



**PUTUSAN<sup>1</sup>**

**Nomor 06/Pdt.G/2018/PN Wmn**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**NURSIA,** Tempat dan tanggal lahir, Enrekang, 25 Juni 1962, jenis kelamin perempuan, Alamat Jalan Hom-Hom Pike Rt/Rw 009/002 Kelurahan/Desa Sinapuk Kecamatan/Distrik Wamena Kabupaten Jayawijaya Provinsi Papua, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah tangga, Kewarganegaraan Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Mus Marthianus Manggi S.H., Advokat pada kantor Advokat " Mus Marthianus Manggi, S.H, & Partners, beralamat di Jalan Taweas Nomor 22 Wamena-Jayawijaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Februari 2018, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

**1. PETERINA GOMBO,** Jenis kelamin perempuan, Agama Kristen, pekerjaan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat Jalan Hom-Hom Pike, Rt/Rw 007/007, Kelurahan/Desa Homo-Hom, Kecamatan Hubikiak, kabupaten Jayawijaya, Provinsi Papua, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

**2. WANUS HUBY,** jenis kelamin laki-laki, alamat Jalan Hom-Hom Pike, Rt/Rw 007/007, Kelurahan/Desa Hom-Hom, Kecamatan Hubikiak, Kabupaten Jayawijaya, Provinsi Papua, Agama Kristen, Pekerjaan Petani, Kewarganegaraan Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Tergugat Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sehubungan telah dimutasinya Hakim Ketua Benyamin Nuboba, SH., berdasarkan Surat Keputusan Nomor : 1928/DJU/SK/KP04.5/9/2018 ke Pengadilan Negeri kaimana sedang proses pemeriksaan perkara aquo baru tahap mediasi dan berdasarka Surat Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 25 Oktober 2018, Nomor : 129/KMA.01/10/2018, perihal Dispensasi/Izin Sidang dengan Hakim Tunggal bagi perkara yang sedang berjalan, maka agar tidak menghambat proses jalannya pemeriksaan perkara tersebut, untuk itu perlu ditunjuk Hakim Tunggal yang baru tersebut ;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Juli 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wamena pada tanggal 06 Juli 2018 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Wmn , telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik dan pemegang hak atas sebidang tanah terletak di jalan Hom-Hom Pike, dahulunya terletak di kelurahan/Desa Hubikosi Kecamatan Wamena, Kabupaten jayawijaya, Provinsi Papua, sekarang terletak di jalan Hom-Hom Pike, Rt/Rw 007/007, Desa Hom-Hom, Kecamatan/Distrik Hubikiak, Kabupaten Jayawijaya, berdasarkan atas sertifikat hak milik No. M.00526 An.NURSIA (Penggugat) yang dikeluarkan oleh Badan Pwertanahan Nasional Kabupaten Jayawijaya, terurai dalam surat ukur Nomor : 00089/Hubikosi/11987,seluas 11.200 m2 (seribu Dua ratus Meter Persegi),dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Sertifikat SUS No.84/87 ;
  - Sebelah : Berbatasan dengan rencana Jalan/Gang ;
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Sertifikat SUS No.88/87 ;
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Pike ;
2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut diperoleh Penggugat dengan cara dibeli dari ANSAR DUDU pada Tahun 2007 dengan pembayaran ganti rugi sebesar Rp. 70.000.000.-(Tujuh Puluh Juta Rupiah) , dimana pembayarannya dilakukan secara mencicil oleh Penggugat melalui suami Penggugat sebanyak dua kali pembayaran. Pembayaran tahap pertama dilakukan pada tanggal 22 Juli 2007 sebesar Rp. 50.000.000.-(Lima puluh juta rupiah) den selanjutnya pembayaran tahap kedua dilakukan pada tanggal 26 Desember 2007 sebesar Rp. 20.000.000.-(Dua puluh juta rupiah);

Halaman 2 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Wmn



3. Bahwa tanah objek sengketa yang dibeli Penggugat dari ANSAR DUDU pada Tahun 2007 tersebut sebelum dialihkan hak kepemilikannya pada tahun 2010 An. NURSIA (Penggugat) sebagai pemegang hak kepemilikannya pada tahun 1987 pemegang hak kepemilikannya adalah An.OTTO ITLAY dan selanjutnya tahun 1992 beralih hak kepemilikannya An.AANSAR DUDU yang kemudian karena pada tahun 2007 dibeli oleh penggugat, maka pada tahun 2010 dilakukan balik nama atas hak kepemilikannya kepada Penggugat (NURSIA) sebagaimana sertifikat hak milik No. M.00526 An.NURSIA/Penggugat, surat ukur Nomor : 00089/Hubikosi/1987 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jayawijaya seluas 1.200 M2 (Seribu dua ratus meter persegi) ;
4. Bahwa tanah objek sengketa pada saat dibeli Penggugat dalam keadaan kosong dengan tidak terdapat sesuatu bangunan apapun milik Penggugat yang didirikan Penggugat diatas tanah objek sengketa, karena Penggugat belum cukup memiliki uang untuk melakukan kegiatan dan aktivitas pembangunan diatas tanah objek sengketa hingga saat ini, yang mana saat ini dikuasai oleh tergugat dengan cara mendirikan bangunan diatasnya dengan cara melawan hukum ;
5. Bahwa tanah objek sengketa dikuasai Tergugat dengan melawan hukum pada tahun 2017 berdasarkan pelepasan oleh Turut Tergugat yang telah dengan cara melawan hukum telah mengalihkan hak atas tanah objek sengketa kepada Tergugat dengan cara dijual dengan tanpa melalui Penggugat sebagai pemilik dan oemegang hak atas tanah objek sengketa, Berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 14-01-2017, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 14-01-2017, Surat Keterangan Jual Beli atas Tanah Adat tertanggal 14 Januari 2017, yang mana dicantumkan pembayaran ganti ruginya sebesar Rp. 211.000.000.-(Dua ratus sebelas juta rupiah) ;
6. Bahwa perbuatan Turut Tergugat menjual tanah objek sengketa dengan cara melawan hukum, melepaskan hak atas penguasaannya kepada Tergugat berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 14-01-2017, Surat Keterangan Jual Beli atas Tanah Adat tertanggal 14 januari 2017, dengan tanpa melalui persetujuan Penggugat sebagai pemegang Hak atas Kepemilikan Tanah objek sengketa tersebut, bafu diketahui penjualannya setelah Tergugat mendirikan bangunan rumah diatas tanah objek sengketa ;



7. Bahwa tanah objek sengketa oleh karena Turut Tergugat kepada Tergugat dan oleh Tergugat telah me,peroleh hak serta mendirikan bangunan rumah diatas tanah objek sengketa dengan tanpa persetujuan Penggugat sebagai pemegang hak atas tanah objek sengketa atas pelepasan dan jual beli tersebut, maka telah berkali-kali Penggugat lakukan upaya-upaya penyelesaian secara damai dan kekeluargaan melalui pihak kepolisian dan melalui melalui penyelesaian musyawarah secara perdata adat oleh Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Kabupaten Jayawijaya untuk dengan sukarela beritikad baik menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penguat namun tidak diindahkan , dan terus menguasai tanah objek sengketa tanpa beritikad baik untuk menyerahkannya kembali kepada Penggugat ;
8. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat dan turut tergugat, yaitu mengalihkan dan memperoleh hak atas tanah objek sengketa dengan cara yang melawan hukum dan dengan melawan hukum melepaskan , menguasai dan memperoleh tanah objek sengketa dan telah mendirikan bangunan diatasnya maka telah mengakibatkan kerugian materiil dan imateriil bagi Penggugat, dengan dapat diperincikan sebagai berikut :
- **Kerugian materiil :**
    1. Tanah Objek Sengketa dibeli oleh Penggugat pada Tahun 2007 dengan pembayaran ganti rugi sebesar Rp. 70.000.000.-(Tujuh puluh juta rupiah) ;
    2. Kerugian selama tanah objek sengketa dikuasai dan tidak diserahkan kembali oleh Tergugat dan tidak dimanfaatkan oleh penggugat adalah sebesar Rp. 3.730.000.000.-(Tiga milyar tujuh ratus tiga puluh juta rupiah) dan semakin hari akan bertambah nilai kerugian Penggugat ;
  - **Kerugian Imateriil :**

Selama Tergugat tidak dapat memanfaatkan tanah objek sengketa karena dikuasai oleh Tergugat maka mengakibatkan terjadinya perselisihan dalam rumah tangga dan keluarga, yang mana bila ditaksir adalah sebesar Rp. 200.000.000.-(Dua ratus juta rupiah), dan akan terus bertambah :.....

.....

Jumlah kerugian materiil dan Imateriil Rp. 4.000.000.000.-(Empat milyar rupiah) ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa berdasarkan bukti hak sertifiat hak milik No. M.00526 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jayawijaya, dengan surat ukur Nomor : 00089/Hubikosi/1987 An.NURSIA/Penggugat, tanah objek sengketa adalah sah milik Penggugat sebagai pemegang hak, yang mana telah dibeli Penggugat dari ANSAR DUDU pada tahun 2007 yang mana sebelumnya pada tahun 1987 hak kepemilikannya AN.OTTO ITLAY dengan pembayaran ganti rugi oleh Penggugat sebesar Rp. 70.000.000.-(Tujuh puluh juta rupiah) dan terlebih dahulu dibeli oleh Penggugat dengan cara yang sah atas persetujuan juga oleh OTTO ITLAY , maka Penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Wamena Cq.Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk memutuskan dengan menyatakan menurut hukum tanah objek sengketa adalah sah milik Penggugat sebagai pemegang hak berdasarkan sertifikat hak milik No. M.00526 An.nursia (Penggugat) dan berdasarkan surat ukur Nomor : 00089/Hubikosi/1987, seluas 1.200 M2 (Seribu dua ratus meter persegi), yang saat ini dikuasai oleh Tergugat ;
10. Bahwa karena perolehan hak atas tanah objek sengketa sertifikat hak milik No. M.00526 AN.NURSIA/Penggugat oleh Tergugat dan pelepasan yang dilakukan oleh Turut Tergugat kepada Tergugat dan bangunan rumah yang didirikan tersebut oleh karena didasarkan dengan atas cara melakukan perbuatan melawan hukum, untuk itu Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Wamena Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan pelepasan dan jual beli dan perolehan hak atas tanah objek sengketa yang dibuat dan diadakan dan dilepaskan haknya oleh turut tergugat kepada Tergugat dan pendirian bangunan rumah yang dilakukan tergugat tersebut adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, dan memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada Penggugat sebagai pemilik dan pemegang hak dalam keadaan kosong ;
11. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat yang melakukan perbuatan melawan hukum karena telah mengakibatkan kerugian bagi penggugat secara materiil dan imateriil , untuk Penggugat mohon kepada pengadilan Negeri Wamena Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan perbuatan tergugat dan Turut Tergugat telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat baik materiil dan imateriil dan menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh kerugian sebagai akibat yang timbul kepada Penggugat ;

Halaman 5 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Wmn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa Penggugat sangat khawatir selama perkara ini berlangsung, Tergugat dengan itikat tidak baik yaitu Tergugat akan mengalihkan hak atas tanah objek sengketa kepada pihak ketiga dengan cara yang melawan hukum dan untuk menjamin hak Penggugat atas tabnah objek sengketa dan pelaksanaan putusan ini, dan oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang bersifat autentik, untuk itu Penggugat mohon kiranya diletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa sesuai sertifikat hak milik No. M.00526 An. NURSIA/Penggugat berdasarkan surat ukur Nomor : 00089/Hubikosi/1987 seluas 1.200 M2 yang terletak di Jalan Hom-Hom Pike, Kel/Desa Hom-Hom, Kecamatan Hubikiak, Kabupaten Jayawijaya. Dengan batas-batas sebagaimana diuraikan pada posita poin 1 (satu) ;

13. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat diajukan berdasarkan bukti-bukti autentik karenanya Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Wamena agar berkenan menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan, banding, dan kasasi, atau upaya hokum lainnya (Uitvoerbaar bij voorraad) ;

Bahwa berdasarkan atas apa yang Penggugat uraikan diatas , Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Wamena Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

### **PRIMAIR :**

1. Mengabulkan gugatan Pengguat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah menurut hukum sertifikat hak milik No. M.00526 An. NURSIA/Penggugat dengan surat ukur Nomor : 00089/Hubikosi/1987 seluas 1.200 M2 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jayawijaya ;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah objek sengketa sesuai sertifikat hak milik No. M. 00526 An. NURSIA/Penggugat dengan sesuai surat ukur Nomor : 00089/Hubikosi/1987 seluas 11.200 M2 (Seribu dua ratus meter persegi) yang dikeluarkan oleh badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jayawijaya yang terletak di Jalan Hom-Hom Pike, dahulu Kel/Desa Hubikosi, Kec.Wamena, Kab.Jayawijaya, Prov.papua, sekarang terletak di Rt/Rw 007/007, Kel/Desa Hom-Hom, Kecamatan/Distrik Hubikiak, kabupaten Jayawijaya, Prov.Papua. Dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan sertifikat SUS No.84/87 ;

Halaman 6 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Wmn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan rencana jalan/gang ;
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Sertifikat SUS No. 88/87 ;
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Pike ;
4. Menyatakan tanah objek sengketa adalah sah secara hukum adalah milik Penggugat sebagai pemegang hak, sesuai sertifikat hak milik No. M.00526 An. NURSIA/Penggugat dengan berdasarkan surat ukjur Nomor : 00089/Hubikosi/1987 seluas 1.200 M2 (Seribu dua ratus meter persegi) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jayawijaya, yang terletak di Jl.Hom-Hom Pike, dahulu terletak di Kel/Desa Hubikosi, Kec.Wamena, Kab.Jayawijaya , Prov. Papua, sekarang terletak di Rt/Rw 007/007 Kel/Desa Hom-Hom, Kecamatan/Distrik Hubikiak, Kabupaten Jayawijaya. Dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Sertifikat SUS No.84/87 ;
  - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan rencana jalan/gang ;
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Sertifikat SUS No. 88/87 ;
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jl.Pike ;
5. Menyatakan perolehan dan pelepasan hak atas tanah objek sengketa oleh Tergugat dan Turut Tergugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum ;
6. Menyatakan secara hukum penguasaan tanah objek sengketa sebagaimana diuraikan dalam sertifikat hak milik No. 00526 An. NURSIA/Penggugat sesuai surat ukur Nomor : 00089/Hubikosi/1987 oleh Tergugat adalah dengan perbuatan melawan hukum ;
7. Menyatakan pelepasan hak dan perolehan hak atas tanah objek sengketa oleh Turut Tergugat dan oleh Tergugat, berdasarkan surat kepemilikan atas tanah Adat tertanggal 14-01-2017, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 14-01-2017, Surat Keterangan Jual Beli Atas Tanah Adat tertanggal 14 Januari 2017, adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum dan karenanya tidak mempunyai kekuatan yang bersifat mengikat secara hukum ;
8. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong seperti keadaan semula, dengan membongkar seluruh bangunan baik milik Tergugat maupun milik pihak ketiga yang didirikan diatas tanah objek sengketa dengan tidak mendapatkan persetujuan yang sah secara hukum dari Penggugat selambat-lambatnya dalam waktu 14 (Empat belas) hari terhitung sejak diperolehnya putusan dalam perkara ini ;

Halaman 7 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Wmn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan semua perbuatan hukum yang diadakan Tergugat dan Turut Tergugat atas tanah objek sengketa dan segala akibatnya adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum ;
10. Menghukum siapa saja yang mendapatkan hak dan yang akan mendapatkan hak atas tanah objek sengketa dari Tergugat dengan status hak apapun yang dengan tidak melalui Penggugat untuk tunduk dan taat pada isi putusan ini ;
11. Menyatakan perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat telah mengakibatkan kerugian materiil dan imateriil dan menghukum Tergugat untuk membayar seluruh kerugian materiil dan imateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 4.000.000.000.- (Empat milyar rupiah) sebagaimana diuraikan dalam posita poin 8 (Delapan) ;
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan, banding, kasasi, ataupun upaya hukum lainnya (Uitvoerrbaar bij voorraad) ;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

## **SUBSIDAIR :**

Apabila Pengadilan Negeri Wamena Cq. Yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( Ex a quo et bono ) ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap kuasanya dan Tergugat menghadap sendiri sedangkan Turut Tergugat tidak datang menghadap dan juga tidak menyuruh orang lain menghadap selaku wakilnya yang sah walaupun telah dipanggil dengan patut;

Menimbang, bahwa Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk OTTOW W.T.G.P.SIAGIAN,S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Wamena, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 06 November 2018, upaya perdamaian dalam proses mediasi tidak berhasil mencapai kesepakatan ;

Menimbang, bahwa pada persidangan selanjutnya Tergugat dan Turut Tergugat tidak datang menghadap dan juga tidak menyuruh orang lain

*Halaman 8 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Wmn*

### 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

menghadap selaku wakilnya yang sah walaupun telah dipanggil dengan patut , maka Tergugat dan Turut Tergugat dinyatakan tidak menggunakan haknya oleh karenanya persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Penggugat yang diwakili oleh kuasanya ;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan surat-surat bukti berupa foto copy yang telah dibubuhi materai yang cukup bertanda P-1 sampai dengan P-16 dan telah dicocokkan pula sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-1a aslinya ada pada Kantor Pertanahan kabupaten Jayawijaya dan P-16, bukti mana antara lain :

1. a. Foto copy tanpa asli (asli ada pada Kantor badan Pertanahan kabupaten Jayawijaya) Sertifikat (Tanda bukti Hak) No.526atas nama Ansar Dudu yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Kantor Agraria jayawijaya tanggal 9 Maret 1987 , diberi tanda P-1a ;  
b. Foto copy sesuai asli Sertifikat Hak Milik No. M.00526 atas nama Nursia, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Jayawijaya tanggal 28 April 2014, diberi tandan P-1b ;
2. Foto copy sesuai asli Kwitansi pembayaran sejumlah uang Rp.50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) dari Bapak bakri bandeng kepada H.Ansar.D, untuk pembayaran tanah bersertifikat Hak Milik No.526 terletak di Desa Hubikosi Jalan Jurusan Hom-Hom Pike, tertanggal 22 Juli 2007, diberi tanda P-2 ;
3. Foto Copy sesuai asli Surat Pernyataan Bukti Pemilikan Atas Tanah Adat, tertanggal 18 Juni 2012, diberi tanda P-3 ;
4. Foto Copy sesuai asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat, tertanggal 18 Juni 2012, diberi tanda P-4 ;
5. a. Foto Copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Nursia dari Kantor Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset-Bidang Pendapatan, Bank BRI, tertanggal 30 September 2015 ,diberi tanda P-5a ;  
b. Foto Copy sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama tertanggal wajib pajak Nursia yang dikeluarkan oleh Kantor DPPKA-Bidang Pendaftaran kabupaten Jayawwijaya tertanggal 17 desember 2015, diberi tanda P-5b ;
6. a. Foto Copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Nursia dari Kantor Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset-Bidang Pendapatan, Bank BRI, terrrtanggal 30 september 2015, diberi tanda P-6a ;

Halaman 9 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Wmn



- b. Foto Copy sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama wajib pajak Nursia yang dikeluarkan oleh Kantor DPPKA-Bidang Pendaftaran kabupaten Jayawijaya tertanggal 12 Agustus 22016, diberi tanda P-6b ;
7. a. Foto Copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Nursia dari Kantor Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset-Bidang Pendapatan, Bank BRI, tertanggal 31 Desember 2017, diberi tanda P-7a ;  
b. Foto Copy sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama wajib pajak Nursia yang dikeluarkan oleh Kantor DPPKA-Bidang Pendaftaran kabupaten Jayawijaya tertanggal 28 November 2017, diberi tanda P-7b ;
8. a. Foto Copy sesuai asli Surat undangan dari Polres jayawijaya Sektor Kota Wamena Nomor : B/729/X/2017/Sekta Wmn, kepada Peterina Gombo, tertanggal 06 Oktober 2017, diberi tanda P- 8a ;  
b. Foto Copy sesuai asli Surat undangan dari Polres jayawijaya Sektor Kota Wamena Nomor : B/729/X/2017/Sekta Wmn, kepada Dina Itlay, tertanggal 06 Oktober 2017, diberi tanda P- 8b ;
9. Foto Copy sesuai asli Surat undangan dari Polres jayawijaya Sektor Kota Wamena Nomor : B/741/X/2017/Sekta Wmn, kepada Teo Huby, tertanggal 09 Oktober 2017, diberi tanda P- 9 ;
10. Foto Copy sesuai asli Surat Somasi Nomor 01/KA-3M/III/2018 dari kantor Advokat dan Konsultan Hukum Mus marthianus Manggi, S.H, yang ditujukan kepada Tn.Wanus Huby dan NY.Peterina Gombo, tertanggal 01 maret 2018, diberi tanda P-10 ;
11. Foto Copy sesuai asli Surat Somasi Nomor 02/KA-3M/III/2018 dari kantor Advokat dan Konsultan Hukum Mus marthianus Manggi, S.H, yang ditujukan kepada Ny.Peterina Gombo, tertanggal 16 maret 2018, diberi tanda P-11 ;
12. Foto Copy sesuai asli Surat dari lembaga Masyarakat Adat (LMA) , Nomor : 35/SU/LMA/KAB-JWY/IV/2018, perihal Surat Undangan yang ditujukan kepada Bapak Kuasa Hukum, tertanggal 20 April 2018, diberi tanda P-12 ;
13. Foto Copy sesuai asli Kwitansi pembayaran sejumlah uang Rp. 3.000.000.- (tiga juta rupiah) dari Ida Yam (Nursia) kepada Herman Doga untuk pembayaran ATK LMA (administrasi), tertanggal 17 Mei 2018, diberi tanda P-13 ;
14. Foto Copy sesuai asli Surat Pengantar Nomor : 11/SP/LMA/KAB-JWY/V/2018, dari Lembaga Masyarakat Adat (LMA) kabupaten jayawijaya

*Halaman 10 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Wmn*



kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten Jayawijaya, tertanggal 18 Mei 2018, diberi tanda P-14 ;

15. a. Foto Copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama Nursia dari Kantor Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jayawijaya-Bidang Pendapatan, tertanggal 02 Juli 2018, diberi tanda P-15a ;  
b. Foto Copy sesuai asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama wajib pajak Nursia yang dikeluarkan oleh Kantor DPPKA-Bidang Pendaftaran Kabupaten Jayawijaya tertanggal 11 Oktober 2018, diberi tanda P-15b ;
16. Foto Copy dari foto copy kartu tanda Penduduk Warga Negara Indonesia Nomor : 474.4/266, atas nama Nursia, yang dikeluarkan oleh Kepala Distrik Wamena, tertanggal 15 Januari 2010, diberi tanda P-16 ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut diatas, Penggugat telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. **Saksi Martha Itlay**, dibawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan tergugat, namun tidak mempunyai hubungan keluarga, sedangkan dengan Wanus Huby (Turut Tergugat) saksi tidak kenal ;
  - Bahwa pekerjaan saksi sebagai Kepala desa Hom-Hom sejak tahun 2009;
  - Bahwa Penggugat adalah warga masyarakat Desa Hom-Hom ;
  - Bahwa saksi pernah dipanggil dan hadir di kantor Polsek Kota di Hom-Hom berkaitan untuk mengurus masalah tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Hom-Hom Pike Desa Hom-Hom ;
  - Bahwa setahu saksi sewaktu masalah di Polsek, Penggugat memiliki bukti yang lengkap atas tanah objek sengketa ;
  - Bahwa setahu saksi , saudara Vinsensius Huby adalah Kepala Desa Dokopku bukan Kepala desa Hom-Hom ;
  - Bahwa setahu saksi diatas tanah sengketa ,hanya Peterina Gombo (Tergugat) yang telah membangun rumah;
  - Bahwa saksi mengetahui letak tanah objek sengketa karena tanah objek sengketa dekat dengan Kantor Desa Hom-Hom dan Kantor Distrik Hubikiak ;

Halaman 11 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Wmn



- Bahwa setahu saksi, Peterina Gombo (Tergugat) tidak pernah mengurus Pelepasan Tanah kepada saksi ;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa setahu saksi itu adalah tanah prona yang dulunya tahun 1987 tanah objek sengketa tersebut adalah milik Otto Itlay ;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa telah bersertifikat atas nama Nursia (Penggugat) ;
- Bahwa Vinsensius Huby selaku kepala Desa Dokopku tidak mempunyai hak untuk melepaskan tanah di desa Hom-Hom ;
- Bahwa setahu saksi antara Tahun 2017-2018, Peterina Gombo (Tergugat) baru membangun rumah diatas tanah objek sengketa ;
- Bahwa hasil dari penyelesaian masalah di Polsek , Pterina Gombo (Tergugat) disarankan agar mengembalikan tanah objek sengketa kepada ibu Nursia (Penggugat) karena Penggugat mempunyai bukti kepemilikan yang sah dan lengkap ;
- Bahwapada saat penyelesaian masalah di Polsek, Kepala Distrik menyampaikan kepada Wanus Huby (Turut Tergugat) untuk mengembalikan uang kepada Peterina Gombo (Tergugat) , namun Wanus Huby (Turut Tergugat) tidak bilang apa-apa karena Wanus Huby sudah makan uang ;
- Bahwa pada saat penyelesaian masalah di Polsek, semua sama-sama termasuk Kepala Distrik turun kelokasi tanah sengketa ;

**2. Saksi Dina Itlay**, dibawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi adalah anak kandung dari bapak Otto Itlay ;
- Bahwa saksi tahu betul masalah tanah objek sengketa antara Ibu Nursia (Penggugat) dengan Peterina Gombo (Tergugat) ;
- Bahwa saksi ikut terlibat dalam penyelesaian masalah tanah sengketa antara Ibu Nursia (Penggugat) dengan peterina Gombo (Tergugat) ;
- Bahwa tempat tinggal saksi dekat dengan tanah yang menjadi objek sengketa ;
- Bahwa setahu saksi yang tinggal dan menguasai tanah objek sengketa saat ini adalah Peterina Gombo (Tergugat) ;
- Bahwa menurut saksi yang menjadi pemilik yang sah atas tanah objek sengketa adalah Ibu Nursia (Penggugat), dan seharusnya Ibu Nursia (Penggugat) yang menempati tanah objek sengketa tersebut ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi , Ibu Nursia (Penggugat) mempunyai Surat Pelepasan dan Sertifikat atas tanah objek sengketa ;
- Bahwa tanah objek sengketa, sebelumnya milik ayah saksi yaitu bapak Otto Itlay ;
- Bahwa ditanah objek sengketa ada berdiri bangunan rumah milik ibu Peterina Gombo (Tergugat) ;
- Bahwa setahu saksi, ibu Peterina Gombo (tergugat) tidak pernah mendapat tanah dari bapak Otto Itlay ;
- Bahwa dulunya setahu saksi sertifikat atas tanah objek sengketa atas nama Otto Itlay, sekarang atas nama Nursia (Penggugat) ;
- Bahwa dulunya Polisi sudah melarang Peterina Gombo (Tergugat) untuk tidak boleh membangun, namun Tergugat tetap membangun ;
- Bahwa dulunya pada tahun 1987 lokasi tanah objek sengketa setahu saksi adalah lokasi tanah prona atas nama bapak Otto Itlay ;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Peterina Gombo (tergugat) dilokasi tanah objek sengketa dan menyampaikan supaya masalahnya diselesaikan ;
- Bahwa setahu saksi ibu Peterina Gombo (Tergugat) tidak punya bukti apa-apa berkaitan dengan kepemilikan tanah sengketa, sedangkan ibu Nursia (Penggugat) mempunyai sertifikat ;
- Bahwa saksi tahu Ibu Nursia mempunyai pelepasan dari bapak Otto Itlay sedangkan ibu Peterina Gombo (Tergugat) tidak mempunyai pelepasan ;
- Bahwa saksi juga pernah menegur ibu Peterina Gombo (Tergugat) supaya tidak boleh membangun dan menyampaikan agar mengembalikan tanah objek sengketa kepada Ibu Nursia (Penggugat) , namun Ibu Peterina Gombo (Tergugat) tidak mau mengembalikan tanah objek sengketa kepada ibu Nursia (Penggugat) ;
- Bahwa setahu saksi dari Lembaga masyarakat Adat (LMA) pernah turun kelokasi tanah objek sengketa dan meminta agar ibu Peterina Gombo (tergugat) mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kembali kepada Ibu Nursia (Penggugat) ;

**3. Saksi Tom Itlay**, dibawah janji menerangkan pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa saksi adalah adik kandung bapak Otto Itlay ;
- Bahwa setahu saksi , tanah objek sengketa sudah pernah diselesaikan di kampung sebanyak 3 (tiga) kali ;

Halaman 13 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Wmn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi juga dilibatkan dalam penyelesaian tanah objek sengketa tersebut ;
- Bahwa yang berhak melepaskan tanah objek sengketa tersebut adalah bapak Otto Itlay sebagai pemilik hak atas tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa pernah diselesaikan di Lembaga masyarakat Adat (LMA) kabupaten ;
- Bahwa yang menjadi penekanan dari LMA adalah kepada Peterina Gombo (tergugat), kawat Huby, dan Wanus Huby (Turut Tergugat) dinyatakan salah ;
- Bahwa setahu saksi pemilik sertifikat pertama sekali adalah atas nama Otto Itlay, kemudian kepasdsa Ansar Dudu dan saat ini adalah atas nama Nursia (Penggugat) ;
- Bahwa saksi tahu persis letak tanah objek sengketa yaitu di jalan Hom-Hom Pike Kabupaten Jayawijaya ;
- Bahwa saksi tahu diatas tanah objek sengketa saat ini ada berdiri bangunan rumah papan milik Peterina Gombo (Tergugat) ;
- Bahwa saksi pernah turun kelokasi tanah objek sengketa ;
- Bahwa saudara kawat Huby, Wanus Huby (Turut Tergugat) dan turun temurun tidak mempunyai hak dilokasi tanah objek sengketa ;
- Bahwa dulunya lokasi tanah objek sengketa tersebut adalah lokasi tanah prona milik Otto Itlay ;
- Bahwa letak tanah objek sengketa berada di Jalan Hom-Hom Pike, Desa Hom-Hom, Distrik Hubikiak ;

Terhadap keterangan saksi-saksi tersebut Kuasa Penggugat memberikan pendapat keterangan saksi-saksi benar Kuasa Penggugat tidak keberatan ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat guna melihat secara langsung lokasi tanah objek sengketa yang digugat oleh Penggugat, yaitu pada tanggal 17 Mei 2019 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan dilokasi tanah objek sengketa, hakim memperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

- Bahwa benar tanah objek sengketa terletak di jalan Hom-Hom Pike, dahulu terletak di Kel/Desa Hubikosi, Kecamatan Wamena, kabupaten jayawijaya, Propinsi papua, sekarang terletak di Rt/Rw 007/007 Kel/Desa Hom-Hom, Kecamatan/Distrik Hubikiak, Kabupaten jayawijaya, dengan batas-batas sebagai berikut :

*Halaman 14 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Wmn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Sertifikat SUS No.84/87 ;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan rencana jalan/gang ;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Sertifikat SUS No. 88/87 ;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jl.Pike ;
- Bahwa diatas tanah objek sengketa ada berdiri bangunan rumah dari papan berbentuk L milik Tergugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat mengajukan kesimpulan tertanggal 19 Juni 2019, dan menyatakan tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan ;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat setelah mediasi untuk sidang selanjutnya Tergugat tidak pernah hadir dan menghadap dipersidangan, sedangkan Turut Tergugat sejak sidang pertama sama sekali tidak pernah hadir dan datang menghadap dipersidangan, maka Tergugat dan Turut Tergugat dinyatakan tidak serius untuk menggunakan akan hak-haknya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa yang menjadi kasus posisi dalam perkara ini adalah Penggugat melalui kuasanya (Mus Marthianus Manggi, S.H) telah mengajukan gugatan kepada pihak Tergugat dan Turut Tergugat dengan dalil bahwa tanah miliknya yang dibeli dari Anshar Dudu dan telah pula diterbitkan sertifikatnya dijual/dilepaskan oleh Turut Tergugat kepada Tergugat dan Tergugat telah pula menguasai serta mendirikan bangunan secara melawan hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka menurut hemat Hakim yang paling penting dibuktikan dan dipertimbangkan dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah Penggugat merupakan pemilik sah atas tanah objek sengketa atas dasar jual beli atau tidak ?
2. Apakah perbuatan Tergugat menguasai tanah objek sengketa dan mendirikan bangunan diatasnya yang didasarkan pelepasan tanah oleh

Halaman 15 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Wmn

### 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)



Turut Tergugat kepada Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum atau tidak ?

Menimbang, bahwa terhadap pertanyaan poin (1) tersebut diatas Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dengan demikian yang harus dibuktikan oleh Penggugat adalah apakah tanah objek sengketa tersebut adalah miliknya yang dibeli dari Ansar Dudu sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-16 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Saksi Martha Itlay, 2.Saksi Dina Itlay, 3.Saksi Tom Itlay;

Menimbang, bahwa setelah Hakim mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, maka dapatlah diuraikan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa bukti P.1a adalah Sertifikat (Tanda Bukti Hak) Hak milik No.526 atas nama **Ansar Dudu** yang diterbitkan oleh Kepala kantor Agraria Jayawijaya tanggal 9 Maret 1987 ;

Menimbang, bahwa bukti P.1b merupakan sertifikat (Tanda bukti hak) Hak Milik No. M.00526 atas nama Nursia yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan kabupaten jayawijaya tanggal 28 April 2014 ;

Menimbang, bahwa bukti P-2 berupa kwitansi pembayaran sejumlah uang sebesar Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) dari Bapak Bakri Bandeng (suami Penggugat) kepada H.Ansar Dudu untuk pembayaran tanah bersertifikat Hak Milik No.526 terletak di Desa Hubikosi Jalan jurusan hom-hom Pike tanggal 22 Juli 2007 ;

Menimbang, bahwa bukti P-3 adalah berupa surat Pernyataan Bukti Pemilikan Atas Tanah Adat atas nama Otto Itlay yang terletak di Jalan Pike-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hom-hom, Desa Hom-hom Kecamatan Hubikiak Kabupaten Jayawijaya seluas 1.200 M2, tertanggal 18 Juni 2012 ;

Menimbang, bahwa buki P-4 adalah Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat antara Otto Itlay (pemilik tanah adat) kepada Nursia, tertanggal 18 Juni 2012 ;

Menimbang, bahwa bukti P-5a berupa Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak bumi Dan bangunan atas nama Nursia yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset tanggal 09 Maret 2015 ;

Menimbang, bahwa bukti P-5b adalah Surat tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Wajib Pajak NURSIA tertanggal 17 Desember 2015 ;

Menimbang, bahwa P-6a adalah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama NURSIA, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset tanggal 22 Februari 2016 ;

Menimbang, bahwa bukti P-6b adalah Surat tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Wajib Pajak NURSIA tertanggal 12 Agustus 2016 ;

Menimbang, bahwa bukti P-7a adalah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama NURSIA, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset tanggal 03 Juli 2017 ;

Menimbang, bahwa bukti P-7b adalah Surat tanda Terima Setoran (STTS) atas nama Wajib Pajak NURSIA tertanggal 28 November 2017 ;

Menimbang, bahwa bukti P-8a adalah Surat Undangan dari Polsek Kota Wamena Nomor : B/729/X/2017/Sekta Wmn , perihal undangan penyelesaian masalah yang ditujukan kepada Dina Itlay tertanggal 06 Oktober 2017 ;

Menimbang, bahwa bukti P-8b adalah Surat Undangan dari Polsek Kota Wamena Nomor : B/729/X/2017/Sekta Wmn , perihal undangan penyelesaian masalah yang ditujukan kepada Peterina Gombo tertanggal 06 Oktober 2017 ;

Menimbang, bahwa bukt P-9 berupa adalah Surat Undangan dari Polsek Kota Wamena Nomor : B/741/X/2017/Sek Wmn , perihal undangan

Halaman 17 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Wmn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyelesaian masalah yang ditujukan kepada Teo Huby tertanggal 09 Oktober 2017 ;

Menimbang, bahwa bukti P-10 adalah surat dari Kantor Advokat dan konsultan Hukum Mus Marthianus Manggi ,S.H. Nomor : 01/KA-3M/III/2018, perihal Somasi, kepada Tuan Wanus Huby dan Nyonya Peterina Gombo tertanggal 01 Maret 2018 ;

Menimbang, bahwa bukti P-11 adalah surat Somasi ke-2 dari Kantor Advokat dan konsultan Hukum Mus Marthianus, S.H, kepada Ny.Peterina Gombo, tertanggal 16 Maret 2018 ;

Menimbang, bahwa bukti P-12 adalah surat dari Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Nomor : 35/SU/LMA/KAB-JWY/IV/2018, perihal Surat Undangan kepada Kuasa Hukum, tertanggal 20 April 2018 ;

Menimbang, bahwa bukti P-13 yaitu kwitansi bukti pembayaran uang untuk pembayaran ATK LMA dari Idayam kepada Herman Doga sebesar Rp 3.000.000.-(tiga juta rupiah) tertanggal 17 Mei 2018 ;

Menimbang, bahwa bukti P-14 adalah Surat dari Lembaga Masyarakat Adat berupa Surat Pengantar, Nomor : 11/SP/LMA/KAB-JWY/V/2018 yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Kabupaten jayawijaya tertanggal 18 Mei 2018 ;

Menimbang, bahwa bukti P-15a adalah Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan atas nama NURSIA tertanggal 02 Juli 2018 ;

Menimbang, bahwa bukti P-15b adalah Surat Tanda Terima Setoran (STTS) atas nama NURSIA tertanggal 12 Oktober 2018 ;

Menimbang, bahwa bukti P-16 adalah Kartu Tanda penduduk Warga Negara Indonesia Nomor KTP : 474.4/266 , atas nama NURSIA yang dikeluarkan dan ditanda tangani oleh Kepala Distrik Wamena atas nama NURSIA tertanggal 15 JANUARI 2013 ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti P-1a, P-1b, adalah sangat relevan dengan bukti P-2, s/d P-4 , yang mana bukti P-1b diterbitkan atas dasar adanya bukti P-1a, P-2

Halaman 18 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Wmn



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

s/d P-4 yang mana bukti P-1a adalah bukti peralihan Hak dari Ansar Dudu kepada Nursia (penggugat) berdasarkan Akta Jual Beli No.594.4/06/JB-DHBK/2010, tanggal 19 Januari 2010 oleh Natalis Kosi,S.Pd selaku PPAT S Distrik Hubikosi, bukti P-2 merupakan kwitansi pembayaran sejumlah uang Rp. 50.000.000.- (lima puluh juta rupiah) untuk pembayaran tanah yang bersertifikat Hak Milik No.526 terletak di Desa Hubikosi Jalan Jurusan Hom-Hom Pike (tanah objek sengketa) dari Bapak Bakri Bandeng (suami Penggugat) kepada H.Ansar Dudu (Pemilik Sertifikat No.526 tanggal 9 maret 1987) serta bukti P-3 dan P-4 yaitu Surat Pernyataan kepemilikan atas tanah Adat atas nama Otto Itlay dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dari oleh Otto Itlay kepada Nursia (Penggugat), bukti-bukti mana juga relevan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh penggugat yaitu saksi Martha Itlay yang adalah Kepala desa Hom-Hom sejak tahun 2009, saksi Dina Itlay yang adalah anak kandung dari Otto Itlay dan saksi Tom Itlay yang adalah adik kandung dari Otto Itlay yang menerangkan bahwa tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Peterina Gombo (Tergugat) adalah merupakan tanah prona milik bapak Otto Itlay yang sudah dilepaskan kepada ibu Nursia (Penggugat), dan saksi-saksi juga pernah menyampaikan kepada Peterina Gombo (Tergugat) untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada ibu Nursia (Penggugat) karena bukti-bukti ibu Nursia (Penggugat) lengkap sedangkan Peterina Gombo (Tergugat) tidak punya bukti dan hal tersebut telah diselesaikan di Lembaga Masyarakat Adat (LMA);

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti surat P-1b saling berhubungan pula dengan bukti P-5a,P-5b,P-6a,P-6b,P-7a,P-7b dan P-15a,15b yang menerangkan bahwa atas terbitnya sertifikat hak milik atas tanah No.00526 seluas 1.200 M2 atas nama Nursia (Penggugat) oleh Kantor Pertanahan kabupaten Jayawijaya cap tanda tangan Mauritius Kameubun,SH, selaku Kepala Kantor pada tanggal 28 April 2014, Penggugat selaku wajib pajak telah melaksanakan kewajibannya membayar setoran pajak Bumi dan bangunan dari Tahun 2015 sampai dengan tahun 2018 kepada Negara melalui Kantor Badan Pengelolaan keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Jayawijaya-Bidang Pendapatan;

Menimbang, bahwa bukti P-8a,P-8b sampai dengan P-14 merupakan bukti factor pendukung yang menerangkan bahwa permasalahan antara pihak Penggugat dan pihak Tergugat serta pihak Turut Tergugat terhadap objek tanah

*Halaman 19 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Wmn*



sengketa , sudah pernah diselesaikan di Polsek Wamena Kota dan di Kantor Lembaga Masyarakat Adat (LMA) bagian bidang Peradilan Adat dan Hak Ulayat Kabupaten Jayawijaya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, maka diperoleh suatu kenyataan/fakta hukum bahwa benar tanah objek sengketa telah dijual/dilepaskan oleh Ansar Dudu dan pelepasan tanah Adat oleh Otto Itlay kepada Nursia (Penggugat) berdasarkan surat keterangan jual beli atas tanah (Bukti P-1a, P-2, P-3 dan P-4) selanjutnya atas dasar surat keterangan jual beli atas tanah tersebut maka telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Nursia (Penggugat) sebagaimana bukti P-1b, sehingga dengan demikian maka proses peralihan hak atas tanah objek sengketa dari Ansar Dudu kepada Nursia (Penggugat) berdasarkan Akte Jual Beli Tanah (Bukti P-1a, P-2) dan surat pernyataan pelepasan tanah adat dari Otto Itlay kepada Nursia (Penggugat) sebagaimana bukti P-4 , selanjutnya atas dasar surat peralihan Hak atas tanah dan berdasarkan keterangan/Akte jual beli atas tanah tersebut maka telah diterbitkan Sertifikat (tanda Bukti Hak) Hak Milik Atas Tanah No. M.00526 atas nama Nursia (Penggugat) sebagaimana bukti P-1b, sehingga dengan demikian maka proses peralihan dan pelepasan hak atas tanah objek sengketa dari Ansar Dudu (Pemilik Sertifikat No.526 ) dan Otto Itlay (Pemilik Tanah Adat) kepada Nursia (Penggugat) sebagaimana tertuang dalam surat keterangan/Akte jual beli atas tanah adat (Vide Bukti P-1a, P-2) dan Surat Pernyataan pelepasan tanah Adat (Vide Bukti P-4) adalah telah sesuai dengan prosedur hukum sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah ;

Menimbang, bahwa apabila bukti surat P1a, P-2 dan P-4 tersebut dihubungkan dengan bukti surat P-1b, maka dapat diperoleh fakta hukum bahwa bukti surat P-1a, P-2 dan P-4 tersebut adalah merupakan dasar hukum terbitnya bukti P-1b, sehingga Hakim berkesimpulan bahwa autentifikasi dari bukti P-1b tersebut sudah tidak perlu diragukan lagi ;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh penggugat , diatas, Hakim berpendapat bahwa bukti-bukti tersebut telah memenuhi syarat pengalihan hak atas tanah sebagai suatu penyerahan yuridis (Yuridisc Levering) yaitu berupa surat keterangan/akte jual beli dan surat pernyataan pelepasan atas tanah adat (P-1a, P-2, P-4) yang merupakan bukti suatu

*Halaman 20 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Wmn*



peralihah hak , yang kemudian diikuti dengan penyerahan tanah secara nyata oleh Ansar Dudu dan Otto Itlay kepada Nursia (Penggugat), sehingga dengan adanya penyerahan secara nyata (Feitelijk Levering) dari orang yang berhak kepada penerima hak , maka telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam pasal 1475 Jo.Pasal 584 KUHPerdara Jo.Paal 19 dan 23 UU Nomor 5 Tahun 1960 Jo. PP nomor 10 Tahun 1961 Jo. PP No.24 Tahun 1997 ;

Menimbang, bahwa dengan demikian pengalihan hak atas tanah objek sengketa yang terjadi antara Ansar Dudu kepada Nursia (Penggugat) dan pelepasan dari Otto Itlay kepada Nursia (Penggugat) telah memenuhi persyaratan jual beli tanah sebagaimana diatur oleh Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, sehingga Nursia (Penggugat) sebagai pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.251K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958, yang juga dikenal dengan asas yang berbunyi "***Nemo plus juris, ad allium traansveren potes qwam ipce habel***" yang artinya "***orang yang menerima suatu benda tidak bergerak dari yang menyerahkan , menjadi pemilik atas benda yang diterimanya itu dan tidak menjadi milik apabila sipenyerah itu bukan pemiliknya***" ;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat baik bukti-bukti surat P-1 sampai dengan P-16 dan saksi-saksi yaitu saksi Martha Itlay, saksi Dina Itlay dan saksi Tom Itlay serta seluruh uraian pertimbangan diatas, maka Hakim berpendapat bahwa Penggugat merupakan pemilik sah atas tanah objek sengketa tersebut, sehingga penguasaan tanah objek sengketa oleh Penggugat dengan status Hak Milik dan Sertifikat (tanda Bukti hak) Hak Milik No.M. 00526 telah dijamin kepastian hukumnya ;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai **Pertanyaan Point 2 (dua)**, Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Tergugat menguasai tanah objek sengketa dan mendirikan bangunan diatasnya yang didasarkan pelepasan tanah oleh Turut Tergugat kepada Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh pihak Penggugat dalam surat gugatannya ;

Halaman 21 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Wmn



Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi, ada 4 (empat) kriteria untuk dapat dikatakan terjadinya suatu Perbuatan Melawan Hukum, yaitu :

1. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku, atau ;
2. Perbuatan yang melanggar hak subjektif orang lain, atau ;
3. Perbuatan yang melanggar kaidah tata susila, atau ;
4. Perbuatan yang bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati (Patiha) yang aseharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain ;

Menimbang, bahwa keempat kriteria Perbuatan Melawan Hukum tersebut diatas adalah bersifat Alternatif, sehingga adanya Perbuatan Melawan Hukum tersebut sudah cukup apabila salah satu kriteria tersebut diatas sudah dipenuhi ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan bahwa Turut Tergugat telah menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat dan Tergugat menyerahkan uang pembayaran ganti rugi kepada Turut Tergugat sebesar Rp. 211.000.000.- (dua ratus sebelas juta rupiah) sehingga Tergugat telah mendirikan bangunan rumah diatas tanah objek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan lokasi tanah objek sengketa, terdapat adanya fakta bahwa benar sebagian dari tanah objek sengketa tersebut, diatasnya telah pula didirikan bangunan rumah oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa apabila fakta-fakta tentang telah adanya jaminan kepastian hukum bagi Penggugat didalam menguasai tanah Negara dengan status Hak Milik No. M.00526 (tanah objek sengketa) tersebut sebagaimana telah diuraikan dimuka, dihubungkan dengan fakta-fakta dipersidangan berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, maka terdapat cukup alasan untuk menyangka bahwa perbuatan Turut Tergugat tersebut telah melanggar Hak Subjektif Orang Lain, yang dalam hal ini adalah hak dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas, maka Hakim berkesimpulan bahwa pihak Turut Tergugat telah terbukti melakukan "Perbuatan Melawan Hukum" ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan yang telah diuraikan diatas bahwa Penggugat adalah sebagai pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik terhadap tanah objek sengketa dan telah pula diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. M.00526, maka haruslah dilindungi ;

Menimbang, dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Turut Tergugat yang telah mengalihkan hak atas tanah objek sengketa kepada Tergugat dengan cara dijual dengan tanpa melalui Penggugat sebagai pemilik dan pemegang hak atas tanah objek sengketa berdasarkan surat pernyataan kepemilikan atas tanah adat tertanggal 14 januari 2017, Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 14 januari 2017, Surat Keterangan Jual Beli atas tanah adat tertanggal 14 januari 2017 dengan pembayaran ganti rugi sebesar Rp.211.000.000.-(dua ratus sebelas juta rupiah) ;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Hakim walaupun peristiwa jual beli antara Tergugat dan Turut Tergugat tersebut benar terjadi, sebelum Tergugat membeli tanah tersebut seharusnya Tergugat menyelidiki terlebih dahulu akan asal usul dari tanah tersebut, apalagi lokasi tanahnya berada didalam kota yang sudah ramai dengan pemukiman masyarakat, namun oleh karena Tergugat langsung percaya kepada Turut Tergugat dan langsung pula membeli begitu saja lokasi tanah objek sengketa tersebut, maka Hakim berpendapat bahwa Tergugat dan Turut Tergugat tidak mempunyai itikad baik dalam melakukan jual beli tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena dilandasi dengan itikad tidak baik dalam melakukan jual beli tanah antara Tergugat dengan Turut Tergugat, maka hal tersebut telah menyebabkan Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengindahkan prinsip/asas kehati-hatian, ketelitian serta sikap hati-hati (Patiha) yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain, karena apabila Tergugat dan Turut Tergugat mengindahkannya maka proses jual beli itu tidak akan terjadi karena tanah tersebut telah dimiliki oleh orang lain (dalam hal ini Penggugat) berdasarkan bukti surat P-1 s/d P-4 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan tersebut diatas, maka hakim berkesimpulan bahwa Tergugat telah terbukti melakukan "Perbuatan Melawan Hukum" ;

Halaman 23 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Wmn



Menimbang, bahwa dengan adanya fakta hukum tentang terbuktinya kepemilikan atas tanah objek sengketa, yang mana telah dibuktikan bahwa Penggugatlah pemilik sah atas tanah objek sengketa dan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat sebagaimana telah diuraikan dimuka dan adanya fakta hukum tentang Tergugat setelah adanya Laporan Mediasi dan untuk sidang selanjutnya tidak pernah hadir dan menghadap dipersidangan sedangkan turut Tergugat sama sekali sejak sidang pertama tidak hadir dan datang menghadap dipersidangan walaupun telah diberikan kesempatan maka Tergugat dan Turut Tergugat dinyatakan tidak menggunakan haknya untuk mempertahankan akan hak-haknya dipersidangan, oleh karenanya Hakim berkesimpulan bahwa petitum angka (2), (4), (5), (6), (7) dan angka (9) dari gugatan Penggugat adalah beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya hakim mempertimbangkan petitum angka (3) menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah objek sengketa sesuai sertifikat hak milik No.M.00526 An.Nursia/Penggugat dengan sesuai surat ukur Nomor : 00089/Hubikosi/1987 seluas 11.200 M2 (Seribu dua ratus meter persegi) yang dikeluarkan oleh badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jayawijaya yang terletak di Jalan Hom-Hom Pike, dahulu Kel/Desa Hubikosi, Kec.Wamena, Kab.Jayawijaya, Prov.papua, sekarang terletak di Rt/Rw 007/007, Kel/Desa Hom-Hom, Kecamatan/Distrik Hubikiak, kabupaten Jayawijaya, Prov.Papua. Dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan sertifikat SUS No.84/87 ;
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan rebncana jalan/gang ;
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Sertifikat SUS No. 88/87 ;
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jalan Pike ;

Menimbang, bahwa selama proses persidangan berlangsung, hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan terhadap tanah objek sengketa yang dimohonkan oleh Penggugat, sehingga petitum angka (3) tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa dengan terbuktinya petitum point (2), (4), (5), (6), (7) dan angka (9) dari gugatan Penggugat tersebut, dimana Tergugat dan Turut Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan melakukan jual beli tanah yang telah menjadi milik orang lain, maka dengan sendirinya petitum point (8) yang menghukum Tergugat untuk menyerahkan



kembali tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong seperti keadaan semula, dengan membongkar seluruh bangunan baik milik Tergugat maupun milik pihak ketiga yang didirikan diatas tanah objek sengketa dengan tidak mendapatkan persetujuan yang sah secara hokum dari Penggugat selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak diperolehnya putusan dalam perkara ini cukup beralasan dan patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa salah satu tujuan dari putusan Hakim dalam menyelesaikan perkara-perkara yang diajukan kepadanya adalah agar putusan tersebut dapat menciptakan suatu kepastian hukum, yang salah satunya adalah dengan pelaksanaan putusan itu sendiri (eksekusi) ;

Menimbang, bahwa dengan demikian setiap perkara yang berakhir dengan suatu putusan seharusnya dapat dilakukan eksekusi terhadap putusan tersebut, hal mana untuk menjamin adanya kepastian hukum bagi para pencari keadilan , sebaliknya apabila putusan itu tidak dapat dieksekusi maka tujuan kepastian hukum itu tidak akan pernah dapat tercapai ;

Menimbanag, bahwa demikian halnya dalam perkara ini, walaupun didalam petitum point (8), Penggugat ada memohon agar Hakim menghukum Tergugat untuk menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong seperti keadaan semula, dengan membongkar seluruh bangunan baik milik Tergugat maupun milik pihak ketiga yang didirikan diatas tanah objek sengketa dengan tidak mendapatkan persetujuan yang sah secara hokum dari Penggugat selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak diperolehnya putusan dalam perkara ini, menurut Hakim pernyataan tersebut perlulah disempurnakan kalimatnya agar lebih tepat dan dalam pelaksanaan eksekusinya nanti tidaklah bermasalah karena dianggap non executable (tidak dapat dieksekusi) ;

Menimbang, bahwa Hakim tidaklah merubah esensi dari petitum angka (8) tersebut tetapi hanyalah sekedar menyempurnakan kalimat yang termuat dalam petitum angka (8) tersebut yang selengkapny akan termuat dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka (10) Hakim menilai sama esensinya dengan petitum angka (8), maka petitum angka (10) tersebut tidak perlu dipertimbangkan ;

*Halaman 25 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Wmn*



Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim mempertimbangkan petitum angka (11) menyatakan perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat telah mengakibatkan kerugian materiil dan imateriil dan menghukum Tergugat untuk membayar seluruh kerugian materiil dan imateriil kepada Penggugat sebesar Rp. 4.000.000.000.-(empat milyar rupiah) sebagaimana diuraikan dalam posita poin 8 (delapan) ;

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat nomor 8 mendalilkan kerugian materiil angka 1. Menyatakan tanah objek dibeli oleh Penggugat paa Tahun 2007 dengan pembayaran ganti rugi sebesar Rp. 70.000.000.- (tujuh puluh juta rupiah) dan angka 2. Kerugian selama tanah objek sengketa dikuasai dan tidak diserahkan kembali oleh Tergugat dan tyidak dimanfaatkan oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 3.730.000.000.-(tiga milyar tujuh ratus tiga puluh juta rupiah) dan semakin hari akan bertambah nilai kerugian Penggugat ;

Menimbang, bahwa kerugian materiil angka 1 menurut hemat Hakim oleh karena biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat adalah untuk pembayaran tanah kepada Ansar Dudu yang merupakan kepentingannya maka sudah sepatasnya/sewajarnya apabila biaya-biaya tersebut ditanggung sendiri oleh Penggugat, sehingga adalah kurang adil apabila biaya-biaya terswebut dibebani kepada Tergugat dan Turut Tergugat, dengan demikian alasan ganti rugi angka 1 tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa kerugian materiil angka 2 menurut hemat Hakim oleh karena selama proses persidangan berlangsung, Penggugat tidak dapat membuktikan rincian biaya kerugian apa yang dialami oleh Penggugat selama tanah objek sengketa dikuasai dan tidak diserahkan oleh Tergugat kepada Penggugat, dengan demikian alasan ganti rugi angka 2 tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai kerugian immaterial dalam posita angka 8, oleh karena tidak pernah terungkap dipersidangan dan tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat, maka tuntutan kerugian immaterial pada posita angka 8 haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka tuntutan kerugian materiil dan imateriil pada petitum angka 11 (sebelas) tersebut haruslah ditolak ;

*Halaman 26 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Wmn*



Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim mempertimbangkan petitum angka 12 (dua belas) menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya perlawanan, banding, kasasi, ataupun upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij voorraad) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan doktrin maupun berdasarkan Pasal 206 dan Pasal 207 Rbg, pemenuhan suatu putusan baru dapat dilaksanakan baik secara sukarela maupun paksa melalui eksekusi, apabila putusan Pengadilan itu telah memperoleh kekuatan hukum tetap. ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 1043 K/ 1971 tanggal 3 Desember 1974 disebutkan pelaksanaan putusan Hakim harus menunggu sampai seluruh putusan mempunyai kekuatan hukum yang pasti/tetap, walaupun salah satu pihak tidak naik banding atau kasasi, akan tetapi apabila salah satu pihak (Tergugat) banding dan kasasi berarti putusan belum mempunyai kekuatan hukum tetap (*res judicata*), oleh karena itu belum dapat dieksekusi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yang digariskan dalam Pasal 191 Rbg, dan Pasal 54 Rv, terhadap pelaksanaan lebih dahulu putusan, meskipun belum memperoleh kekuatan hukum tetap adalah bersifat eksepsional dan penerapan pasal-pasal dimaksud tidak bersifat generalisasi, tetapi bersifat terbatas berdasarkan syarat-syarat yang sangat khusus. Karakter yang memperbolehkan eksekusi atas putusan yang berisi amar dapat dijalankan lebih dahulu sekalipun putusan belum memperoleh kekuatan hukum tetap, merupakan ciri eksepsional yakni sebagai pengecualian yang sangat terbatas berdasarkan syarat-syarat yang ditentukan Undang-Undang. Syarat-syarat dimaksud merupakan pembatasan (*restriksi*) kebolehan menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*). Pelanggaran atas batas-batas yang digariskan syarat-syarat itu, mengakibatkan putusan mengandung pelanggaran hukum atau melampaui batas wewenang yang diberikan Undang-Undang kepada Hakim ;

Menimbang, bahwa penerapan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu, telah mendatangkan banyak kesulitan yakni satu sisi Undang-undang telah member wewenang kepada Hakim menjatuhkan putusan seperti itu meskipun dengan syarat-syarat yang sangat terbatas, pada sisi lain pengabulan dan pelaksanaan putusan tersebut selalu berhadapan dengan

*Halaman 27 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Wmn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketidakpastian, karena potensial kemungkina besar putusan itu akan dibatalkan pada tingkat banding atau kasasi, sehingga sekiranya putusan tersebut teklah dilaksanakan kemudian putusan itu pada tingkat banding atau kasasi dibatalkan , bahkan dibarengi dengan penolakan gugatan Penggugat, berarti para pihak harus dikembalikan kepada keadaan semula (*restorated to the original*) , lalu siapa yang harus bertanggung jawab apabila putusan telah dilaksanakan terlebih dahulu dan cara pemulihan tersebut kepada keadaan semula ;

Menimbang, bahwa berdasrkan uraian tersebut diatas, Hakim berpendapat bahwa permohonan Penggugat agar menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya perlawanan, banding,kasasi, ataupun upaya hukum lainnya adalah tidak berdasarkan hokum sehingga dengan demikian petitum angka 12 (dua belas) Penggugat haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat dan Turut Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal-Pasal dari Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Milik No.M.00526 An.NURSI/Penggugat dengan Surat Ukur Nomor : 00089/Hubikosi/1987 seluas 1.200 M2 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten jayawijaya ;
3. Menyatakan tanah objek sengketa adalah sah secara hukum adalah milik Penggugat sebagai pemegang Hak sesuai Sertifikat Hak Milik No. M.00526 An. NURSI/Penggugat dengan berdasarkan surat ukur Nomor : 00089/Hubikosi/1987 seluas 1.200 M2 (Seribu dua ratus meter persegi) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jayawijaya, yang terletak di Jl.Hom-Hom Pike, dahulu terletak di Kel/Desa Hubikosi, Kec.Wamena, Kab.Jayawijaya , Prov. Papua, sekarang terletak di Rt/Rw 007/007 Kel/Desa Hom-Hom, Kecamatan/Distrik Hubikiak, Kabupaten Jayawijaya. Dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Sertifikat SUS No.84/87 ;

Halaman 28 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Wmn

### 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

- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan rencana jalan/gang ;
  - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Sertifikat SUS No. 88/87 ;
  - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Jl.Pike ;
4. Menyatakan perolehan dan pelepasan hak atas tanah objek sengketa oleh Tergugat dan Turut Tergugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum ;
  5. Menyatakan secara hukum penguasaan tanah objek sengketa sebagaimana diuraikan dalam sertifikat Hak Milik No.00526 An.NURSI/Penggugat sesuai Surat Ukur Nomor : 00089/Hubikosi/1987 oleh Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum ;
  6. Menyatakan pelepasan hak dan perolehan hak atas tanah objek sengketa oleh Turut Tergugat dan oleh Tergugat, berdasarkan surat kepemilikan atas tanah Adat tertanggal 14-01-2017, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 14-01-2017, Surat Keterangan Jual Beli Atas Tanah Adat tertanggal 14 Januari 2017, adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum dan karenanya tidak mempunyai kekuatan yang bersifat mengikat secara hukum ;
  7. Menghukum Tergugat serta siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan kembali tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong seperti keadaan semula ;
  8. Menyatakan semua perbuatan hukum yang diadakan Tergugat dan Turut Tergugat atas tanah objek sengketa dan segala akibatnya adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum ;
  9. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk terhadap putusan ini ;
  10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.1.146.000.-(satu juta seratus empat puluh enam ribu rupiah) ;
  11. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam sidang hakim Tunggal Pengadilan Negeri Wamena, pada hari Selasa, tanggal 27 Agustus 2019, oleh Roberto Naibaho, S.H., sebagai hakim Tunggal yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Wamena Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Wmn, tanggal 02 November 2018, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim tersebut, Budiman, Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat dan pihak Turut Tergugat.

Halaman 29 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 6/Pdt.G/2018/PN Wmn



Panitera Pengganti,

Hakim,

B u d i m a n

Roberto Naibaho,S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	Rp. 50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp. 1.040.000,-
4. Biaya PNBP Panggilan	Rp. 10.000,-
5. Biaya Materai	Rp. 6.000,-
6. Biaya Redaksi	<u>Rp. 10.000,-</u>
Jumlah	Rp. 1.146.000,-

(satu juta seratus empat puluh enam ribu rupiah)