



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**P U T U S A N**  
**No. 08/Pdt.G/2011/PN.F**

**“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”**

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

**SAMUEL GUNAWAN**, pekerjaan wiraswasta, tempat tinggal Jl. Masjid Kelurahan Fakfak Selatan Distrik Fakfak Kabupaten Fakfak, yang berdasarkan surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Juli 2011 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Fakfak dibawah Nomor: W30.U6/13/HK.02.1/VII/2011 telah memberikan kuasa kepada **WEMPY ERUBUN, S.H.**, pekerjaan Advokat / Pengacara, yang berkantor di Jl. Mambruk Kelurahan Wagom Distrik Fakfak Kabupaten Fakfak, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

## **LAWAN**

1. **RUSLI OFNIA**, pekerjaan swasta, tempat tinggal Jl. Utarum Kaimana (sebelah pangkalan TNI AL Timika Pos Kaimana), kewarganegaraan Indonesia, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ;
2. **RAHIMA SANATRAW**, pekerjaan tani, tempat tinggal Jl. Utarum Kaimana (sebelah pangkalan TNI AL Timika Pos Kaimana), kewarganegaraan Indonesia, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;
3. **ALANG SANATRAW**, pekerjaan swasta, tempat tinggal Jl. Utarum Kaimana (sebelah pangkalan TNI AL Timika Pos Kaimana), kewarganegaraan Indonesia, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III** ;
4. **TAMISAN SAMAI**, pekerjaan tani, tempat tinggal Jl. Utarum Kaimana (belakang pangkalan TNI AL Timika Pos Kaimana), kewarganegaraan Indonesia, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV** ;
5. **BUDI LATURAN**, pekerjaan tani, tempat tinggal Jl. Utarum Kaimana (belakang pangkalan TNI AL Timika Pos Kaimana), kewarganegaraan Indonesia, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V** ;

Pengadilan Negeri Tersebut ;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara ;

Telah membaca surat-surat gugatan ;

### 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)



2

## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Telah meneliti surat-surat Bukti ;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi ;

Memperhatikan RBG dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 15 Juli 2011 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Fakfak pada tanggal 18 Juli 2011 dibawah register No. 08/Pdt.G/2011/PN.F yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat mempunyai dan memiliki sebidang tanah di sebelah selatan Jalan Utarum Kaimana dengan cara jual beli, seluas 10.659 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu enam ratus lima puluh sembilan meter persegi) dari seseorang bernama Tuan Ismail Sanatraw, sekarang penjualnya telah meninggal dunia ;
2. Bahwa tanah objek sengketa tersebut telah dibelinya sesuai Akta Jual Beli No. 03/ KAIMANA/1991 dari Tuan Ismail Sanatraw dahulu dan sekarang telah meninggal dunia ; bukti P.1. ;
3. Bahwa batas-batas objek sengketa tersebut sebagai berikut :  
Utara : berbatasan dengan Jalan Raya Utarum ;  
Timur : dahulu berbatasan dengan tanah adat sekarang tanah rumah milik Pak Mardi ;  
Selatan : berbatasan dengan pantai ;  
Barat : dahulu berbatasan dengan tanah adat kebun sdr. Senin Simora sekarang Pangkalan TNI AL Timika Pos Kaimana ;
4. Bahwa tanah Penggugat tersebut telah pula bersertifikat Hak Milik No. 1 Desa Trikora : bukti P.2. ;
5. Bahwa objek sengketa milik Penggugat sudah pernah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Fakfak, pada tanggal 1 Desember 199 : bukti P.3. ;
6. Bahwa objek sengketa yang dikuasai lagi oleh Tergugat I, II, III, IV dan V semuanya telah ada Putusan Pengadilan Negeri Fakfak, perkara perdata Nomor : 08/Pdt.G/1996/PN.F jo Putusan Pengadilan Tinggi Irian Jaya Nomor : 12/Pdt/1997/PT.Irja tanggal 12 April 1997 : bukti P.4. dan P.5. ;
7. Bahwa Penggugat melalui Kuasa Hukumnya sudah bertemu Tergugat II dan anak Tergugat II serta istri Tergugat I namun karena pada saat itu Tergugat I sedang ke Jakarta untuk mengurus pekerjaan pekerjaan Tergugat I, guna menyampaikan bahwa bangunan-bangunan rumah dan pondasi rumah yang telah didirikan di atas tanah objek sengketa adalah milik/kepunyaan tuan Samuel Gunawan / Penggugat karena telah dibeli dari Ismail Sanatraw dan ada Putusan Pengadilan Negeri dan Putusan Pengadilan Tinggi Irian Jaya, namun Tergugat II dan istri tergugat I bersikap diam dan tidak ada tanggapannya sama sekali ;

#### Disclaimer

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



3

## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

8. Bahwa diatas objek sengketa telah dibangun bangunan rumah berlantai semen oleh Tergugat I berinding papan, bangunan rumah milik Tergugat II berlantai tanah berinding papan, bangunan rumah Tergugat III berlantai tanah berinding papan, sementara Tergugat V berupa pondasi berbatu tela dan tanah yang dikuasai Tergugat IV masih berupa tembok berbatu tela belum tertutup atap rumahnya, kesemua bangunan tersebut oleh Tergugat I, II, III, IV dan V telah dibangunnya diatas tanah sengketa milik Penggugat secara melawan hukum tanpa sepengetahuan Penggugat yang berhak ;
9. Bahwa perbuatan-perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V telah bertentangan pula dengan putusan Pengadilan yang telah memperoleh putusan tetap dan telah dieksekusi ;
10. Bahwa karena obyek sengketa telah dieksekusi, maka obyek sengketa tersebut segera diserahkan oleh Tergugat I, II, III, IV dan V kepada Penggugat yang berhak;

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Fakfak dalam memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

### **DALAM PROVISI :**

1. Memerintahkan dan melarang para Tergugat I, II, III, IV dan V untuk menghentikan kegiatan membangun serta perbuatan hukum lainnya dalam bentuk pengalihan obyek sengketa dalam bentuk jual beli, gadai, agunan terhadap pihak ketiga ;

### **DALAM KONPENSI :**

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa objek sengketa dengan batas-batas tersebut sesuai posita 3 gugatan adalah milik Penggugat ;
3. Menyatakan perbuatan dan tindakan Tergugat I, II, III, IV dan V adalah bertentangan dengan hukum dan melawan hukum ;
4. Menyatakan bahwa akta jual beli No. 03/Kaimana/1991 yang dilakukan dihadapan PPAT adalah sah dan berkekuatan hukum ;
5. Menyatakan Sertifikat Tanah Nomor : 01 hak milik atas nama Samuel Gunawan / Penggugat adalah sah dan berkekuatan hukum ;
6. Memerintahkan Tergugat I, II, III, IV dan V untuk membongkar bangunan rumah miliknya diatas objek sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat yang paling berhak dalam status kosong dan baik, kalau tidak dengan bantuan alat negara ;
7. Membebaskan biaya perkara kepada para Tergugat I, II, III, IV dan V secara tanggung renteng akibat perkara ini ;
8. Mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Pengugat datang menghadap kuasa Hukumnya yakni WEMPY ERUBUN, SH. Advokat/Penasehat hukum yang berkantor di jl. Mambruk Kelurahan Wagom Distrik Fakfak Kab. Fakfak, berdasarkan Surat

#### Disclaimer

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



## 4 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kuasa Khusus Nomor : W30.U6/13/HK.02.1/VII/2011 tertanggal 15 Juli 2011 sedangkan para Tergugat meskipun telah dipanggil dengan sah dan patut sesuai dengan relas panggilan No. 08 / Pdt G/ 2011/PN. F tertanggal 01 Agustus 2011, 19 Agustus 2011 dan 05 September 2011 namun tidak hadir;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, maka selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan tanpa hadirnya para Tergugat ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat-surat sebagai berikut :

1. Foto copi Surat Pernyataan, tertanggal 06 Februari 1991, diberi tanda bukti P.1.;
2. Foto copi Akta Jual Beli Nomor : 03/KAIMANA/1991 tertanggal 06 Februari 1991, diberi tanda bukti P.2.;
3. Foto copi Sertifikat / Tanda Bukti Hak Milik Nomor : 1, diberi tanda bukti P.3.;
4. Foto copi Surat Kuasa Nomor : 57/Ks.Khus/PDT/197/PN.F tertanggal 20 Desember 1997, diberi tanda bukti P-4.;
5. Foto copi kwitansi-kwitansi pembayaran kelapa, diberi tanda bukti P-5.;
6. Foto copi Surat Ketua Pengadilan Negeri Fakfak tertanggal 15 Desember 197, diberi tanda bukti P.6.;
7. Foto copi Berita Acara Penyerahan Nomor : 02/B.A/EKS/PDT.G/1997/PN.F tertanggal 23 Desember 1997, diberi tanda bukti P.7.;
8. Foto copi Salinan Putusan perdata Pengadilan Negeri Fakfak Nomor : 08/PDT.G/1996/PN.F tertanggal 25 November 1996, diberi tanda bukti P.8. ;
9. Foto copi turunan resmi Putusan perdata Pengadilan Tinggi Irian Jaya Nomor : 12/PDT/1997/PN.F tertanggal 12 April 1997, diberi tanda bukti P.9.;
10. Foto copi Surat Pemberitahuan Pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010 dan tahun 2011, diberi tanda bukti P.10. ;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut diatas telah dibubuhi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan surat-surat aslinya sehingga telah memenuhi sarat sebagai bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

### 1. Saksi JEFTA JITMAU ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun saksi tidak mengenal para Tergugat ;



5

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal Penggugat Samuel Gunawan sejak tahun 1990 an sewaktu Penggugat mendapat proyek pembuatan jalan dan waktu itu saksi sebagai tenaga kerjanya ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa telah dibeli Penggugat dari alm. Ismail Sanatrauw sekitar tahun 1990 –;
- Bahwa setahu saksi batas-batas obyek sengketaanya Utara : Jalan Utarum, Selatan : laut, Barat : kantor Angkatan Laut / tanah adat Senin Simora, Timur : tanah adat/ bapak Mardi;
- Bahwa saksi juga yang menanam pagar di obyek sengketa atas perintah Penggugat setelah dibeli oleh Penggugat dari alm. Ismail Sanatrauw ;
- Bahwa setahu saksi luas tanah / obyek sengketa tersebut  $\pm 1$  Ha ;
- Bahwa waktu pembayaran uang tanah tersebut semua anak alm. Ismail Sanatrauw ada dan tidak ada yang protes ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah obyek sengketa tersebut telah dibeli oleh Penggugat karena waktu itu saksi pernah ikut Penggugat untuk membayar pohon-pohon yang ada di atas tanah sengketa kepada ibu La Halimu karena pohon-pohon tersebut ditanam oleh keluarga La Halimu ;
- Bahwa waktu itu pohon yang ada di atas tanah sengketa sebanyak 240 pohon dan dihargai Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) perpohonnya ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut sudah ada surat pelepasan adatnya dari Senin dan dari Camat Kaimana bapak Awoitau;
- Bahwa sekarang diatas tanah obyek sengketa tersebut ada beberapa rumah permanen dan rumah semi permanen namun saksi tidak tahu rumahnya siapa saja yang ada diatas obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa dulunya tanah tersebut pernah ada sengketa dan tanah tersebut sudah dieksekusi namun para Tergugat meminta waktu untuk tinggal sementara namun para Tergugat tidak pernah mau keluar dari obyek sengketa sampai sekarang ini ;

## 2. Saksi ABDUL KADIR ;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I Rusli Ufnia, sedangkan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V ;
- Bahwa saksi kenal Penggugat Samuel Gunawan sejak tahun 1990 an waktu itu saksi sebagai sopir Penggugat ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa telah dibeli Penggugat dari alm. Ismail Sanatrauw sekitar tahun 1990 –;

### Disclaimer

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



- Bahwa saksi mengetahui dari alm. Ismail Sanatrauw bahwa tanahnya mau dibeli oleh Samuel Gunawan namun alm. Ismail Sanatrauw tidak memberitahukan berapa harga tanah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi dulu pernah ada sengketa dan waktu itu sudah dieksekusi dan saksi mengetahui hal tersebut karena saksi juga hadir menyaksikan eksekusi tersebut ;
- Bahwa dahulu tidak ada rumah diatas obyek sengketa namun sekarang ada beberapa rumah namun yang saksi kenal pemilik rumah tersebut Cuma Rusli Ufnia sebagai Tergugat I ;
- Bahwa setahu saksi Kepala Kecamatan waktu itu adalah pak Awoitau ;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan tentang lokasi dan batas-batas tanah sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat tanggal 12 Oktober 2011 yang hasil selengkapannya dari pemeriksaan setempat tersebut dianggap sebagai bagian yang termuat dalam pertimbangan putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhir pemeriksaan perkara ini Penggugat telah menyerahkan kesimpulannya pada tanggal 11 November 2011 dan selanjutnya Penggugat mohon putusan pengadilan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam Putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini dianggap telah termasuk dan merupakan bagian dari putusan ini;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

#### **DALAM PROVISI :**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan tuntutan provisi Penggugat adalah melarang para Tergugat I, II, III, IV dan V untuk menghentikan kegiatan membangun serta perbuatan hukum lainnya dalam bentuk pengalihan obyek sengketa dalam bentuk jual beli, gadai, agunan terhadap pihak ketiga ;

Menimbang, bahwa tuntutan Provisi ini dipandang oleh Majelis berlebihan, dan tidak ada alasan yang sangat mendesak serta tidak cukup memenuhi syarat yang dimaksud oleh Pasal 191 Rbg maupun RV. Disamping itu sekerasnya suatu tuntutan provisional harus ada pembuktian pada saat sidang masih berjalan sehingga Majelis Hakim dapat menentukan sikap apakah tuntutan Provisi dikabulkan atau tidak, tetapi hal ini tidak pernah dilakukan oleh Penggugat;





7

# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas tuntutan Provisi Penggugat harus ditolak

## DALAM POKOK PERKARA :

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

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar Gugatan Penggugat sebagaimana dalam gugatannya adalah Penggugat membeli tanah dari alm. Ismail Sanatrauw namun kemudian tanah tersebut dikuasai oleh para Tergugat dan para Tergugat tidak mau menyerahkan tanah tersebut ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, para Tergugat tidak mengajukan sangkalan atau apapun bahkan tidak pernah hadir meskipun telah dipanggil dengan sah dan patut;

Menimbang, bahwa oleh karena para tergugat tidak hadir dan tidak mengirim wakilnya yang sah untuk hadir dan tidak pula mengirimkan bantahan atas gugatan penggugat, maka secara hukum para tergugat telah membenarkan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa meskipun tidak ada sangkalan dari para Tergugat dan tidak ada kewajiban bagi Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya namun untuk adanya kepastian mengenai fakta hukum dan akuratnya putusan ini maka Majelis tetap mewajibkan Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dari dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang ditandai dengan P-1 sampai dengan P-10 serta keterangan dua (2) orang saksi masing-masing : 1) Jefta Jitmau, dan 2) Abdul Kadir ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitem gugatan Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dengan ketidakhadiran para Tergugat dan tidak mengirim wakilnya yang sah untuk hadir dan tidak pula mengirimkan bantahan atas gugatan penggugat, maka secara hukum pula para Tergugat telah membenarkan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan dengan didasarkan pada bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dimuka persidangan telah nyata diperoleh fakta-fakta bahwa ;

⇒ bahwa tanah perkara adalah termasuk tanah milik adat marga Sanatrauw yang dimiliki secara turun temurun (bukti P-1) dan kemudian tanah tersebut dibeli oleh Penggugat pada tahun 1991 sesuai akta Jual beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah / Camat Kaimana Drs. Y. Awoitau No. 03/KAIMANA/1991 tertanggal 06 Februari 1991 (bukti P-2), bersesuaian pula dengan keterangan saksi Jefta Jitmau dan saksi Abdul Kadir yang menerangkan bahwa Penggugat telah membeli tanah dari alm. Ismail Sanatrauw sekitar tahun 1991 ;

### 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)



- ⇒ bahwa setelah terbitnya akta jual beli tersebut Penggugat telah mengurus sertifikat dan meningkatkan status tanah dari menjadi sertifikat dengan Hak Milik No. 001 (bukti P-3) ;
- ⇒ bahwa disamping membeli tanah dari alm. Ismail Sanatraw, Penggugat juga melakukan pembelian terhadap pohon-pohon yang ada diatas tanah yang dibelinya tersebut dari La Halimo (bukti P-5), bersesuaian juga dengan keterangan saksi Jefta Jitmau yang menerangkan bahwa Penggugat telah membeli 240 batang pohon yang ada diatas obyek sengketa dari keluarga La Halimu dan perpohonnya dibeli seharga Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) ;
- ⇒ bahwa ternyata di kemudian hari La Halimo menguasai tanah objek sengketa yang telah dibeli Penggugat sehingga akhirnya Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Fakfak dan dalam putusannya dimenangkan oleh Penggugat (bukti P-8) dan kemudian La Halimo mengajukan upaya hukum banding dan putusan dari Pengadilan Tinggi menguatkan putusan Pengadilan Negeri Fakfak (bukti P-9) ;
- ⇒ bahwa pada tanggal 1 Desember 1997 Ketua Pengadilan Negeri Fakfak memberitahukan kepada Penggugat dan tergugat La Halimo agar hadir dalam pelaksanaan putusan Pengadilan Negeri Fakfak (bukti P-6) dan kemudian pada tanggal 23 Desember 1997 dibuat Berita Acara Penyerahan obyek sengketa beserta tanaman-tanaman yang ada diatasnya dari Tergugat kepada Penggugat (bukti P-5), bersesuaian pula dengan keterangan saksi Jefta Jitmau dan saksi Abdul Kadir yang menerangkan bahwa dulu pernah ada sengketa tentang tanah milik Penggugat tersebut dan obyek sengketa tersebut sudah pernah dieksekusi ;
- ⇒ bahwa karena Penggugat sebagai orang yang memiliki tanah tersebut maka Penggugat selalu membayar Pajak Bumi dan Bangunan tiap tahunnya (bukti P-10);

**Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, petitum Penggugat dalam point 2 cukup beralasan, sehingga Majelis Hakim beralasan hukum untuk mengabulkannya;**

Menimbang, bahwa terhadap petitum point 3 dalam gugatan Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II Tergugat III Tergugat IV dan Tergugat V adalah bertentangan dengan hukum dan melawan hukum akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melanggar Hukum sebagaimana tersirat dalam pasal 1365 KUH Perdata adalah “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan suaru kerugian itu, mengganti kerugian tersebut” ;





## 9 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa kriteria dan syarat Perbuatan Melanggar hukum sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.3191 K/Pdt/1984 tanggal 8 Pebruari 1986 ada yang bersifat kumulatif dan ada yang bersifat alternatif ;

Unsur Kumulatif dari Perbuatan Melanggar Hukum :-

- Adanya perbuatan ( baik aktif/ pasif) yang melanggar hukum ;
- Adanya suatu kerugian ;
- Adanya suatu kesalahan ;
- Adanya hubungan kausal antara kesalahan dan kerugian ;

Unsur alternatif dari Perbuatan Melanggar Hukum :

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si Pelaku ;
- Melanggar Hak subyektif orang lain ;
- Melanggar kaidah tata susila ;
- Bertentangan dengan asas PATIHA yang harus dimiliki seseorang dalam pergaulan masyarakat dan terhadap harta benda ;

Menimbang, bahwa terhadap unsur kumulatif dari Perbuatan Melanggar Hukum seluruhnya harus dapat terpenuhi, sedangkan terhadap unsur alternatif dari Perbuatan Melanggar hukum jika salah satu unsur terpenuhi maka perbuatan tersebut telah dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melanggar Hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap unsur kumulatif dari Perbuatan Melanggar hukum akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam perkara ini selain Para Tergugat tidak hadir dan tidak mengirim wakilnya/ kuasanya yang sah untuk hadir dan tidak pula mengirim bantahan terhadap gugatan Penggugat maka secara hukum para Tergugat telah membenarkan seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, dan disamping itu berdasarkan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat serta saksi saksi diperoleh fakta hukum bahwa para Tergugat telah menguasai obyek sengketa dan membangun rumah di atas tanah obyek sengketa yang masih merupakan asset dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa akibat perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat telah menimbulkan suatu kerugian yaitu tidak dapat dimanfaatkan tanah obyek sengketa oleh Penggugat padahal tanah tersebut masih asset Penggugat ;

Menimbang, bahwa perbuatan para Tergugat yang menguasai dan membangun rumah para Tergugat diatas tanah milik Penggugat tanpa mendapat ijin terlebih dahulu dan hal tersebut perbuatan yang dilakukan oleh para Tergugat merupakan suatu kesalahan yang jelas dapat mendatangkan suatu kerugian ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan adanya hubungan kausalitas dalam perkara ini bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat dengan tidak dapat dimanfaatkan secara optimal

### Disclaimer

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



## 10 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

tanah Penggugat tersebut adalah sebagai akibat dari perbuatan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat tersebut ;

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap unsur alternatif dari Perbuatan Melanggar hukum dan dengan terpenuhinya unsur kumulatif dari Perbuatan Melanggar hukum telah nyata bahwa unsur alternatifpun dari Perbuatan Melanggar Hukum telah nyata terpenuhi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka petitum point 3 dalam gugatan Penggugat cukup beralasan dan oleh karenanya Majelis Hakim beralasan hukum untuk mengabulkannya ;

Menimbang, bahwa adanya peralihan hak milik dari alm. Ismail Sanatrauw kepada Samuel Gunawan atas sebidang tanah yang terletak di jalan Utarum Kaimana (samping Kantor TNI AL Pos Kaimana) yang terdaftar dengan Hak milik No. 001 yang saat ini dipersengketakan adalah benar sesuai akta Jual beli yang dibuat dihadapan Kepala Kecamatan Kaimana selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) No. 03/KAIMANA/191 tertanggal 06 Februari 1991 dengan disaksikan oleh beberapa orang saksi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka petitum point 4 dalam gugatan Penggugat cukup beralasan dan oleh karenanya Majelis Hakim beralasan hukum untuk mengabulkannya ;

Menimbang, bahwa setelah terbitnya akta jual beli tersebut sebagaimana bukti P-2, Penggugat Samuel Gunawan kemudian mengurus sertifikat dan meningkatkan status tanah menjadi sertifikat dengan Hak Milik No. 001 atas nama Samuel Gunawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka petitum point 5 dalam gugatan Penggugat cukup beralasan dan oleh karenanya Majelis Hakim beralasan hukum untuk mengabulkannya ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis karena Penggugat dalam membuktikan dalil gugatannya dapat menunjukkan bukti-bukti yang otentik yakni Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris, Surat/Sertifikat Hak Milik yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional serta surat Pernyataan yang dibuat oleh alm. Ismail Sanatrauw selaku pemilik tanah sebagaimana bukti P-1, P-2 dan P-3, maka wajib bagi para Tergugat untuk menyerahkan tanah yang dikuasainya kedalam penguasaan Penggugat untuk dipergunakan dan dinikmati sebebas-bebasnya sehingga adalah beralasan menurut Hukum tuntutan Penggugat dalam petitum poin 6 Gugatannya untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian dengan Verstek maka pihak para Tergugat adalah pihak yang kalah, sehingga harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ;

### Disclaimer

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



# 11 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan diatas telah nyata bahwa sebagian dalil gugatan Penggugat telah dapat dibuktikan dan telah dikabulkan menurut hukum, maka dinyatakan menurut Hukum pula bahwa Gugatan Penggugat harus dikabulkan untuk sebagian ;

Menimbang, bahwa terhadap para Tergugat meskipun telah dipanggil dengan sah dan patut sesuai dengan Relas Penggilaan yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan tertanggal : 01 Agustus 2011, 19 Agustus 2011 dan 05 September 2011, namun tidak pernah hadir ;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat meskipun telah dipanggil dengan sah dan patut namun tidak pernah hadir hingga putusan dijatuhkan maka putusan dalam perkara ini dijatuhkan dengan Verstek ;

Mengingat pasal 151, 193 dan 194 Rbg serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

### DALAM PROVISI :

Menolak tuntutan provisi Penggugat ;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menurut hukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah dipanggil dengan patut dinyatakan tidak hadir ;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian dengan verstek ;
3. Menyatakan asset berupa tanah seluas 10.659 m<sup>2</sup> adalah milik Penggugat dengan batas-batas sebagai berikut :
  - ⇒ Utara : berbatasan dengan Jalan Raya Utarum ;
  - ⇒ Timur : dahulu berbatasan dengan tanah adat sekarang tanah rumah milik Pak Mardi ;
  - ⇒ Selatan : berbatasan dengan pantai ;
  - ⇒ Barat : dahulu berbatasan dengan tanah adat kebun sdr. Senin Simora sekarang Pangkalan TNI AL Timika Pos Kaimana ;
4. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan menurut hukum jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan alm. Ismail Sanatraw sesuai Akta Jual Beli No. 03/KAIMANA/1991 yang dibuat oleh PPAT Drs. Y. Awoitau adalah sah menurut Hukum
6. Menyatakan sertifikat tanah Nomor : 001 hak milik atas nama Samuel Gunawan adalah sah dan berkekuatan hukum ;
7. Menghukum para Tergugat untuk membongkar bangunan rumah miliknya diatas obyek sengketa dan menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong kepada Pengugat



## 12 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

untuk dipakai dan dinikmati dengan bebas tanpa gangguan dari siapapun kalau tidak dengan bantuan alat negara ;

8. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 35.791.000,- (tiga puluh lima juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) secara tanggung renteng.

Demikianlah diputuskan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal 05 Desember 2011 oleh kami **TOTOK YANUARTO, S.H, M.H.** selaku Hakim Ketua, **ALFONSUS NAHAK, S.H** dan **Y.A. NURCAHYO, S.H** masing-masing sebagai hakim anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Jumat, tanggal 09 Desember 2011, oleh Hakim Ketua tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dibantu **JOTAM RAHAJAAN, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Fakfak dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan tanpa dihadiri oleh para Tergugat.

Hakim-hakim Anggota,

1. **ALFONSUS NAHAK, S.H.**

2. **Y. A. NURCAHYO, S.H.**

Hakim Ketua,

**TOTOK YANUARTO, S.H., M.H.**

**Panitera Pengganti**

**JOTAM RAHAJAAN, S.H.**

### **Perincian Biaya Perkara**

Biaya Pendaftaran ..... Rp.....000,-  
Biaya proses ..... Rp.....000,-  
Biaya Panggilan..... Rp.....10.550.000,-  
Biaya Pemeriksaan Setempat ..... Rp.....000.000,-  
Materai..... Rp.....6.000,-

#### *Disclaimer*

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



# 13 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Redaksi ..... Rp.....000,-

**Jumlah ..... Rp.....791.000,-**

**(tiga puluh lima juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu  
rupiah)**

## 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)