan Pasal 191 ayat (1) RBg dan Pasal 285 RV serta peraturan perUndang-Undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI

### Dalam Provisi:

~ Menyatakan tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;

### Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Tergugat yang dipanggil dengan patut tidak hadir;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima dengan verstek;

**Halaman 13 dari 14 Putusan Nomor 240/Pdt.G/2020/PN Jap.**





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.2.025.000,- (dua juta dua puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura pada hari Rabu tanggal 14 April 2021, oleh kami Eddy Soeprayitno S. Putra, S.H.,M.H sebagai Hakim Ketua, Iriyanto Tiranda, S.H.,M.H dan Wellem Depondoye, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 240/Pdt.G/2020/PN Jap tanggal 30 November 2020, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Sih Twi Yanti, S.H, Panitera Pengganti, kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Iriyanto Tiranda, S.H.,M.H.

Eddy Soeprayitno S. Putra, S.H.,M.H.

Wellem Depondoye, S.H.

Panitera Pengganti

Sih Twi Yanti, S.H.

### Perincian biaya:

1. Pendaftaran .....Rp. 30.000,-
2. ATK ..... Rp. 75.000,-
3. Panggilan ..... Rp. 390.000,-
4. PNBK ..... Rp. 10.000,-
5. PS ..... Rp. 1.500.000,-
5. Materai ..... Rp. 10.000,-
6. Redaksi .....Rp. 10.000,-

Jumlah Rp. 2.025.000,- (dua juta dua puluh lima ribu rupiah)

**Halaman 14 dari 14 Putusan Nomor 240/Pdt.G/2020/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)