



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor: 13/PDT.G/2018/PN Mnk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

OKTOVIANUS MARANI

Lahir di Serui, 06 Maret 1961, Umur 56 Tahun, Agama Kristen Protestan, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Jl. Drs. Esau Sesa Manokwari Papua Barat, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;----

Yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **WILLIBRORDUS LEFTEUW, S.H., N.I.A.** (Peradi): 16.03305 adalah Advokat/pengacara dari Perhimpunan Advokat Indonesia (PERADI) yang berkedudukan pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "**WILLIBRORDUS LEFTEUW, SH., dan Partners**" yang beralamat di Jalan Transito Wosi Dalam Manokwari - Papua Barat; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal, 14 Februari 2018 yang kemudian di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri 19 Februari 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **KUASA PENGUGAT**;----

L A W A N

1. PEMERINTAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN KEHUTANAN REPUBLIK INDONESIA CQ. DIREKTORAT JENDERAL PLANOLOGI KEHUTANAN, BALAI PEMANTAPAN KAWASAN HUTAN WILAYAH XVII MANOKWARI - Papua Barat alamat: Jalan Angkasa Mulyono No. 17 Amban Manokwari - Papua Barat. **Selaku Tergugat I** ;-----

Yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **YAN CHRISTIAN WARINUSSY.SH.,** No Kartu Anggota A.34.018.XI.. 2015 adalah Advokat/pengacara dari Perhimpunan Advokat Indonesia (PERADIN) No, yang berkedudukan pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum "**YAN CHRISTIAN WARINUSSY.SH., dan Partners**" yang beralamat di Jalan Soejarwo Condronogoro, SH. No.001, Swapen Manokwari - Papua Barat; Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal, 13 Maret 2018

Putusan Perdata No.13 /PDT.G/2018/PN Mnk 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kemudian di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri 19 Maret 2018, untuk selanjutnya disebut sebagai **KUASA Tergugat I**;

2. YAKOBUS MANDACAN

Jenis kelamin: Laki - laki, Agama: Kristen, Warga Negara: Indonesia, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil, Tempat tinggal tetap: Jl. Merapi Fanindi No. 02 Manokwari; Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. IRWAN RUDIANTO

Tempat tanggal lahir Manokwari, 07 Desember 1978, Umur: 39 Tahun, Jenis kelamin: Laki - laki, Agama: Islam, Warga Negara: Indonesia, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil, Tempat tinggal tetap: Jl. Angkasa Mulyono Manokwari Papua Barat; Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. EDUARD MAMBRASAR

Tempat tanggal lahir Bosnabraid, 25 Desember 1960, Umur: 59 Tahun, Jenis kelamin: Laki - laki, Agama: Islam, Warga Negara: Indonesia, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil, Tempat tinggal tetap: Jl. Angkasa Mulyono Manokwari - Papua Barat; Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

5. METTY MANIBUY

Tempat tanggal lahir Bintuni, 06 Juli 1976, Umur: 41 Tahun, Jenis kelamin: Perempuan, Agama: Kristen Protestan, Warga Negara: Indonesia, Pekerjaan: Wiraswasta, Tempat tinggal tetap: Jl. Raya Bintuni Papua Barat; Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

6. SIMON PAPALANGI

Tempat tanggal lahir Toraja, 30 Oktober 1961, Umur: 56 Tahun, Jenis kelamin: Laki - laki, Agama: Kristen Protestan, Warga Negara: Indonesia, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil, Tempat tinggal tetap: Jl. Angkasa Mulyono Manokwari - Papua Barat, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;

7. MELIANUS WAMAFMA

Jenis kelamin: Laki - laki, Agama: Kristen Protestan, Warga Negara: Indonesia, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil, Tempat tinggal tetap: Jl. Angkasa Mulyono Manokwari - Papua Barat, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;

8. SAMUEL AYORBABA, S.Pak., M.Th Tempat tanggal lahir Manokwari, 25 Mei 1973, Umur: 43 Tahun, Jenis

Putusan Perdata No.13 /PDT.G/2018/PN Mnk 2



kelamin: Laki - laki, Agama: Kristen Protestan, Warga Negara: Indonesia, Pekerjaan: Pegawai Negeri Sipil, Tempat tinggal tetap: Jl. Jalan Kunjung 1 Sowi IV Manokwari - Papua Barat, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**;

Bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII dalam perkara ini untuk selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal **15 Februari 2018** yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manokwari pada tanggal **22 Februari 2018** dalam Register Nomor: 13/PDT.G/2018/PN. MNK, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 26 Juni 1995 Penggugat membeli sebidang tanah pekarangan yang terletak di Jalan Angkasa Mulyono kelurahan amban seluas + 5.000 m2 dari seseorang bernama Tuan MELIANUS THESIA selaku Pemilik Tanah pekarangan tersebut. Adapun batas - batas tanah pekarangan tersebut adalah :-----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Sertifikat M 6064/AM.;-----
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan ;-----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Sertifikat M 6060/AM. ;-----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat M 6058/AM;-----Untuk selanjutnya dalam gugatan ini mohon disebut sebagai **OBJEK TANAH SENGKETA**.;--
2. Bahwa karena pada saat itu Objek Tanah sengketa masih berada dalam penguasaan tuan MELIANUS THESIA sebagaimana tercatat di Kantor Kecamatan Manokwari, Kabupaten Manokwari maka belum bisa dilakukan balik nama ke atas nama Penggugat;-----
3. Bahwa antara Penggugat dan MELIANUS THESIA melakukan perikatan jual beli atas tanah sengketa dengan Akta Perikatan Jual Beli No. 52/PPAT-C/mkw/1995 tertanggal, 26 Juni 1995 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/ PPAT-C DECKY KAWAB, S.H., (Kepala Wilayah Kecamatan manokwari tersebut sebagai tanda bukti kepemilikan yang sah);-----
4. Bahwa permohonan pendaftaran tanah yang terletak di jalan angkasa Mulyono Kelurahan Amban atas tanah sengketa tersebut diterbitkanlah Sertifikat Hak Milik No.

Putusan Perdata No.13 /PDT.G/2018/PN Mnk 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.6059/AM Kelurahan Amban, Kecamatan Manokwari, kabupaten Manokwari Propinsi Irian Jaya (dahulu) dan sekarang bernama Papua Barat, atas nama MELIANUS THESIA seluas + 5.000 m2 tertanggal 16 Maret 1993 dengan gambar situasi No. 602/1993 tertanggal, 17 Februari 1993;--

5. Bahwa dengan adanya sertifikat atas tanah sengketa tersebut Penggugat yang sebelumnya baru melakukan perikatan jual maka Penggugat berkeinginan untuk ditingkatkan menjadi transaksi jual beli kemudian Penggugat dan MELIANUS THESIA melakukan transaksi jual beli dihadapan PPAT-C DECKY KAWAB, S.H., sebagaimana tercatat didalam Akta Jual Beli No. 52/PPAT-C/mkw/1995 tertanggal 26 Juni 1995;-----

6. Bahwa berdasarkan akta jual beli tersebut yang sebelumnya sertifikat Hak Milik No. M. 6059/AM Kelurahan Amban, Kecamatan Manowkari, kabupaten Manowkari atas nama MELIANUS THESIA seluas + 5.000 m2 tertanggal, 16 Maret 1993 dengan gambar situasi No. 602/1993 tertanggal, 17 Februari 1993 maka kepemilikan hak atas tanah beralih kedalam kekuasaan Penggugat karena penjualan tersebut ;-----

7. Bahwa pada tahun 2013 Penggugat bermaksud untuk menjaminkan tanah sengketa ke salah satu bank yakni BANK NASIONAL INDONESIA (BNI) cabang Manokwari untuk memperoleh modal usaha yang dimiliki Penggugat, namun alangkah terkejutnya Penggugat, ternyata tanah pekarangan tersebut yang telah dibeli oleh Penggugat ternyata telah dibangun perumahan pegawai Kantor **Direktorat Jenderal Planologi Kehutanan, Balai Pemantapan Kawasan Hutan Wilayah XVII Manokwari - Papua Barat** dan **Perumahan Masyarakat**;-----

8. Bahwa dengan dibangunnya Perumahan pegawai oleh Kantor Direktorat Jenderal Planologi Kehutanan, Balai Pemantapan Kawasan Hutan Wilayah XVII Manokwari - Papua Barat dan perumahan masyarakat tersebut jelas - jelas sangat merugikan Penggugat karena Penggugat tidak pernah menjual/mengalihkan/membalikan nama objek tanah sengketa kepada siapapun atau pihak manapun;-----

9. Bahwa tindakan Para Tergugat dalam membangun bangunan di atas objek tanah sengketa sejak tahun 2011 s/d sekarang adalah merupakan tindakan yang melanggar hak penggugat dan otomatis bertentangan dengan peraturan perundang - undangan yang berlaku sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat;-----

10. Bahwa selanjutnya tanah milik Penggugat seluas 5.000 m2 diserahkan/dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I yang terletak di daerah kelurahan amban seluas 1.955 m2 Panjang : 85 m2, Lebar : 23 m untuk didirikan bangunan rumah milik Tergugat I;-----

Putusan Perdata No.13 /PDT.G/2018/PN Mnk 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Bahwa selanjutnya tanah milik Penggugat seluas 5.000 m2 diserahkan/dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat III yang terletak di daerah kelurahan amban seluas 230 m2 dengan panjang 23 m, lebar 10 m untuk didirikan bangunan milik Tergugat III;-----

12. Bahwa selanjutnya tanah milik Penggugat seluas 5.000 m2 diserahkan/dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat IV yang terletak di daerah kelurahan amban seluas 575 M2 dengan panjang 33 m dan lebar 15 m untuk didirikan bangunan milik Tergugat IV;-----

13. Bahwa selanjutnya tanah milik Penggugat seluas 5.000 m2 diserahkan/dijual oleh Bapak SAMUEL AYORBABA (Tergugat VIII) kepada Tergugat V yang terletak di daerah kelurahan amban seluas 529 m2 dengan panjang 23 m dan lebar 23 m untuk didirikan bangunan milik Tergugat V;-----

14. Bahwa selanjutnya tanah milik Penggugat seluas 5.000 m2 diserahkan/dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat VI yang terletak di daerah kelurahan amban seluas 575 m2 dengan panjang 20 m dan lebar 16 m untuk didirikan bangunan milik Tergugat VI;-----

15. Bahwa selanjutnya tanah milik Penggugat seluas 5.000 m2 dikuasai oleh Tergugat VII tanpa alas hak yang sah, yang lokasinya terletak di daerah kelurahan amban angkasa mulyono sebagaimana didalam gugatan ini seluas 312 m2 dengan panjang 39 m dan lebar 8 m untuk didirikan bangunan milik Tergugat VII;-----

16. Bahwa penggunaan tanah milik Penggugat oleh Tergugat I s/d Tergugat VII tersebut yang kemudian didirikan bangunan perumahan tanpa sepengetahuan Penggugat dikualifisir melakukan Perbuatan Melawan Hak;-----

17. Bahwa terhadap penggunaan tanah milik Penggugat, ternyata dikemudian hari Tergugat I hanya membayar ganti rugi atas tanah seluas 1.955 m2 (seribu Sembilan ratus lima puluh lima meter persegi)dengan batas – batas :-----

✓ Sebelah Timur berbatasan dengan Hj.

Nurdin ;-----

✓ Sebelah Barat berbatasan dengan jalan Kampung

Mulyono;-----

✓ Sebelah Utara berbatasan dengan Jon

Yarangga.;-----

✓ Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah

adat;-----

Tanpa melibatkan Penggugat sebagai pemilik hak atas tanah;-----

18. Bahwa pembayaran ganti rugi atas tanah senilai Rp 488.750.000,- (empat ratus delapan puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah)dari Tergugat I kepada Tergugat II tersebut dituangkan dalam Surat Pelepasan Hak atas Tanah atas pengguganaan tanah di Jalan

Putusan Perdata No.13 /PDT.G/2018/PN Mnk 5

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

angkasa mulyono Manokwari diperuntukan untuk pembangunan perumahan pegawai Kantor

Direktorat Jenderal Planologi Kehutanan, Balai Pemantapan Kawasan Hutan Wilayah XVII

Manokwari – Papua Barat;-----

19. Bahwa dalam penyelesaian ganti rugi yang dilakukan oleh Tergugat I atas penggunaan tanah seluas 1.955 m2 selain tidak melibatkan Penggugat, pembayaran ganti rugi atas tanah a quo tersebut tidak pernah diterima oleh Penggugat sebagai pemilik sah hak atas tanah, melainkan pembayaran ganti rugi atas penggunaan tanah tersebut dibayarkan kepada Tergugat II (Bapak YAKOBUS

MANDACAN);-----

20. Bahwa terhadap kepemilikan hak atas tanah milik Penggugat tersebut diakui kebenarannya oleh Tergugat I s/d Tergugat VII ke Pertanahan untuk menerbitkan sertifikat hak milik, namun penjelasan dari Badan Pertanahan Nasional bahwa tanah tersebut sudah bersertifikat Hak Milik atas nama Penggugat (Oktovianus Marani) sebagaimana disebutkan pada point 1 s/d 6

posita;-----

21. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPdata, “ *Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawah kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut;*-----

22. Bahwa terhadap kepemilikan hak atas tanah milik Penggugat yang telah diahlikan/dipindahtangankan oleh Tergugat II kepada Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat VI tanpa alas hak yang sah padahal diketahuinya merupakan bagian dari tanah Penggugat, sehingga dengan demikian maka objek tanah sengketa dalam perkara ini adalah termasuk milik Penggugat;-----

23. Bahwa terhadap kepemilikan hak atas tanah, Bapak Samuel Ayorbaba (Tergugat VIII), telah mengalihkan/menjual tanah tersebut kepada Tergugat V tanpa alas hak yang sah merupakan bagian dari tanah Penggugat, sehingga dengan demikian maka objek tanah sengketa dalam perkara ini termasuk milik Penggugat;-----

24. Bahwa oleh karena tindakan pengalihan tanah seluas 5.000 m2 dengan batas batas sebagaimana dalam gugatan ini secara sepihak oleh Tergugat II (Bapak YAKOBUS MANDACAN) kepada Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat VI dilakukan secara sepihak berdasarkan Surat pelepasan atas tanah, yang diperuntukan untuk pembangunan perumahan pegawai Kantor **Direktorat Jenderal Planologi Kehutanan, Balai Pemantapan Kawasan Hutan Wilayah XVII Manokwari – Papua Barat dan pembangunan perumahan masyarakat** pada tahun 2011 padahal diketahui bahwa tanah tersebut adalah merupakan tanah milik Penggugat, maka tindakan pengalihan tanah milik Penggugat oleh Tergugat II kepada Tergugat

Putusan Perdata No.13 /PDT.G/2018/PN Mnk 6



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I, Tergugat III, Tergugat IV, dan dan Tergugat VI merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** (onrehtmatige daad); ;-----

25. Bahwa oleh karena tindakan pengalihan tanah seluas 5.000 m2 dengan batas batas sebagaimana dalam gugatan ini secara sepihak oleh Bapak Samuel Ayorbaba (Tergugat VIII) kepada Tergugat V dilakukan secara sepihak berdasarkan **surat pelepasan** atas tanah, atas penggunaan tanah di jalan angkasa mulyono kelurahan amban yang diperuntukan untuk pembangunan rumah tinggal, padahal diketahui bahwa tanah tersebut adalah merupakan tanah milik Penggugat, maka tindakan pengalihan tanah milik Penggugat oleh bapak Samuel Ayorbaba (Tergugat VIII) kepada Tergugat V merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** (onrehtmatige daad);-----

26. Bahwa oleh karena tindakan pengalihan tanah seluas 529 m2 dengan batas - batas sebagaimana dalam gugatan ini oleh Bapak Samuel Ayorbaba (Tergugat VIII) kepada Tergugat V, secara sepihak tanpa diketahui oleh Penggugat maka **SURAT PELEPASAN TANAH** atas penggunaan tanah di jalan angkasa mulyono kelurahan amban untuk pembangunan Rumah tinggal milik Tergugat V, **Tidak Sah dan Tidak Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat**;-----

27. Bahwa penerimaan uang ganti rugi atas tanah seluas 1.955 m2 oleh Tergugat I tanpa memberikan imbalan kepada Penggugat padahal tanah tersebut adalah milik Penggugat maka tindakan penerimaan ganti rugi atas tanah seluas 1.955 m2 merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** (onrehtmatige daad);-----

28. Bahwa penerimaan - penerimaan ganti rugi atas tanah seluas 3.045 m2 oleh Tergugat III S/D Tergugat VIII tanpa memberikan imbalan kepada Penggugat padahal tanah tersebut adalah milik Penggugat maka dikualifisir merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** (onrehtmatige daad);-----

29. Bahwa perbuatan Tergugat I dengan telah melakukan pembayaran ganti rugi atas tanah seluas 1.955 m2 kepada Tergugat II, selanjutnya Tergugat III S/D Tergugat VIII tidak pernah memberikan pembayaran ganti rugi atas tanah seluas 3.045 m2 kepada Penggugat, maka perbuatan Tergugat I s/d Tergugat VIII merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** (onrehtmatige daad);-----

30. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I s/d Tergugat VIII yang tidak membayar ganti rugi kepada Penggugat sehingga Penggugat mengalami kerugian baik kerugian materiil maupun immateriil yang dapat diperincikan sebagai berikut :-----

I. Kerugian Materiil

a. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat I seluas : 1.955 m2 ;-----
(23 m2 x 85 m2)Rp 1.500.000/permeter2 = Rp **2.932.500.000,-** ;-----

Biaya penguasaan objek sengketa yang dikuasai Tergugat I selama 6 Tahun adalah :

Rp 200.000.000,- per/tahun X 6 tahun = Rp **1.200.000.000,-** ;-----

Putusan Perdata No.13 /PDT.G/2018/PN Mnk 7



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Rp 2.932.500.000,- + Rp 1.200.000.000,- = **4.135.000.000,-** ;-----

Terbilang : **Empat Milyar Seratus Tigah Puluh Lima Juta Rupiah** ;-----

b. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat III seluas : 230 m²
x ;-----

(23 m x 10 m) X Rp 1.500.000/permeter² = Rp **345.000.000,-** ;-----

Biaya penguasaan objek sengketa yang dikuasai Tergugat III selama 6 Tahun adalah :

Rp 20.000.000,- per/tahun X 6 tahun = Rp **120.000.000,-** ;-----

Rp **345.000.000,-** + Rp **120.000.000,-** = Rp **465.000.000,-** ;-----

Terbilang : **Empat Ratus Enam Puluh Lima Juta Rupiah**) ;-----

c. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV seluas : 495 m² ;-----

(33 m x 15 m) X Rp 1.500.000/permeter² = Rp 742.500.000,- ;-----

Biaya penguasaan objek sengketa yang dikuasai Tergugat IV selama 7 Tahun adalah :--

Rp 20.000.000,- per/tahun X 7 tahun = Rp **140.000.000,-** ;-----

Rp 742.500.000,- + Rp 140.000.000.000,- = Rp

882,500.000,- ;-----

Terbilang : (**Delapan Ratus Delapan Puluh dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah**) ;-----

d. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat V seluas : 529 m²
x ;-----

(23 m x 23 m) X Rp 1.500.000/permeter² = Rp **793,500.000,-** ;-----

Terbilang : **Tujuh Ratus Sembilan Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah**)

e. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat VI seluas : 320 m²
x ;-----

(16 m x 20 m) X Rp 1.500.000/permeter² = Rp **480,000.000,-** ;-----

Biaya penguasaan objek sengketa yang dikuasai Tergugat VI selama 5 Tahun adalah :

Rp 20.000.000,- per/tahun X 5 tahun = Rp **100.000.000,-** ;-----

Rp **480,000.000,-** + Rp **100.000.000,-** = Rp **580.000.000,-** ;-----

Terbilang : **Lima Ratus Depalan Puluh Juta Rupiah**) ;-----

f. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat VII seluas : 312 m²
x ;-----

(8 m x 39 m) X Rp 1.500.000/permeter² = Rp 468.000.000,- ;-----

Biaya penguasaan objek sengketa yang dikuasai Tergugat VII selama 3 Tahun adalah :--

Rp 20.000.000,- per/tahun X 3 tahun = Rp **60.000.000,-** ;-----

Rp **480,000.000,-** + Rp **60.000.000,-** = Rp **540.000.000,00,-** ;-----

Terbilang : **Lima Ratus Empat Puluh Juta Rupiah**) ;-----

TOTAL KERUGIAN MATERIL : ;-----

A+B+C+D+E+F = Rp 7.396.000.000,- ;-----

TERBILANG : Tujuh Milyar Tiga Ratus Sembilan Puluh Enam Juta Ribu Rupiah. ;-----

Putusan Perdata No.13 /PDT.G/2018/PN Mnk 8



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. Kerugian Immateriil

Bahwa kerugian immaterial berupa hilangnya waktu dan tenaga Penggugat dalam mengurus perkara ini sejak tahun 2012 hingga gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Manokwari dan disidangkan yang apabila dinilai dengan uang maka kerugian Immateriil yang dialami Penggugat sebesar Rp 1.000.000.000,- (*satu milyar Rupiah*);-----

III. Total Kerugian materiil dan kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat dalam perkara ini sebesar ;-----
Rp 7.396.000.000,- + 1.000.000.000,- = Rp 8.396.000.000,-;-----
(Delapan Milyar Tiga Ratus Sembilan Puluh Enam Juta Ribu Rupiah).;-----

31. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat ini tidak sia - sia maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manokwari c.q Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk meletakkan sita jamin (*conservatoire bezlag*) atas tanah dan bangunan milik Tergugat I, Tergugat III s/d Tergugat VII dengan alamat sebagaimana tertuang dalam gugatan Penggugat ini;-----

32. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini berlasasan hukum, maka penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manokwari c.q Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menghukum dan memerintahkan Tergugat I, Tergugat III s/d Tergugat VIII untuk mengembalikan hak atas tanah tersebut kepada penggugat serta memerintahkan untuk mengosongkan tanah milik Penggugat seketika dan sekaligus sejak putusan dalam perkara ini dibacakan;-----

Berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPerdata dan segenap alasan yang telah diuraikan diatas maka Penggugat dengan segala kerendahan hati mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Manowkari cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah menurut hukum;-----
3. Menyatakan bukti-bukti surat antara lain :-----

Putusan Perdata No.13 /PDT.G/2018/PN Mnk 9



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.1. Akta Jual Beli dengan no. 52/PPAT-C/mkw/1955;-----
3.2. Sertifikat Hak Milik No. M.6059/Am Desa Amban NIB. 02858 tertanggal 16 Maret 1993 atas nama Oktovianus Marani;-----
3.3. Surat Ukur/Gambar Situasi dengan no. 602/1993;-----
3.4. Kartu Tanda Penduduk Penggugat atas nama Oktovianus Marani;-----
3.5. Kwitansi untuk pembayaran sebidang tanah tertanggal 15 April 1995 yang menerima Melianus Thesia;-----
Surat – surat Penggugat adalah sah dan berharga menurut hukum;-----

4. Menyatakan bahwa Hak atas Tanah bersertifikat Hak milik dengan nomor No. M.6059/Am Desa Amban NIB. 02858 tertanggal 16 Maret 1993 atas nama Oktovianus Marani adalah milik sah Penggugat;-----

5. Menyatakan sah dan berharga Sita jamin (*conservatoire beslag*) yang dilakukan/diletakan oleh Pengadilan Negeri Manokwari atas sebidang Tanah berikut bangunan serta hasil bumi diatasnya yang terletak di Jalan angkasa mulyono seluas 5.000 m2 (lima ribu meter persegi) dengan batas – batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara berbatasan dengan Sertifikat M 6064/AM;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan ;-----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Sertifikat M 6060/AM. ;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Sertifikat M 6058/AM; ;-----

6. Menyatakan secara hukum bahwa tindakan pengalihan tanah seluas 5.000 m2 (lima ribu meter persegi) dengan batas – batas sebagaimana dalam gugatan ini secara sepihak oleh Tergugat II kepada Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat VI merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** (*onrechtmatige daad*) terhadap Penggugat;-----

7. Menyatakan secara hukum bahwa tindakan pengalihan tanah seluas 529 m2 (lima ratus dua puluh Sembilan meter persegi) dengan batas – batas sebagaimana dalam gugatan ini secara sepihak oleh Bapak Samuel Ayorbaba (Tergugat VIII) kepada Tergugat V merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** (*onrechtmatige daad*) terhadap Penggugat;-----

Putusan Perdata No.13 /PDT.G/2018/PN Mnk 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan secara hukum bahwa tindakan penguasaan tanah seluas 320 M2 (tiga ratus dua puluh meter persegi) dengan batas – batas sebagaimana dalam gugatan ini yang dikuasai oleh Tergugat VII merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** (*onrechtmatige daad*);-----

9. Menyatakan tindakan Tergugat I, S/D Tergugat VIII tidak pernah memberikan pembayaran ganti rugi atas tanah seluas 5.000 m2 (lima ribu meter persegi) kepada Penggugat, merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**;-----

10. Menyatakan tindakan penerimaan ganti rugi atas tanah seluas 1.955 m2 oleh Tergugat II (Bapak YOKOBUS MANDACAN) dari Tergugat I tanpa memberikan imbalan kepada Penggugat merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** (*onrechtmatige daad*) terhadap Penggugat; ;-----

11. Menyatakan tindakan penerimaan ganti rugi atas tanah seluas 2.516 m2 oleh Tergugat II (Bapak YOKOBUS MANDACAN) dari Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI, tanpa memberikan imbalan kepada Penggugat merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** (*onrechtmatige daad*) terhadap Penggugat;-----

12. Menyatakan bahwa **SURAT PELEPASAN HAK ATAS TANAH** yang diperuntukan untuk pembangunan perumahan pegawai Kantor Direktorat Jenderal Planologi Kehutanan, Balai Pemantapan Kawasan Hutan Wilayah XVII Manokwari – Papua Barat, dan bangunan perumahan masyarakat (Tergugat I s/d Tergugat VII), diatas tanah milik penggugat seluas 5.000 m2 (lima ribu meter persegi) sejak tahun 2011 **Tidak memiliki kekuatan hukum mengikat**;-----

13. Menghukum para Tergugat I, Tergugat III s/d Tergugat VII untuk membayar kerugian materiil dan kerugian immaterial yang dialami oleh Penggugat dalam perkara ini sebesar : ;-----

I. Kerugian Materiil

a. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat I seluas : 1.955 m2 ;-----
(23 m2 x 85 m2)Rp 1.500.000/permeter2 ;-----
= Rp **2.932.500.000,-** ;-----

Biaya penguasaan objek sengketa yang dikuasai Tergugat I selama 6 Tahun adalah:-----
Rp 200.000.000,- per/tahun X 6 tahun ;-----
= Rp **1.200.000.000,-** ;-----

Rp 2.932.500.000,- + Rp 1.200.000.000,- = **4.135.000.000,-** ;-----
Terbilang : **Empat Milyar Seratus Tigah Puluh Lima Juta Rupiah** ;-----

b. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat III seluas : 230 m2
x ;-----
(23 m x 10 m) X Rp 1.500.000/permeter2 ;-----
= Rp **345.000.000,-** ;-----

Biaya penguasaan objek sengketa yang dikuasai Tergugat III selama 6 Tahun adalah :
Rp 20.000.000,- per/tahun X 6 tahun ;-----
= Rp **120.000.000.00,-** ;-----

Putusan Perdata No.13 /PDT.G/2018/PN Mnk 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Rp 345.000.000,- + Rp 120.000.000.00,- = Rp 465.000.000,- ;-----
Terbilang : **Empat Ratus Enam Puluh Lima Juta Rupiah** ;-----

c. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat IV seluas : 495 m² ;-----
(33 m x 15 m) X Rp 1.500.000/permeter² ;-----
= Rp 742.500.000,- ;-----

Biaya penguasaan objek sengketa yang dikuasai Tergugat IV selama 7 Tahun adalah :-----
Rp 20.000.000,- per/tahun X 7 tahun ;-----
= Rp 140.000.000.00,- ;-----

Rp 742.500.000,- + Rp 140.000.000.00,- ;-----
= Rp 882,500.000,-
Terbilang : (**Delapan Ratus Delapan Puluh dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah**) ;-----

d. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat V seluas : 529 m² x
(23 m x 23 m) X Rp 1.500.000/permeter² ;-----
= Rp 793,500.000,- ;-----
Terbilang : **Tujuh Ratus Sembilan Puluh Tiga Juta Lima Ratus Ribu Rupiah**) ;-----

e. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat VI seluas : 320 m² x ;-----
(16 m x 20 m) X Rp 1.500.000/permeter² ;-----
= Rp 480,000.000,-
Biaya penguasaan objek sengketa yang dikuasai Tergugat VI selama 5 Tahun adalah :-----
Rp 20.000.000,- per/tahun X 5 tahun = Rp 100.000.000,- ;-----

Rp 480,000.000,- + Rp 100.000.000,- = Rp 580.000.000,- ;-----
Terbilang : **Lima Ratus Depalan Puluh Juta Rupiah**) ;-----

f. Tanah yang dikuasai oleh Tergugat VII seluas : 312 m² x ;-----
(8 m x 39 m) X Rp 1.500.000/permeter² ;-----
= Rp 468.000.000,- ;-----

Biaya penguasaan objek sengketa yang dikuasai Tergugat VII selama 3 Tahun adalah :-----
Rp. 20.000.000,- per/tahun X 3 tahun = Rp 60.000.000,- ;-----

Rp 480,000.000,- + Rp 60.000.000,- = Rp 540.000.000,00,- ;-----
Terbilang : **Lima Ratus Empat Puluh Juta Rupiah**) ;-----

TOTAL KERUGIAN MATERIL :-----
A+B+C+D+E+F = Rp 7.396.000.000,- ;-----
Terbilang : Tujuh Milyar Tiga Ratus Sembilan Puluh Enam ;-----
Juta Ribu Rupiah. ;-----

II. Kerugian Immateriil

Putusan Perdata No.13 /PDT.G/2018/PN Mnk 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kerugian immaterial berupa hilangnya waktu dan tenaga Penggugat dalam mengurus perkara ini sejak tahun 2012 hingga gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Manokwari dan disidangkan yang apabila dinilai dengan uang maka kerugian Immaterial yang dialami Penggugat sebesar Rp 1.000.000.000.- (*satu milyar Rupiah*);-----

III. Total Kerugian materiil dan kerugian immaterial yang dialami oleh Penggugat dalam perkara ini sebesar ;-----
Rp 7.396.000.000,- + 1.000.000.000,- = Rp 8.396.000.000,-;-----
(*Delapan Milyar Tiga Ratus Sembilan Puluh Enam Juta Ribu Rupiah*);-----

14. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I, S/D Tergugat VIII, dan/atau siapa saja yang menguasai objek sengketa untuk mengosongkan Tanah milik Penggugat seketika dan sekaligus sejak Putusan dalam perkara ini dibacakan;

15. Menghukum Para Tergugat segera membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp 3.000.000,00 (tiga juta rupiah) perhari, setiap Para Tergugat lalai memenuhi isi Putusan, terhitung sejak Putusan diucapkan oleh Majelis Hakim hingga dilaksanakan;-----

16. Menghukum Para Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan perkara ini;-----

17. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, PENGUGAT mohon putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aequo et bono*);-----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Kuasa para pihak datang menghadap dipersidangan; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **BEHINDS JEFRI TUKAK, SH.MH**, Hakim pada Pengadilan Negeri Manokwari, sebagai Mediator;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Mei 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil; -----

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

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan itu selanjutnya dengan mengambil dan memperhatikan segala sesuatunya sebagaimana tertera dalam berita

Putusan Perdata No.13 /PDT.G/2018/PN Mnk 13



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

acara persidangan perkara ini yang hal ini juga merupakan bagian yang tidak terpisahkan dianggap telah dimasukkan dalam putusan ini ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat bermaksud sebagaimana telah diuraikan di atas; -----

Menimbang, bahwa setelah memasuki tahapan pembuktian surat oleh karena Penggugat (bukti tambahan Penggugat ternyata telah tidak datang dipersidangan dan pula tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya meskipun menurut relas panggilan Nomor: Nomor: 13/Pdt.G/2018/PN.Mnk, **tanggal 08 April 2019 (Pangglan I) dan tanggal 22 April 2019 (Panggilan Ke II)**, yang dibacakan di persidangan telah dipanggil dengan patut dan resmi sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah dan lelah pula diperhatikan apakah dalam Pemanggilan kepada Penggugat tersebut jurusita bertemu sendiri dengan Kuasa Penggugat atau hanya melalui kelurahan/Kepala Desa ternyata benar dalam relas menerangkan bahwa Jurusita bertemu sendiri dengan Pihak Kuasa Penggugat.;-----

Menimbang, bahwa telah juga diberikan kesempatan kepada Penggugat dengan Relas Panggilan dengan disertai Surat Teguran Untuk Membayar Tambahan Panjar Biaya Perkara dengan No. surat W30-U7/760/HK.02/6/2019, yang pada pokoknya menegur Penggugat bahwa biaya perkara telah habis dan meminta Penggugat menambah/menyetorkan panjar perkara paling lambat tanggal **28 Juni 2019**, dan sampai pada persidangan tanggal **28 Juli 2019** Penggugat belum juga menambah panjar biaya perkara perdata sehingga apabila pemberitahuan ini tidak

dilaksanakan maka dianggap tidak sungguh-sungguh dalam mengajukan gugatan dan gugatan Penggugat **Digugurkan**;-----

Menimbang, bahwa ternyata sampai batas waktu yang telah ditentukan dalam surat teguran tersebut, Penggugat tidak ada menambah/menyetorkan biaya panjar perkara hal ini sesuai dengan Surat Keterangan dari Panitera Pengadilan Negeri Manokwari tertanggal 30 Juli 2019;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keterangan dari Panitera Pengadilan Negeri Manokwari tertanggal 30 Juli 2019 tersebut di atas dihubungkan dengan ketentuan yang terdapat dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1967 angka 3 huruf c tanggal 22 Februari 1967, Maka Pengadilan pertimbangan dan berpendapat perkara

Putusan Perdata No.13 /PDT.G/2018/PN Mnk 14

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat harus dibatalkan/Digugurkan pendaftarannya dari register perkara dan memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Manokwari untuk mencatat pembatalan perkara tersebut dalam buku register perkara;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Pengadilan Negeri berpendapat bahwa Penggugat tidak sungguh-sungguh dalam berperkara;-----

Menimbang, bahwa hal tersebut juga sesuai dengan Petunjuk Buku II Edisi Revisi tahun 2012 (vide KMA/032/SK/IV/2016 tanggal 4 April 2016 tentang pemberlakuan Buku II Halaman.70);-

Point 4: Jika verskot perkara sudah habis sedangkan Penggugat tidak mau menambahkan verskot untuk keperluan tindakan hukum lain yang dibutuhkan, maka perkara tersebut dapat digugurkan;-----

Point 5: Gugatan yang dinyatakan gugur dituangkan dalam putusan;-----

Maka sepantasnya Penggugat dinyatakan tidak serius dalam mengajukan gugatannya dan oleh karenanya Gugatan Penggugat dinyatakan **Gugur**;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan gugur maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;-----

Mengingat dan Memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1967 angka 3 huruf c tanggal 22 Februari 1967, Petunjuk Buku II Edisi Revisi tahun 2012 (vide KMA/032/SK/IV/2016 tanggal 4 April 2016 tentang pemberlakuan Buku II Halaman.70) serta Ketentuan Pasal 148 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;-----

MENGADILI

1. Menyatakan Penggugat yang telah ditegur untuk menambah panjar biaya perkara tidak menambah panjar ;-----
2. Menyatakan gugatan Penggugat No.13/PDT.G/2018/Pn.MNK yang terdaftar di Pengadilan Negeri Manokwari tertanggal 22 Februari 2018 **Gugur**;-----
3. Memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Manokwari untuk mencoret perkara Perkara dengan No.13/PDT.G/2018/PN.MNK dalam buku register perkara yang sedang berjalan;-----
4. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat yang hingga kini ditaksir sebesar **Rp. 28.166.000,- (dua puluh delapan juta seratus enam puluh enam ribu rupiah)**;-----

Putusan Perdata No.13 /PDT.G/2018/PN Mnk 15



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manokwari, pada hari **Rabu, Tanggal 31 Juli 2019**, oleh kami, **FAISAL MUNAWIR KOSSAH, SH.**, sebagai Hakim Ketua, **RODESMAN ARYANTO, SH.** dan **BAGUS SUMANJAYA, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **DORA RUBIYANTI, SH.** Panitera Pengganti, tanpa dihadiri Penggugat maupun Tergugat;-----

Hakim Anggota,

Ttd

RODESMAN ARYANTO, SH.

Ttd

BAGUS SUMANJAYA, SH.

Hakim Ketua,

Ttd

FAISAL MUNAWIR KOSSAH, SH.

Panitera Pengganti,

Ttd

DORA RUBIYANTI, SH.

Perincian Biaya :

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,- (tiga puluh ribu rupiah);-----
2. Biaya ATK	: Rp.	100.000,- (seratus ribu rupiah);-----
3. Panggilan/jurusita	: Rp.	27.975.000,- (dua puluh tujuh sembilan ratus sembilan puluh lima ribu rupiah);-----
4. PNBP Relas Panggilan	: Rp.	45.000,- (empat puluh lima ribu rupiah);-----
5. Sumpah	: Rp.	- (nihil) ;-----
6. Redaksi	: Rp.	10.000,- (sepuluh ribu rupiah);-----
7. Materai	: Rp.	6.000,- (enam ribu rupiah);-----

Putusan Perdata No.13 /PDT.G/2018/PN Mnk 16