



**PUTUSAN**

Nomor: 61/Pdt.Bth/2021/PN Jap

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**AHMADI**, Pekerjaan Wiraswasta, agama Islam, Alamat Jalan Sarmi II Benyom Jaya RT 011/RW003, Kelurahan Benyom, Jaya I, Kecamatan Nimbokrang, Kabupaten Jayapura-Papua ;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama: **WILLIAM H SINAGA, S.H. & ROBI SUGARA, S.H.**; keduanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum “ W.H.S & Partner “ beralamat di Jalan Raya Hawaii Sentani, Kabupaten Jayapura-Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Maret 2021;

Selanjutnya disebut sebagai **Pelawan**;

Melawan:

1. **SITI MUTMAINAH LAILIAH**, yang dahulu bertempat tinggal di Jalan Kelapa Dua Entrop, Pasar lama RT005/RW010, Distrik Jayapura selatan Kota Jayapura, sekarang alamatnya sudah tidak diketahui lagi keberadaannya diwilayah Republik Indonesia;

Selanjutnya disebut sebagai **Terlawan I**;

2. **JUNAID**, yang dahulu bertempat tinggal di Benyom Jaya I Nimbokrang Blok C, Saat ini Alamat tidak diketahui, sekarang alamatnya sudah tidak diketahui lagi keberadaannya diwilayah Republik Indonesia;

Selanjutnya disebut sebagai **Terlawan II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar pihak Pelawan dan saksi-saksi yang diajukan oleh

Pelawan;

Setelah memeriksa surat-surat bukti yang diajukan oleh pihak Pelawan dipersidangan ;

Setelah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi objek sengketa berada ;

Setelah memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dimuka persidangan;

*Halaman 1 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2021/PN Jap*



## TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat gugatan tanggal 19 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 22 Maret 2021 dalam Register Nomor 61/Pdt.Bth/2021/PN Jap, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan memiliki sebidang Tanah yang terletak di jalan Sarmi II RT011/RT003 Kampung Benyom Jaya I Distrik Nimbokrang Kab.Jayapura Provinsi Papua dengan luasan 720 M2 , yang dibeli dari saudara Kasno ;
2. Bahwa sebahagian tanah tersebut diatas telah bersertifikat Hak milik dengan Nomor 117 dengan luasan 300M2 dimana nama yang tertera dalam sertifikat hak milik tersebut adalah atas nama JUNAIID ( Termohon II );
3. Bahwa diatas tanah yang telah bersertifikat Hak milik dengan Nomor 117 dengan luasan 300M2 terdapat bangunan rumah permanen yang juga merupakan milik Pelawan dan ditempati pelawan hingga saat ini ;
4. Bahwa sekitar tahun 2012 Sertifikat Hak milik Nomor 117 tersebut dipinjam oleh Terlawan I yang tidak lain adalah merupakan Bibi dari pada Pelawan, dimana Sertifikat tersebut dipinjam dengan maksud akan diagunkan di bank guna menambah modal usaha Terlawan I , yang baru saja datang dari Pulau Jawa ;
5. Bahwa selanjutnya Sekitar tahun 2013 Perlawan menanyakan kepada Terlawan I dimana keberadaan Sertifikat Hak milik nomor 117 tersebut dan dijawab oleh Terlawan I "sertifikat tersebut disimpan dirumahnya dan belum di agunkan ke Bank " ;
6. Dengan tanpa rasa curiga Pelawan tidak keberatan atas hal tersebut, apalagi Terlawan I adalah Bibi dari pada Pelawan , sehingga Pelawan Tidak merasa curiga sedikitpun ;
7. Bahwa selanjutnya sekitar bulan Januari 2021 , Pelawan dengan anak Terlawan I membereskan barang-barang milik Terlawan I di bekas bangunan ruko tempat usaha Terlawan I ;
8. Betapa terkejutnya Pelawan pada saat membuka satu kardus berisi berkas – berkas permohonan balik nama sertifikat Hak Milik Nomor 117 yang dahulu atas nama Junaid (Terlawan II )menjadi nama Siti Mutmainah Lailiah (terlawan I ) telah diajukan kepengadilan dan telah diputus dengan Nomor 113/Pdt.G/2017/PN Jap ;
9. Bahwa didalam berkas tersebut pula didapati bukti pendukung berupa pernyataan kepala kampung Nimbokrang , yang mana tanda tangan serta cap nya dipalsukan , sebab yang bersangkutan tidak pernah menjabat

Halaman 2 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2021/PN Jap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai kepala Kampung dan juga tidak pernah membuat pernyataan sebagaimana alat bukti yang diajukan Terlawan I dahulu;

10. Atas kejadian tersebut diatas , Pelawan mengambil sikap dengan mengajukan Perlawanan atas putusan Nomor 113/Pdt.G/2017/PN Jap di pengadilan Negeri Klas IA Jayapura;
11. Bahwa pelawan sebagai pemilik sah atas tanah beserta bangunan diatasnya yang terletak di jalan Sarmi II RT011/RT003 Kampung Benyom Jaya I Distrik Nimbokrang Kab.Jayapura Provinsi Papua dengan sertifikat hak milik Nomor 117 sangat dirugikan sekali atas putusan Nomor 113/Pdt.G/2017/PN Jap ;
12. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) ini diajukan dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (alleged opposant), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bijvoorraad), walaupun para Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi ;

Berdasarkan uraian dalil-dalil diatas, mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jayapura Cq Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

1. Menyatakan perlawanan pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan pelawan adalah pelawan yang jujur;
3. Menyatakan pelawan adalah pemilik yang SAH atas sebidang tanah yang terletak di jalan Sarmi II RT011/RT003 Kampung Benyom Jaya I Distrik Nimbokrang Kab.Jayapura Provinsi Papua dengan sertifikat hak milik Nomor 117 ;
4. Menyatakan Batal Putusan nomor 113/Pdt.G/2017/PN Jap tanggal 31 Agustus 2017 ;
5. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bijvoorraad), walaupun para Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi;
6. Menghukum Terlawan I dan Terlawana II untuk Membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, telah datang menghadap dipersidangan :

*Halaman 3 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2021/PN Jap*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pihak Pelawan datang menghadap Kuasa Hukumnya yaitu yang bernama: **WILLIAM H SINAGA, S.H. & ROBI SUGARA, S.H.**; keduanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum "W.H.S & Partner" beralamat di Jalan Raya Hawaii Sentani, Kabupaten Jayapura-Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Maret 2021;
- Pihak Terlawan I dan Terlawan II tidak hadir dan tidak pula menyuruh orang lain sebagai wakil mereka masing-masing untuk datang menghadap dipersidangan, meskipun sesuai relas panggilan terhadap masing-masing Terlawan I dan Terlawan II, telah dilaksanakan secara sah dan patut dan tidak ternyata kalau ketidakhadiran Terlawan I dan Terlawan II karena sesuatu alasan yang sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Terlawan I dan Terlawan II tidak hadir, maka upaya perdamaian melalui proses Mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, tidak dapat dilaksanakan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat Perlawanan yang isinya tetap dipertahankan oleh pihak Pelawan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, dipersidangan pihak Pelawan telah mengajukan surat-surat bukti, yaitu sebagai berikut :

1. Fotocopy tanpa aslinya Salinan Putusan Nomor : 113/Pdt.G/2017PN Jap tanggal 28 Agustus 2017, diberi tanda P-1;
2. Fotocopy sesuai aslinya Surat Pernyataan yang dibuat oleh Kasno tanggal 16 Februari 2005, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy sesuai aslinya Kwitansi Pembayaran tanah tanggal 16 Februari 2005, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy tanpa aslinya Surat pernyataan tanggal 16 Juni 2017, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy sesuai aslinya Surat Pernyataan tanggal 12 Februari 2021, diberi tanda P-5;
6. Fotocopy sesuai aslinya Surat Keterangan Nomor : 145/87/K.BJ.I/II/2021, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy tanpa aslinya Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Adat Tahun 2013, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy tanpa aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor : 117 atas nama Siti Mutmainah Lailiah, diberi tanda P-8;

*Halaman 4 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2021/PN Jap*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotocopy sesuai aslinya tentang Pengesahan Kepala Kampung Terpilih pada Kampung Benyom Jaya I Distrik Nimbokrang Masa Bhakti 2016-2022, diberi tanda P-9;

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat-surat bukti, dipersidangan pihak Pelawan juga telah mengajukan saksi-saksi sebagai berikut :

1. Saksi WARSITO, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tinggal di Nimbokrang sudah sejak lama dan saksi pernah menjabat sebagai Kepala Kampung (Kepala Desa) Benyom Jaya I sejak tahun 2016 sampai dengan sekarang, sedangkan Sekretaris Kampung/Desa saat itu bernama Tukaji ;
- Bahwa setahu saksi bahwa tanah yang ditempati oleh Ahmadi, dia peroleh dari Ondoafi (Pemimpin Adat);
- Bahwa setahu saksi bahwa Ahmadi tidak mempunyai utang di BRI. Saksi nanti tahu kalau Ahmadi ada masalah dengan BRI setelah dari pihak BRI datang pada tahun 2021 bulannya saya sudah lupa, datang mau menyita tanah/rumah yang ditempati Ahmadi, menurut mereka angsuran Siti Mutmainal Lailiah sudah lama tidak dibayar/disetor dan ada jaminan Sertifikat tanah yang ditempati Ahmadi;
- Bahwa setahu saksi bahwa sejak tahun 2012, Ahmadi sudah tinggal dilokasi tanah tersebut dan saksi tidak pernah melihat yang namanya Ibu Siti Mutmainah Lailia tinggal diatas tanah tersebut ;
- Bahwa rumah yang ditempati Ahmadi pernah ditempati orang lain, selama ini hanya Ahmadi yang tinggal disitu tidak ada orang lain;
- Bahwa Tukaji pernah menjabat sebagai Plt. Kepala Kampung Banyom Jaya I di Nimbokrang, sejak awal tahun 2016 sampai Juni 2016;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti P-4 dan P-5, tetapi bukti P-6 saksi pernah melihatnya karena saksi sendiri yang buat ;
- Bahwa saksi tidak kenal yang namanya Poniman dan Dwi Utomo;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Pelawan menyatakan keterangan saksi benar dan selengkapnya akan ditanggapi dalam kesimpulan ;

2. Saksi TUKAJI, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menjabat sebagai Sekretaris Desa Banyom Jaya I Nimbokrang, sejak tahun 2002 sampai sekarang;
- Bahwa saksi tinggal di Nimbokrang sejak tahun 1980 ;

Halaman 5 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2021/PN Jap



- Bahwa setahu saksi Ahmadi tinggal di rumah yang ditempati sekarang, sudah sejak lama karena rumah tersebut dia yang bangun sendiri ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah tersebut Ahmadi beli dari Pak Kasno;
- Bahwa saksi membenarkan surat bukti bertanda P-5, karena saksi yang buat, sedangkan bukti P-4 saksi tidak tahu dan saya tahu ada bukti P-4 tersebut setelah diperlihatkan di Kantor Kampung (Desa);
- Bahwa saksi lupa nama Istrinya Ahmadi, tetapi nama mertuanya yaitu Pak Sumadi, sejak Ahmadi menikah, mereka sudah tinggal di rumah tersebut sampai sekarang;
- Bahwa seingat saksi tanah yang ditempati Ahmadi sekarang waktu dibeli masih kosong dan rumah yang ditempati sekarang dibuat sendiri oleh Ahmadi;
- Bahwa saksi pernah melihat kwitansi pembelian tanah dari Pak Kasno;
- Bahwa saksi tidak pernah membuat surat pernyataan mengenai jual beli antara Ibu Siti Mutmainah dengan Junaid sebagaimana surat bukti P-4, tandatangan dalam surat bukti tersebut bukan tandatangan saksi. Tanda tangan itu palsu;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Pelawan menyatakan keterangan saksi benar dan selengkapnya akan ditanggapi dalam kesimpulan ;

3. Saksi SANDY WIGUNA, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan ini oleh Pelawan, karena masalah sertifikat atas nama Ahmadi yang dibalik nama oleh Ibu saksi (Siti Mutmainah Lailiah) tanpa persetujuan Bapak Ahmadi;
- Bahwa setahu saksi Sertifikat tersebut atas nama Bpk. Ahmadi, duluhnya atas nama Junaid pemilik pertama tanah yang ditempati Bpk Ahmadi tersebut tetapi saya tidak tahu kenapa sertifikat tersebut bisa diambil oleh Ibu saya untuk dibalik nama;
- Bahwa saksi mengenal Ahmadi sejak tahun 2004, saksi datang di Jayapura dan saksi tahu bahwa ada keluarga yang bernama Ahmadi dan saat itu saksi main-main/berkunjung ke rumah Bpk Ahmadi yang ditempati sampai sekarang;
- Bahwa waktu saksi dari Jawa datang di Jayapura, saya tinggal dengan ibu saksi (Siti Mutmainah) di Entrop;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seingat saksi ibu saksi datang di Jayapura tahun 2013 dan meninggalkan saksi sejak tahun 2018 sampai sekarang tidak tahu keberadaannya dimana;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang memberikan sertifikat tersebut kepada Ibu saksi, saksi juga baru tahu kalau sertifikat atas nama Om saksi (Ahmadi) telah dibalik nama atas nama Ibu saksi dan telah digadaikan di BRI;
- Bh sejak saksi kecil dirawat oleh tante saksi karena saksi ditinggalkan oleh ibu saksi di Malang dan pertama saksi ketemu dengan ibu saksi tahun 2012;
- Bahwa setahu saksi tahu kalau ibu saksi pernah membuka usaha percetakan, tetapi saksi tidak pernah ke percetakan tersebut;
- Bahwa saksi pernah mendengar kalau Ibu saksi mempunyai utang di BRI, tetapi yang dijaminkan adalah mesin percetakan dan BPKB motor dan utang tersebut sudah lunas;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Pelawan menyatakan keterangan saksi benar dan selengkapny akan ditanggapi dalam kesimpulan ;

4. Saksi KASNO, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi, dihadirkan oleh Pelawan (Ahmadi) dalam persidangan ini tentang masalah jual beli tanah yang ditempati oleh Ahmadi sekarang;
- Bahwa saksi yang menjual tanah tersebut kepada Ahmadi dengan harga Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) tapi saat itu hanya menggunakan kwitansi dan kwitansi saya ada menandatangani;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P-3 yang diperlihatkan dipersidangan, kuitansi itu yang saksi maksudkan ;
- Bahwa saksi tidak kenal dan tidak pernah melihat Ibu Siti Mutmainah Lailiah tinggal di rumah Ahmadi;
- Bahwa saksi tidak pernah menjual tanah tersebut kepada orang lain, saksi hanya menjual kepada Ahmadi;
- Bahwa saat saksi menjual tanah kepada Ahmadi tanah itu masih kosong karena tanah tersebut adalah tanah restan dan masih kosong dan bersebelahan dengan tanah saksi. Tanah tersebut bukan tanah transmigrasi dan awalnya saya beli tanah tersebut dari Pak Junaid;
- Bahwa seingat saksi luas dan batas-batas tanah yang saksi jual kepada Ahmadi ukurannya 12 x 30 M dengan batas-batasnya:

Halaman 7 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2021/PN Jap



- sebelah Utara berbatasan dengan Pak Paris,
- sebelah Timur berbatasan dengan Jln. Sarmi II,
- sebelah Selatan berbatasan dengan Pak Widodo,
- sebelah Barat berbatasan dengan sungai/kali,
- Bahwa waktu saksi membeli tanah tersebut dari Pak Junaid, tanah itu belum ada sertifikatnya, hanya atas dasar karena saksi percaya sehingga saksi beli karena saat itu Pak Junaid adalah petugas keamanan di Kampung Benyom;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau sertifikat tanah tersebut atas nama Junaid, karena saat itu Pak Junaid tidak memberikan sertikat kepada saksi ;
- Dapatkah saksi ceritakan secara singkat tentang tanah tersebut yang ditempati oleh Ahmadi?
- ya, yang saya tahu tanah tersebut pembagian dari Ondoafi kepada Pak Junaid sebagai bagian keamanan di Kampung Benyom dan waktu Pak Junaid mau pulang, dia bilang sama saya : “beli saya punya tanah untuk biaya pulang”, lalu saya beli tanah itu, tapi harganya saya sudah lupa dan saat itu hanya disaksikan oleh Kepala Kampung (Wagiran) tanpa ada surat-surat. Kemudian beberapa waktu kemudian anak saya mau ikut tes Polisi/Tentara, karena saya tidak ada uang, maka saya jual tanah tersebut kepada Pak Ahmadi dengan harga Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) dengan bukti hanya kwitansi yang saya tandatangani;
- Bahwa setahu saksi Tanah objek sengketa awalnya merupakan tanah Restan, karena waktu itu di Kampung Benyom ada transmigrasi, kemudian tanah tersebut diberikan kepada pak Junaid selaku petugas keamanan di kampung Benyom, kemudian saat Pak Junaid akan pulang ke kampungnya, ia menjual tanah tersebut kepada saksi;
- Bahwa Jual beli tanah tersebut terjadi di hadapan Kepala Kampung (Kepala Desa) Banyom, tetapi saksi lupa kapan jual beli tersebut terjadi.
- Bahwa waktu itu tidak dibuatkan surat jual beli antara Junaid dengan saksi, hanya kuitansi pembelian saja ;
- Bahwa waktu itu Junaid tidak ada menyerahkan sertifikat atas tanah tersebut, karena setahu saksi waktu itu tanah tersebut belum terbit sertifikat ;
- Bahwa sebabnya sekarang tanah tersebut sudah ada sertifikat, saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa saksi menjual tanah tersebut kepada Ahmadi pada tahun 2005 dengan harga Rp. 8.000.000 (delapan juta rupiah), karena saat itu anak

*Halaman 8 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2021/PN Jap*



saksi akan mengikuti tes Polisi/Tentara dan karena saksi tidak punya uang, lalu saksi jual kepada Ahmadi ;

- Bahwa jual beli antara saksi dengan Ahmadi atas tanah sengketa, tidak ada dibuatkan surat jual beli, tetapi hanya kuitansi pembelian yang saksi tandatangani dihadapan Kepala Kampung (Kepala Desa) yang bernama Wagiran;
- Bahwa waktu saksi menjual tanah tersebut kepada Ahmadi, tanah tersebut masih kosong;
- Bahwa rumah yang ada diatas objek sengketa tersebut adalah milik Ahmadi. Ia sendiri yang bangun rumah tersebut ;

Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Pelawan menyatakan keterangan saksi benar dan selengkapny akan ditanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Pelawan telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 21 Juni 2021 ;

Menimbang, bahwa akhirnya pihak Pelawan menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi selain memohon putusan ;

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

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**

Menimbang, bahwa Pelawan telah hadir dipersidangan, sedangkan Terlawan I dan Terlawan II tidak hadir dipersidangan dan tidak pula mengirimkan wakilnya yang sah untuk bertindak atas nama dan kepentingan mereka;

Menimbang, bahwa dari Relas-relas Panggilan terhadap Terlawan I tertanggal 23 Maret 2021, 6 April 2021, dan 13 April 17 2021, kemudian terhadap Terlawan II tertanggal 23 Maret 2021, 7 April 2021, dan 14 April 17 2021, ternyata terhadap Terlawan I dan Terlawan II telah dipanggil secara sah dan patut ;

Menimbang, bahwa oleh karena Terlawan I dan Terlawan II telah dipanggil dengan sah dan patut dan ketidakhadiran Terlawan I dan Terlawan II tersebut ternyata bukan karena alasan yang sah menurut hukum, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dan diputus tanpa hadirnya Terlawan I dan Terlawan II ;



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Perlawanan Pelawan adalah seperti diuraikan tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa gugatan Pelawan pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Pelawan memiliki sebidang Tanah yang terletak di jalan Sarmi II RT011/RT003 Kampung Benyom Jaya I Distrik Nimbokrang Kab.Jayapura Provinsi Papua dengan luasan 720 M2 , yang dibeli dari saudara Kasno ;
- Bahwa sebahagian tanah tersebut diatas telah bersertifikat Hak milik dengan Nomor 117 dengan luasan 300M2 dimana nama yang tertera dalam sertifikat hak milik tersebut adalah atas nama JUNAID, yang dipinjam oleh Terlawan I untuk digadaikan di bank;
- Bahwa Pelawan terkejut pada saat membuka satu kardus berisi berkas – berkas permohonan balik nama sertifikat Hak Milik Nomor 117 yang dahulu atas nama Junaid (Terlawan II) menjadi nama Siti Mutmainah Lailiah (terlawan I) telah diajukan kepengadilan dan telah diputus dengan Nomor 113/Pdt.G/2017/PN Jap ;
- Bahwa didalam berkas tersebut pula didapati bukti pendukung berupa Pernyataan Kepala Kampung Nimbokrang , yang mana tanda tangan serta cap nya dipalsukan, sebab yang bersangkutan tidak pernah menjabat sebagai kepala Kampung dan juga tidak pernah membuat pernyataan sebagaimana alat bukti yang diajukan Terlawan I dahulu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil pokok gugatannya, dipersidangan pihak Pelawan telah mengajukan surat bukti yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 ;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan (surat-surat bukti dan saksi-saksi), oleh karena terdapat persesuaian antara satu dengan yang lainnya, maka telah terbukti fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa benar tanah objek sengketa telah bersertifikat Nomor : 117 yang awalnya atas nama Junaid yang terbit pada tahun 1999, yang terletak di Jalan Sarmi II Desa (Kampung) Benyom Jaya I, Kecamatan (Distrik) Nimbokrang, Kabupaten Jayapura dengan batas-batas sebagai berikut :
  - sebelah Utara berbatasan dengan Pak Paris,
  - sebelah Timur berbatasan dengan Jln. Sarmi II,
  - sebelah Selatan berbatasan dengan Pak Widodo,
  - sebelah Barat berbatasan dengan sungai/kali,
- Bahwa benar pada tanggal 19 Juni 2017, Terlawan I Siti Mutmainah Lailiah mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jayapura dengan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Register perkara Nomor : 113/Pdt.G/2017/PN Jap dengan dasar gugatan antara lain bahwa tanah objek sengketa telah dibeli oleh Siti Mutmainah Lailiah dari Junaid ;

- Bahwa benar pada tanggal 31 Agustus 2017 Pengadilan Negeri Jayapura menjatuhkan Putusan yang mengabulkan gugatan Terlawan I ;
- Bahwa atas dasar putusan Nomor : 113/Pdt.G/2017/PN Jap tanggal 31 Agustus 2017, kemudian Terlawan I mengajukan balik nama SHM Nomor : 117 yang semula atas nama Junaid menjadi atas nama Terlawan I : Siti Mutmainah Lailiah;
- Bahwa benar tanah objek sengketa sekarang ini terdapat bangunan rumah yang ditempati oleh Pelawan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya meskipun Terlawan I dan terlawan II tidak hadir dipersidangan, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan apakah gugatan Pelawan beralasan hukum atau tidak ;

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta yang terungkap dipersidangan dikaitkan dengan dalil-dali posita dan petitum perlawanan dari Pelawan, menurut Majelis Hakim yang menjadi inti pokok dari perkara perlawanan ini yaitu menyangkut siapakah pemilik yang sebenarnya dari objek sengketa, apakah milik dari Pelawan : Ahmadi ataukah milik dari Terlawan I : Siti Mutmainah Lailiah ?

Menimbang, bahwa untuk menjawab pertanyaan tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim perlu dipertimbangkan terlebih dahulu asal-usul tanah objek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa dalam surat perlawanannya, pihak pelawan mendalilkan bahwa sebidang tanah yang terletak di jalan Sarmi II RT011/RT003 Kampung Benyom Jaya I Distrik Nimbokrang Kab.Jayapura Provinsi Papua dengan luasan 720 M2 telah bersertifikat Hak milik dengan Nomor 117 dengan luasan 300M2 atas nama JUNAID ( Terlawan II ) ;

Menimbang, bahwa dari surat bukti Pelawan bertanda P-8 berupa Sertifikat Hak Milik No. 117 ternyata bahwa tanah seluas 300 M2 adalah milik awal dari Junaid ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi pelawan yang bernama Kasno menerangkan dibawah sumpah antara lain bahwa tanah objek sengketa dahulu adalah tanah *Restan* (tanah sisa dari tanah transmigrasi) yang diberikan oleh kepala kampung kepada Junaid selaku pihak keamanan yang bertugas di lokasi transmigrasi, kemudian setelah Junaid pulang ke kampungnya, tanah

Halaman 11 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2021/PN Jap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dijual kepada Kasno dihadapan Kepala Kampung yang bernama Wagiran hanya dengan kuitansi tanpa dibuatkan surat jual beli;

Menimbang, bahwa jika keterangan saksi kasno tersebut dikaitkan surat bukti bertanda P-8 berupa SHM Nomor : 117 dan hasil pemeriksaan setempat dilokasi objek sengketa, karena terdapat persesuaian antara satu dengan yang lain maka telah terbukti dalil perlawanan Pelawan bahwa benar awalnya tanah objek sengketa adalah milik dari Junaid ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari surat bukti Pelawan bertanda P-3 berupa Kuitansi tanda terima uang tertanggal 16 Februari 2005, ternyata berisi mengenai penyerahan uang sejumlah Rp. 8.000.000 (delapan juta rupiah) dari Ahmadi kepada Kasno untuk pembayaran sebidang tanah di Blok C/BJ I Jalan Sarmi II;

Menimbang, bahwa dari surat bukti Pelawan bertanda P-2 berupa Surat Pernyataan tertanggal 16 Februari 2005, ternyata surat bukti tersebut merupakan surat dibawah tangan yang dibuat sendiri oleh Kasno yang dalam surat tersebut Kasno menyatakan bahwa ia telah menjual tanah kepada Ahmadi;

Menimbang, bahwa dipersidangan saksi KASNO telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya bahwa saksi pernah menjual tanah kepada Ahmadi (Pelawan) seharga Rp. 8.000.000 dan waktu itu ada dibuatkan kwitansi ; Bahwa waktu dijual kepada Ahmadi, tanah tersebut masih kosong (belum ada rumah) ; Bahwa tanah tersebut awalnya saksi beli dari Junaid (petugas keamanan dikampung Benyom), tetapi saksi lupa tahunnya. Bahwa Junaid menjual tanah tersebut kepada saksi karena waktu itu Junaid akan pulang kampung. Bahwa jual beli tersebut dilakukan dihadapan Kepala Kampung (Kepala Desa) yang bernama Wagiran dan waktu itu saksi belum tahu kalau ada sertifikatnya, kemudian waktu anak saksi mau mengikuti tes Polisi/ Tentara, tanah tersebut saksi jual kepada Ahmadi (Pelawan) dihadapan Kepala Kampung (Kepala Desa); Bahwa saksi membenarkan surat bukti P-2 dan P-3 yang diperlihatkan dipersidangan ;

Menimbang, bahwa jika surat bukti bertanda P-3 dan P-2 dikaitkan dengan keterangan saksi KASNO, oleh karena terdapat persesuaian antara satu dengan yang lainnya, maka telah terbukti fakta hukum bahwa benar tanah objek sengketa semula adalah berasal dari tanah Restan (Sisa pembagian tanah transmigrasi) yang diberikan kepada Junaid selaku petugas keamanan di kampung Benyom, kemudian saat Junaid akan pulang ke Kampungnya, tanah

Halaman 12 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2021/PN Jap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dijual kepada Kasno, kemudian tanah tersebut dijual lagi oleh Kasno kepada Ahmadi (Pelawan) ;

Menimbang, bahwa jika dilihat proses jual beli tanah baik dari Junaid kepada Kasno, maupun jual beli tanah dari Kasno kepada Ahmadi, yang keduanya dilakukan melalui Kepala Kampung (Kepala Desa) yang diikuti dengan penguasaan atas tanah oleh pembeli terakhir yaitu Ahmadi (Pelawan) dengan cara mendirikan bangunan rumah yang ditempatinya sampai sekarang ini, maka menurut Majelis Hakim jual beli tersebut telah memenuhi syarat terang dan tunai sebagaimana dimaksud dalam Hukum Adat, sehingga jual beli tanah sengketa antara Junaid dengan Kasno, selanjutnya jual beli antara Kasno dengan Ahmadi, adalah jual beli yang sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa tanah objek sengketa telah dibeli secara sah menurut hukum, maka Pembeli in casu Ahmadi (Pelawan) adalah pembeli yang beritikad baik sehingga harus dilindungi oleh hukum ;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah antara Terlawan I : Siti Mutmainah Lailiah dengan Terlawan II : Junaid telah terjadi jual beli atas tanah sengketa ataukah tidak ?

Menimbang, bahwa terhadap pertanyaan tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagaimana terurai dibawah ini ;

Menimbang, bahwa dari surat bukti bertanda P-8 berupa Sertifikat Hak Milik No. 117/Nimbokrang ternyata bahwa tanah seluas 300 M2 adalah milik awal dari Junaid yang kemudian telah beralih kepada Siti Mutmainah Lailiah berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor : 113/Pdt.G/2017/PN tanggal 31 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa dari surat bukti bertanda P-1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor : 113/Pdt.G/2017/PN tanggal 31 Agustus 2017 ternyata mengenai putusan atas Gugatan Penggugat : Siti Mutmainah Lailiah melawan Tergugat : Junaid yang dimenangkan oleh Siti Mutmainah Lailiah, dimana dalam amar putusan Pengadilan Negeri Jayapura tersebut, Penggugat : Siti Mutmainah Laliliah telah dinyatakan sebagai Pembeli yang beritikad baik dan kepada Penggugat : Siti Mutmainah Lailiah telah diberi ijin untuk melakukan proses balik nama atas Sertifikat Nomor : 117 tanggal 10 April 1999 yang semula atas Tergugat (Junaid) menjadi atas nama Penggugat (Siti Mutmainah Lailiah) ;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena tujuan diajukannya Perlawanan dalam perkara ini yaitu Pelawan meminta Putusan Nomor :

*Halaman 13 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2021/PN Jap*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

113/Pdt.G/2017/PN tanggal 31 Agustus 2017 agar dibatalkan dengan alasan bahwa tanah objek sengketa sebagaimana dalam Sertifikat Hak Milik No. 117 adalah milik dari Pelawan : Ahmadi yang diperoleh dari Kasno, maka Majelis Hakim akan menilai dasar pertimbangan hukum dijatuhkannya putusan tersebut oleh Pengadilan Negeri Jayapura ;

Menimbang, bahwa setelah menelaah Putusan Nomor : 113/Pdt.G/2017/PN tanggal 31 Agustus 2017, meskipun surat bukti putusan tersebut diajukan tanpa asli, namun setelah dicocokkan dengan e-doc putusan tersebut sebagaimana dalam Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) pada Pengadilan Negeri Jayapura, ternyata bersesuaian satu sama lainnya, maka putusan tersebut dapat dipakai untuk pembuktian dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa dari hasil penelaan Majelis Hakim atas putusan Nomor : 113/Pdt.G/2017/PN tanggal 31 Agustus 2017, maka Majelis Hakim dapat menyimpulkan beberapa hal sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Nomor : 113/Pdt.G/2017/PN tanggal 31 Agustus 2017 adalah putusan atas gugatan dari Siti Mutmainah Lailiah selaku Penggugat melawan Junaid selaku Tergugat ;
2. Bahwa putusan tersebut diperiksa dan diputus tanpa hadirnya Junaid selaku Tergugat (Verstek) ;
3. Adapun dasar gugatan (posita) perkara tersebut antara lain :
  - Bahwa menurut Penggugat : Siti Mutmainah Lailiah bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 300 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 117 telah dibeli oleh Penggugat dari Junaid seharga Rp15.000.000,- (lima belas juta rupiah) yang ditandai dengan penyerahan Sertifikat Hak Milik Nomor : 117, namun oleh karena Junaid sudah tidak diketahui lagi tempat tinggalnya, maka proses balik nama atas sertifikat tersebut tidak terlaksana;
4. Bahwa untuk membuktikan gugatannya tersebut, pihak Penggugat : Siti Mutmainah Lailiah, telah mengajukan surat bukti antara lain Surat Pernyataan dari Kepala Kampung Benyum Jaya I tanggal 16 Juni 2017 dan dua orang saksi yaitu Reinald Poniman Rimindubby dan Dwi Utomo, yang pada pokoknya saksi-saksi tersebut menerangkan bahwa saksi-saksi tidak kenal dengan Tergugat, bahwa saksi-saksi tahu bahwa awalnya tanah objek sengketa adalah milik Tergugat kemudian dijual kepada Penggugat, tetapi saksi-saksi tidak tahu berapa harga ;
5. Bahwa adapun dasar pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri Jayapura dalam perkara tersebut yang menyatakan bahwa Penggugat : Siti

Halaman 14 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2021/PN Jap

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mutmainah Lailiah sebagai Pembeli yang beritikad baik yaitu didasarkan pada Surat Bukti berupa Surat Pernyataan dari Kepala Kampung Benyum Jaya I tanggal 16 Juni 2017 dan dua orang saksi yaitu Reinald Poniman Rimindubby dan Duwi Utomo sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi persoalan sekarang ini yaitu apakah Hakim Pengadilan Negeri Jayapura dalam perkara sekarang ini, dapat dibenarkan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor : 113/Pdt.G/2017/PN yang telah berkekuatan hukum yang tetap ?

Menimbang, bahwa terhadap persoalan tersebut menurut Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini bahwa putusan Pengadilan Negeri Jayapura yang telah berkekuatan hukum tetap dapat dinyatakan batal atau setidaknya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat jika dalam putusan yang akan dibatalkan tersebut terdapat kekhilafan atau kekeliruan yang nyata dalam mempertimbangkan pokok perkara dari hakim yang memeriksa dan memutus perkara tersebut dan mengenai pembatalan tersebut menurut Majelis Hakim harus diajukan melalui perkara perlawanan dengan dasar Hak milik ;

Menimbang, bahwa dari uraian duduk perkara Nomor : 113/Pdt.G/2017/PN.Jap sebagaimana yang diuraikan diatas, menurut Majelis Hakim bahwa saksi-saksi dan surat bukti yang diajukan oleh Siti Mutmainah Lailiah dalam perkara Nomor : 113/Pdt.G/2017/PN Jap, tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna mengenai telah terjadinya jual beli antara Siti Mutmainah Lailiah (Terlawan I) dengan Junaid (terlawan II);

Menimbang, bahwa surat bukti berupa Surat Pernyataan tanggal 16 Juni 2017, yang berisi pernyataan dari TUKAJI selaku Kepala Kampung Benyum Jaya I Nimbokrang yang menyatakan bahwa Siti Mutmainah Lailiah benar-benar telah membeli sebidang tanah di jl. Sarmi II Benyum Jaya Nimbokrang pada tanggal 16 Juni 2009, dimana kuitansi pembelian tanah tersebut telah hilang karena meluapnya sungai didekat tanah dan rumah tempat tinggalnya, menurut Majelis Hakim dalam perkara ini bahwa Surat pernyataan tersebut tidak dapat dijadikan dasar pertimbangan hukum bahwa telah terjadi jual beli atas tanah objek sengketa dalam perkara ini (In casu tanah SHM Nomor : 117).

Menimbang, bahwa jika dicermati isi surat Surat Pernyataan tanggal 16 Juni 2017, terkesan surat pernyataan tersebut bukanlah surat resmi yang dikeluarkan oleh Pemerintah Desa (Kampung) Benyum Jaya I. Bahwa TUKAJI selaku Kepala Kampung Benyum Jaya I tidak menyaksikan secara langsung jual beli tersebut, TUKAJI hanya berada pada posisi sebagai pihak yang mengetahui adanya jual beli tanah tersebut berdasarkan keterangan dari Siti

*Halaman 15 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2021/PN Jap*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mutmainah Lailah. Bahwa jika benar TUKAJI menyaksikan secara langsung jual beli atas tanah pada tanggal 16 Juni 2009, maka seharusnya Penggugat : Siti Mutmainah Lailiah menghadirkan TUKAJI sebagai saksi dimuka persidangan perkara tersebut.

Menimbang, bahwa adapun alasan pertimbangan Majelis Hakim dalam perkara ini yang berpendapat sebagaimana terurai diatas, disebabkan karena Pelawan dalam perkara ini (Perkara Nomor : 61/Pdt.Bth/2021/PN Jap, ternyata dipersidangan telah mengajukan surat Bukti Surat Pernyataan tanggal 16 Juni 2017 (bukti P-4), Surat Keterangan Nomor : 145/87/K.BJ.I/II/2021 tanggal 10 Februari 2021 (bukti P-6), Surat Pernyataan dari Tukaji tertanggal 12 Februari 2021 (bukti P-5) dan Saksi Tukaji dan Warsito ;

Menimbang, bahwa dari surat bukti Pelawan bertanda P-5 berupa Surat Pernyataan tertanggal 12 Februari 2021, ternyata Tukaji telah memberikan pernyataan bahwa Tukaji belum pernah membuat surat apapun atas nama Siti Mutmainah Lailia terkait proses balik nama Sertifikat Pekarangan rumah atas nama Junaid ke Siti Mutmainah Lailiah ;

Menimbang, bahwa dari surat bukti pelawan bertanda P-6 berupa Surat Keterangan dari Kepala Kampung (Kepala Desa) Benyom Jaya I Nomor : 145/87/K.BJ.I/II/2021 tertanggal 10 Februari 2021, ternyata surat tersebut menerangkan bahwa Warsito menjabat sebagai Kepala Kampung dari tanggal 29 Juni 2016 dan menurutnya bahwa Siti Mutmainah belum pernah menghadap atau mengurus surat apapun di Kantor Kampung (Desa) Benyom Jaya I ; Hal ini bersesuaian dengan surat bukti pelawan bertanda P-9;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah didengar keterangan saksi dari pihak Pelawan yang bernama TUKAJI yang pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah bahwa saksi membenarkan surat bukti Pelawan bertanda P-5 karena surat tersebut dibuat sendiri oleh saksi, sedangkan surat bukti Pelawan bertanda P-4 yaitu Surat Pernyataan tertanggal 16 Juni 2017, saksi tolak karena saksi tidak pernah menandatangani surat tersebut dan menurut saksi tanda tangan tersebut adalah palsu ; Bahwa saksi juga menerangkan bahwa tanah objek sengketa dibeli oleh Pelawan : Ahmadi dari Kasno, tetapi saksi sudah lupa tahun pembeliannya. Bahwa tanah yang dibeli oleh Ahmadi masih tanah kosong dan rumah yang ditempati Ahmadi sekarang, dibangun sendiri oleh Ahmadi;

Menimbang, bahwa dipersidangan telah didengar keterangan saksi dari pihak Pelawan yang bernama WARSITO yang pada pokoknya menerangkan dibawah sumpah bahwa saksi menjadi Kepala Kampung sejak tahun 2016. Bahwa TUKAJI pernah menjabat sebagai Pelaksana Tugas Kepala Kampung

Halaman 16 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2021/PN Jap

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak awal tahun 2016 sampai bulan Juni 2016. Bahwa saksi tidak pernah melihat Siti Mutmainah Lailia tinggal diatas objek sengketa, tetapi yang tinggal diatas objek sengketa adalah Pelawan : Ahmadi. Bahwa saksi membenarkan surat bukti Pelawan bertanda P-6. Bahwa menurut saksi bahwa saksi tidak kenal dengan Poniman dan Dwi Utomo. Menurut saksi mereka bukan warga Nimbokrang ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Sandi Wiguna, antara lain menerangkan dibawah sumpah bahwa ibu saksi (Terlawan I) datang di Jayapura tahun 2013 dan meninggalkan saksi sejak tahun 2018 sampai sekarang tidak tahu keberadaannya dimana; Bahwa saksi tinggal bersama dengan ibu saksi di Netrop-Kota Jayapura ;

Menimbang, bahwa jika surat bukti pelawan bertanda P-4, P-5 dan P-6 dikaitkan dengan keterangan saksi Warsito dan Tukaji serta Sandi Wiguna, karena terdapat persesuaian antara satu dan lainnya, maka telah terbukti fakta hukum sebagai berikut :

- bahwa benar Siti Mutmainah Lailia tidak pernah tinggal diatas tanah objek sengketa, tetapi tinggal di Entrop Kota Jayapura ;
- bahwa benar Tukaji tidak pernah membuat dan menandatangani surat bukti P-4;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat Pernyataan tertanggal 16 Juni 2017 (bukti P-4) yang diajukan oleh Siti Mutmainah Lailiah dalam perkara Nomor : 113/Pdt.G/2017/PN Jap berisi keterangan atau pernyataan yang tidak benar serta diduga surat tersebut adalah surat palsu ;

Menimbang, bahwa meskipun surat bukti P-4 yang diduga sebagai surat palsu nanti ketahui sekarang ini, menurut Majelis Hakim dalam perkara ini bahwa keberadaan surat tersebut yang dijadikan surat bukti oleh Siti Mutmaina Lailia dalam perkara Nomor 113/Pdt.G/2017/PN Jap, seharusnya tidak dijadikan dasar pertimbangan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura dalam perkara Nomor 113/Pdt.G/2017/PN Jap dalam menyatakan bahwa Siti Mutmainah sebagai Pembeli yang beritikad baik yang selanjutnya mengizinkan Siti Mutmainah Lailiah untuk membalik nama Sertifikat Nomor : 117 atas nama Junaid menjadi atas nama Siti Mutmainah Lailiah;

Menimbang, bahwa surat bukti P-4 berupa Surat Pernyataan tertanggal 16 Juni 2017 saat perkara Nomor : 113/Pdt.G/2017/PN Jap, hanyalah bernilai sebagai bukti permulaan yang nantinya akan bernilai sebagai bukti tertulis yang sempurna jika dibenarkan oleh orang yang membuat surat tersebut yaitu Tukaji ;

*Halaman 17 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2021/PN Jap*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa disamping itu dalam perkara Nomor : 113/Pdt.G/2017/PN Jap ternyata saksi-saksi yang bernama Reynald Poniman Remindubby dan Dwi Utomo telah menerangkan bahwa saksi-saksi mengetahui jika Siti Mutmainah Lailiah membeli tanah objek sengketa dari Junaid, tetapi saksi-saksi tidak menerangkan dasar pengetahuan saksi-saksi tersebut apakah saksi-saksi menyaksikan langsung (melihat sendiri) jual beli objek sengketa tersebut atau hanya berdasarkan pada pendengaran saksi-saksi dari orang lain atau dari Siti Mutmainah Lailiah ;

Menimbang, bahwa oleh karena keterangan saksi-saksi yang dijadikan oleh Majelis Hakim dalam perkara Nomor : 113/Pdt.G/2017/PN Jap untuk mendukung Surat Pernyataan tertanggal 16 Juni 2017 didasarkan pada keterangan yang tidak jelas dasar pengetahuan saksi-saksi mengenai jual beli antara Siti Mutmainah Lailiah dengan Junaid, maka menurut Majelis Hakim dalam perkara ini bahwa putusan Nomor : 113/Pdt.G/2017/PN Jap adalah putusan yang didasarkan pada pertimbangan yang tidak cukup (*Onvoldoende gemotiveerd*) dan didasarkan pada kekiruan / kekhilafan yang nyata dari Majelis Hakim dalam mengadili perkara Nomor : 113/Pdt.G/2017/PN Jap tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka menurut Majelis Hakim putusan perkara Nomor : 113/Pdt.G/2017/PN tanggal 31 Agustus 2017, haruslah dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka petitum Perlawanan Pelawan angka 4 dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Nomor : 113/Pdt.G/2017/PN tanggal 31 Agustus 2017 telah dibatalkan dan oleh karena dasar kepemilikan dari Tergugat I atas objek sengketa adalah didasarkan putusan Nomor : 113/Pdt.G/2017/PN tanggal 31 Agustus 2017 yang telah dibatalkan dan telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan oleh karena telah terbukti bahwa objek sengketa adalah milik sah dari Pelawan : Ahmadi, maka petitum perlawanan Pelawan angka 3 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, oleh karena telah terbukti bahwa Pelawan : Ahmadi adalah sebagai pemilik yang sah atas tanah tanah sengketa, maka pelawan adalah pelawan yang beritikad baik, sehingga petitum angka 2 beralasan untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Pelawan angka 9 yaitu mengenai serta merta (uit voobaar Bij Vooraad) oleh karena tidak memenuhi syarat pasal 180 ayat (1) R.Bg, maka haruslah ditolak ;

Halaman 18 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2021/PN Jap

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim perlawanan Pelawan beralasan hukum sehingga dapat dikabulkan sebagian dan menolak gugatan selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan pertimbangan alat-alat bukti yang terurai diatas, menurut Majelis Hakim alat-alat bukti yang lain dari pihak Pelawan yang belum dipertimbangan sepanjang mempunyai kaitan dengan fakta hukum dalam perkara dapat dipakai sebagai alat bukti ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok Pelawan dikabulkan sebagian, maka pihak Terlawan I dan Terlawan II berada dipihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Memperhatikan ketentuan pasal-pasal Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan ketentuan Hukum lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## M E N G A D I L I :

1. Menyatakan Terlawan I dan Terlawan II yang telah dipanggil secara sah dan patut, tidak hadir dipersidangan ;
2. Mengabulkan Perlawanan Pelawan untuk sebagian dengan verstek ;
3. Menyatakan pelawan adalah pelawan yang jujur;
4. Menyatakan pelawan adalah pemilik yang SAH atas sebidang tanah yang terletak di jalan Sarmi II RT011/RT003 Kampung Benyom Jaya I Distrik Nimbokrang Kab.Jayapura Provinsi Papua dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 117 ;
5. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 113/Pdt.G/2017/PN Jap tanggal 31 Agustus 2017 ;
6. Menolak Perlawanan Pelawan untuk selain dan selebihnya ;
7. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk Membayar seluruh biaya yang timbul dalam Perkara ini, yang hingga kini dianggar sejumlah Rp.2.735.000 (dua juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura, pada hari : **KAMIS** tanggal **12 AGUSTUS 2021**, oleh kami: **ZAKA TALPATTY, S.H.,M.H** sebagai Hakim Ketua, **DONALD E. MALUBAYA, S.H** dan **GRACELLY N. MANUHUTU, S.H** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang melalui Sistim Informasi Pengadilan Negeri Jayapura yang terbuka untuk umum pada hari : **RABU**, tanggal **18 AGUSTUS 2021**, oleh Hakim Ketua didampingi hakim-hakim anggota tersebut diatas, dibantu oleh **MATIUS PALEON, SH** selaku Panitera

Halaman 19 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.Bth/2021/PN Jap

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengganti pada Pengadilan Negeri Jayapura, dihadiri oleh Kuasa Hukum  
Pelawan dan tanpa hadirnya Terlawan I dan Terlawan II ;

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA

1. DONALD E. MALUBAYA, SH

ZAKA TALPATTY, SH.MH

2. GRACELLY N. MANUHUTU, S.H

PANITERA PENGGANTI,

MATIUS PALEON, SH

PERINCIAN BIAYA :

- Biaya Pendaftaran	:	Rp.	30.000
- Biaya Proses (ATK Perkara)	:	Rp.	75.000
- Biaya Panggilan	:	Rp.	1.100.000
- PNBP	:	Rp.	10.000
- Pemeriksaan Setempat	:	Rp.	1.500.000
- Materai	:	Rp.	10.000
- Redaksi	:	Rp.	10.000 +
Jumlah	:	<b>Rp. 2.735.000</b>	

(dua juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu rupiah).