



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 23/PDT.G/2011/PN.MKW

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Manokwari, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada Peradilan Tingkat Pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara _____ antara _____ :

NY. HULDA LUBIS : Pekerjaan : Swasta, Alamat : Jln. Ekonomi SMEA Lama Manokwari –Papua Barat, yang memberikan kuasa kepada **ERWIN RENGGA, SH**, Pekerjaan Advokat dan Konsultan hukum, Alamat Jln. Pertanian Wosi No. 5 Manokwari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 30 Maret 2011, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**; -----

M E L A W A N

- 1 **Tn. JUSTUS DOWANSIBA**, Alamat : Jln. Trikora Sowi Km. 4 (belakang SKB Sowi), selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT I**; -----
- 2 **Tn. TEPINUS MORIP**, Alamat : Jln. Trikora Sowi Km. 4 (Tanah Bp. Sinaga/Hulda Lubis –bersebelahan dengan rumah Bp. Bahar), selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT II**; -----
- 3 **Tn. JOKO WEYA**, Alamat : Jln. Trikora Sowi Km. 4 (Tanah Bp. Sinaga/Hulda Lubis –bersebelahan dengan rumah Bp. Bahar), selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT III**; -----
- 4 **Tn. IKIUS KOGOYA**, Alamat : Jln. Trikora Sowi Km. 4 (Tanah Bp. Sinaga/Hulda Lubis –bersebelahan dengan rumah Bp. Bahar), selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT IV**; -----
- 5 **Tn. YORGEN RAUNSAI**, Alamat : Jln. Trikora Sowi Km. 4 (Tanah Bp. Sinaga/Hulda Lubis –bersebelahan dengan rumah Bp. Bahar), selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT V**; -----



Pengadilan Negeri tersebut.; -----

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua pengadilan Negeri Manokwari No.14/ Pen.Pdt.G/2010/PN.MKW, tanggal 14 April 2010 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini.; -----

Setelah membaca Surat Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manokwari No.14/PDT.G/2010/PN.MKW, tanggal 14 April 2010 tentang Penetapan hari sidang;-----

Setelah membaca surat-surat perkara tersebut; -----

Setelah mendengar keterangan kedua belah pihak dan saksi-saksi yang dihadirkan dipersidangan serta memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan ke persidangan;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya Tertanggal 20 Mei 2011, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manokwari, dibawah Nomor Register Perkara : 23/PDT.G/2011/PN.MKW Tanggal 23 Mei 2011, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut : -----

- 1 Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah Hak Milik di Jln. Trikora Sowi Km. 4 atau dahulu Jln. Sowi Arfai, Kabupaten Manokwari, Papua Barat seluas 8.215 M2 (delapan ribu dua ratus lima belas meter persegi) sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. M.840/SW berdasarkan SK. KAKANWIL BPN Prop. IR-JA No. BPN.121/HM/1989, tanggal 25 Juli 1989, Surat Ukur Sementara No. 170/1987 tanggal 24 November 1987 atas nama Ny. HULDA LUBIS dengan batas-batas.:

Sebelah Utara : Tanah Negara

Sebelah Timur : Tanah Negara

Sebelah Selatan : Tanah Negara

Sebelah Barat : Jalan

(dahulu sesuai Sertifikat HM No. M.840/SW)

Sebelah Utara : Dowebeu

Sebelah Timur : CV. 84

Sebelah Selatan : BAHAR/SUHUTI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Barat

: Jalan

(batas sesuai keadaan sekarang)

Selanjutnya tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. M.840/SW atas nama Penggugat seluas 8.215 M2 (delapan ribu dua ratus lima belas meter persegi) disebut sebagai obyek gugatan.; -----

2 Bahwa selain sertifikat hak milik tersebut di atas, kepemilikan Penggugat atas obyek gugatan tersebut di dasarkan pula atas Surat Jual Beli Tanah antar Ny. Tahang/Ny. Bahar dengan Ny. Sinaga (Penggugat/istri Bp. Sinaga) pada tanggal 6 Agustus 1985 atas sebidang tanah seluas 8.100 M2 (delapan ribu seratus meter persegi)(obyek gugatan).; -----

3 Bahwa sebelum obyek gugatan dijual kepada Penggugat, obyek gugatan diperoleh Ny. Tahang atas dasar Surat Pernyataan Pelimpahan Sebidang Tanah Adat antara Makarius Mansim Wambrauw dengan M. Tahang pada tanggal 4 November 1982 atas sebidang tanah seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi).; -----

4 Bahwa selain Sertifikat HM No. M.840/SW atas nama Penggugat dan Surat Jual Beli Tanah antara Ny. Tahang dan Penggugat pada tanggal 6 Agustus 1985 di atas, kepemilikan Penggugat atas obyek gugatan diperkuat juga dengan Surat Penyerahan Tanah Adat tanggal 16 Mei 2002 antara DEMI W. MANSIM dan HULDA LUBIS (Penggugat).; -----

5 Bahwa hingga saat ini Penggugat sama sekali belum pernah memperjualbelikan memindahtangankan, menjaminkan kepada siapapun obyek gugatan tersebut.; -----

6 Bahwa obyek gugatan tersebut sebagian ternyata telah ddiperjualbelikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, III, IV, V tanpa alas hak karena tidak adanya persetujuan terlebih dahulu dari Penggugat sebagai pemilik sah dari obyek gugatan.; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7 Bahwa tindakan Tergugat I memperjualbelikan obyek gugatan kepada Tergugat II, III, IV, V tanpa alas hak merupakan perbuatan melawan hukum;

- 8 Bahwa segala surat baik dalam bentuk akta otentik, akta bawah tangan, kesepakatan-kesepakatan hukum atau segala hal yang berkaitan dengan obyek gugatan antara Tergugat I dengan Tergugat II, III, IV, V yang terjadi karena perbuatan melawan hukum dengan sendirinya adalah cacat hukum dan oleh karenanya tidak berkekuatan hukum;

- 9 Bahwa di atas obyek gugatan tersebut saat ini berdiri 4 (empat) buah bangunan rumah permanen dan semi permanen milik Tergugat II, III, IV, V;

- 10 Bahwa pembangunan 4 (empat) buah bangunan rumah permanen dan semi permanen milik Tergugat II, III, IV, V diatas obyek gugatan adalah tanpa alas hak dan merupakan perbuatan melawan hukum;

- 11 Bahwa karena perbuatan Tergugat memperjualbelikan obyek gugatan tanpa alas hak dan secara melawan hukum dan Tergugat II, III, IV, V menguasai obyek gugatan dengan dasar Perbuatan Melawan Hukum maka adalah wajar bila Tergugat II, III, IV, V diperintahkan oleh Pengadilan Negeri Manokwari untuk mengosongkan obyek gugatan dan mengembalikan obyek gugatan kepada Penggugat sesuai keadaannya semula saat Tergugat II, III, IV, V pertamakali memasuki obyek gugatan.; -----
- 12 Bahwa selain itu mohonlah kiranya Pengadilan Negeri Manokwari di Manokwari untuk menetapkan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya yang harus dibayarkan masing-masing oleh Tergugat I dan Tergugat II, III, IV, V kepada Penggugat secara tunai dan kontan waktu seketika, manakala Tergugat I dan Tergugat II, III, IV, V lalai atau terlambat menjalankan kewajibannya setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetap dan pasti (in kracht van gewijsde).;

13 Bahwa agar gugatan Penggugat tidak sia-sia dan untuk menjamin agar Tergugat I dan Tergugat II, III, IV, V tidak ingkar terhadap apa yang harus menjadi kewajibannya, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manokwari di Manokwari kiranya dapat meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap obyek gugatan dan bangunan yang berada diatasnya.;

14 Bahwa karena gugatan Penggugat telah didukung dengan alat bukti yang tertulis dan kebenarannya tidak dapat disangkal lagi maka tidaklah terlalu berlebihan jika Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Manokwari di Manokwari agar menetapkan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta (Uit Voerbaar bij voorraad) walaupun Tergugat I dan Tergugat II, III, IV, V mengajukan banding, verzet, kasasi maupun upaya hukum lainnya.;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Manokwari berkenan memutuskan : -----

Dalam Provisi :

1 Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II, III, IV, V untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap obyek gugatan tersebut diatas yaitu antara lain memperjualbelikan dan atau memindahtangankan dan atau membaliknamakan dan atau mensertifikatkan obyek gugatan sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara.;

2 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, III, IV, V untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat secara tunai dan kontan dan waktu seketika, manakala Tergugat I dan Tergugat II, III, IV, V lalai melaksanakan keputusan provisi dalam perkara ini.; -----

Dalam Pokok Perkara :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.;

- 2 Menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah Hak Milik di Jln Trikora Sowi Km. 4 atau dahulu Jln. Sowi Arfai Kabupaten Manokwari, Papua Barat seluas 8.215 M2 (delapan ribu dua ratus lima belas meter persegi) sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. BPN. 121/HM/1989 tanggal 25 Juli 1989, Surat Ukur Sementara No. 170/1987 tanggal 24 November 1987 atas nama Ny. HULDA LUBIS dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Tanah Negara

Sebelah Timur : Tanah Negara

Sebelah Selatan : Tanah Negara

Sebelah Barat : Jalan

(dahulu sesuai Sertifikat HM No. M. 840/SW)

Sebelah Utara : DOWEBU

Sebelah Timur : CV. 84

Sebelah Selatan : BAHAR/SUHUTI

Sebelah Barat : Jalan

(batas sesuai keadaan sekarang)

- 3 Menyatakan sah menurut hukum Jual Beli Tanah antara Ny. Tahang/Ny. Bahar dengan Ny. Sinaga (Penggugat/Istri bp. Sinaga) pada tanggal 6 Agustus 1985 atas sebidang tanah seluas 8.100 m2 (delapan ribu seratus meter persegi) (obyek gugatan).; -----

- 4 Menyatakan sah secara hukum Pelimpahan Sebidang Tanah Adat antara Makarius Mansim Wambrau dengan M. Tahang pada tanggal 4 November 1982 atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi).;

5 Menyatakan sah secara Hukum Penyerahan Tanah Adat tanggal 16 Mei 2002 antara DEWI W. MANSIM dan HULDA LUBIS (Penggugat)

6 Menyatakan secara hukum bahwa hingga saat ini Penggugat sama sekali belum pernah memperjualbelikan, memindahtangankan, menjaminkan kepada siapapun atas obyek obyek gugatan.;

7 Menyatakan secara hukum bahwa tindakan Tergugat I memperjualbelikan obyek gugatan kepada Tergugat II, III, IV, V adalah tanpa alas hak dan merupakan perbuatan melawan hukum.;

8 Menyatakan secara hukum bahwa akta otentik, akta dibawah tangan, kesepakatan-kesepakatan hukum atau segala hal yang berkaitan dengan obyek gugatan antara Tergugat I dengan Tergugat II, III, IV, V adalah perbuatan melawan hukum dan cacat hukum dan oleh karenanya tidak berkekuatan hukum.;

9 Menyatakan secara hukum bahwa pembangunan 4 (empat) buah bangunan rumah permanent dan semi permanen milik Tergugat II, III, IV, V diatas obyek gugatan adalah tanpa alas hak dan merupakan perbuatan melawan hukum.;

10 Menghukum Tergugat II, III, IV, V untuk mengosongkan obyek gugatan dan mengembalikan obyek gugatan kepada Penggugat sesuai keadaannya semula saat Tergugat II, III, IV, V pertama kali memasuki obyek gugatan.;

11 Menetapkan dan menghukum Tergugat I dan Tergugat II, III, IV, V untuk membayar uang paksa (dwangsom) masing-masing sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perharinya kepada Penggugat dengan seketika secara tunai dan kontan manakala Tergugat dan Tergugat II, III, IV, V lalai atau terlambat menjalankan putusan dalam perkara ini setelah mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti (inkracht van



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gewijsde).;

12 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap obyek gugatan dan bangunan yang berada diatasnya.;

13 Menetapkan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/sertamerta (Uit Voerbaar bij vorraad) walaupun Tergugat I dan Tergugat II, III, IV, V mengajukan banding, verzet, kasasi maupun upaya hukum lainnya.;

14 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, III, IV, V untuk membayar biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat datang menghadap kuasanya **ERWIN RENGGA, SH.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tertanggal 30 Maret 2011 sedangkan untuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V datang menghadap sendiri.;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2003 tanggal 11 September 2003, bahwa semua perkara perdata yang diajukan ke Pengadilan tingkat pertama diwajibkan untuk terlebih dahulu diselesaikan melalui perdamaian dengan bantuan Mediator, sehingga Majelis Hakim telah mengeluarkan Penetapan Nomor : 23/Pen.Pdt.G/2011/PN.MKW tanggal 09 Juni 2011 yang menunjuk saudara CITA SAVITRI, SH., sebagai Hakim Mediator dalam perkara ini, dan ternyata sesuai dengan Laporan Hakim Mediator tertanggal 11 Juli 2010 bahwa tidak tercapai perdamaian diantara kedua belah pihak. ;

Menimbang, bahwa setelah Mediasi Gagal Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tidak lagi datang menghadap dipersidangan dan tidak menyuruh orang lain untuk datang menghadap persidangan sebagai wakilnya yang sah meskipun Tergugat telah dipanggil dengan patut secara berturut-turut sesuai dengan Relas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panggilan No : 23/PDT.G/2011/PN.MKW Tertanggal 11 Juli 2011, Relaas Panggilan No :

23/PDT.G/2011/PN.MKW tertanggal 19 Juli 2011 melalui JuruSita/JuruSita Pengganti pada Pengadilan Negeri Manokwari; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya kuasa Penggugat membacakan surat gugatannya, yang isinya tetap dipertahankan oleh pihak penggugat namun ada beberapa perbaikan redaksi sebagaimana terlampir dalam Gugatan Penggugat; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, pihak Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti bermeterai cukup berupa : -----

1 Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 840/SW berdasarkan SK KAKANWIL BPN Prop IR-JA No. BPN.121/HM/1989 tanggal 25 Juli 1989 An. Ny. HULDA LUBIS, **Sesuai dengan aslinya, Tertanda P-1;**

2 Foto copy Surat Pernyataan Pelimpahan Sebidang Tanah Adat tertanggal 04 November 1982, **Tidak ada aslinya, Tertanda P-2;**

3 Foto copy Surat Jual Beli Tanah tertanggal 06 Agustus 1885, **Tidak ada aslinya, Tertanda P-3;**

4 Foto copy Surat Penyerahan Tanah Adat tertanggal 16 Mei 2002, **Sesuai dengan aslinya, Tertanda P-4;**

5 Foto copy Surat Keterangan Warisan tertanggal 25 Juli 2006, **Sesuai dengan aslinya, Tertanda P-5;**

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat tersebut bermeterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah untuk dipertimbangkan, kecuali bukti surat tertanda **P-2 dan P-3;** -----

Menimbang, bahwa disamping bukti-bukti surat tersebut, pihak Penggugat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi sebagai berikut : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Saksi **KAWULUR DJONIE HENGKY**, dibawah Janji, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa masalah yang saksi tahu antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah masalah tanah objek sengketa yang terletak di Jln. Trikora Sowi atau dahulu sering disebut dengan Jln. Sowi Arfai.;
- Bahwa yang saksi ketahui bahwa Tanah Objek Sengketa adalah milik dari Ny. Hulda Lubis (Penggugat) yang mana Ny. Hulda Lubis adalah istri dari Bpk. Sinaga.;
- Bahwa sejak tahun 1988 saksi tinggal dengan Bpk. Sinaga dan sepengetahuan saksi diatas tanah objek sengketa ada dipelihara ternak sapi dan yang menjaga adalah Bpk. Gultom atas ijin dari Bpk. Sinaga.;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa karena saksi adalah anak buah dari Bpk. Sinaga dimana jabatan dari Bpk. Sinaga adalah sebagai Kakandep P dan P sehingga saksi sering diperintahkan oleh Bpk. Sinaga untuk melihat tanah objek sengketa tersebut.;
- Bahwa saksi pernah diperintahkan oleh Bpk. Sinaga untuk melihat lihat tanah objek sengketa.;
- Bahwa dahulu ada bangunan rumah semi permanen diatas tanah objek sengketa dengan ukuran 4x5 dan yang tinggal dirumah tersebut adalah Bpk. Gultom Sinaga atas ijin dari Bpk. Sinaga.;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V.;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang surat pelepasan adat maupun sertifikat atas nama Ny. Hulda Lubis (Penggugat).;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti batas-batas tanah objek sengketa tersebut.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa mengenai Luas Tanah Objek Sengketa saksi tidak tahu persis akan tetapi yang saksi tahu bahwa tanah objek sengketa luas dan dikelilingi pagar berdiri.;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa Kepala Suku di daerah Sowi adalah Mansim Wambrau.;
- Bahwa terakhir saksi ke Tanah Objek Sengketa yaitu sekitar tahun 2000 dan saat itu masih Keluarga Gultom yang tinggal di tanah objek sengketa.;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan Para Tergugat tinggal di atas tanah objek sengketa.;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui Para Tergugat menempati tanah objek sengketa atas ijin dari siapa karena sepengetahuan saksi Ny. Hulda Lubis (Penggugat) tidak pernah menjual tanah tersebut kepada siapapun.;
- Bahwa setahu saksi sejak tanah objek sengketa dibeli oleh Bpk. Sinaga (suami dari Penggugat) tidak pernah ada klaim dari manapun juga atau siapapun juga tentang keberadaan tanah objek sengketa tersebut.;

2 Saksi **PUSPITA DERMA SINAGA**, dibawah Janji, menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui tentang adanya sengketa tanah antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V.;
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa tersebut adalah tanah yang terletak di Jln. Trikora Sowi atau dahulu sering disebut dengan Jln. Sowi Arfai Kabupaten Manokwari.;
- Bahwa saksi mengetahui tentang tanah objek sengketa ini karena saksi tahun 1980-an tinggal dengan Penggugat dan pada saat penyelesaian masalah dengan Tergugat I saksi juga ikut terlibat.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa yaitu :
Sebelah Utara berbatasan dengan Doweibu, Sebelah Timur berbatasan dengan CV. 84, Sebelah Selatan berbatasan dengan Bahar/Suhuti, Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan menuju kearah pantai.;
- Bahwa tanah objek sengketa dibeli oleh Penggugat dari Ny. Tahang/ Ny. Bahar pada tanggal 06 Agustus 1985 dan surat jual beli tanah tersebut pernah diperlihatkan oleh Penggugat saksi.;
- Bahwa sepengetahuan saksi sebelum tanah objek sengketa dijual kepada Penggugat, telah ada Pelimpahan Tanah Adat dari Makarius Mansim Wambrauw kepada M. Tahang dan saksi pernah diperlihatkan Surat Pernyataan Pelimpahan Tanah Adat tersebut.;
- Bahwa selain itu juga ada Penyerahan Tanah Adat tanggal 16 Mei 2002 antara Demi W. Mansim dengan Penggugat.;
- Bahwa saksi mengetahui surat-surat tersebut karena saksi pernah diperlihatkan dan juga saksi membaca surat-surat sebagaimana saksi jelaskan diatas.;
- Bahwa kemudian oleh Bpk. Sinaga (suami Penggugat) dibangun sebuah rumah permanen dan yang tinggal di rumah tersebut adalah Bpk. Gultom sejak tahun 1989 sampai dengan tahun 1999.;
- Bahwa setelah Bpk. Gultom pindah kemudian Bpk. Sinaga menyuruh orang tua dari saksi Bachtiar untuk menjaga tanah objek sengketa tersebut sampai dengan sekarang.;
- Bahwa sekitar tahun 2005 orang tua saksi Bachtiar yang ditugaskan menjaga tanah tersebut melaporkan bahwa ada orang yang membangun rumah diatas tanah objek sengketa kepada Penggugat.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut informasi yang diketahui oleh orang tua saksi Bachtiar bahwa Tergugat II sampai dengan Tergugat V menempati rumah tersebut karena telah membeli dari Tergugat I.;
- Bahwa mendapat informasi demikian saksi bersama dengan Penggugat ke tanah objek sengketa dimana didapati telah berdiri 4 buah bangunan rumah yang terdiri dari 3 buah rumah permanent dan 1 buah rumah semi permanent.;
- Bahwa sepengetahuan saksi Tergugat I lah yang menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V yang kemudian Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V membangun rumah diatas tanah objek sengketa.;
- Bahwa sepengetahuan saksi Kepala Suku di daerah Sowi adalah Marga Mansim bukan Dowansiba.;
- Bahwa saksi bersama dengan Penggugat dan saudara-saudara lainnya pernah ke rumah Tergugat I dan menanyakan serta memperjelas mengenai tanah objek sengketa dimana pada saat itu orang tua Tergugat I dan saudara-saudara Tergugat I mengatakan kepada Tergugat I untuk tidak membuat keributan dengan Penggugat karena tanah objek sengketa adalah milik dari Penggugat akan tetapi Tergugat I marah-marah dan mengancam dengan mengeluarkan panah dan mau dibunuh.;
- Bahwa sepengetahuan saksi, orang tua dari saksi Bachtiar yang diberi amanat untuk tinggal ditanah objek sengketa pernah mengingatkan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Penggugat (Ny. Hulda Lubis) akan tetapi tidak dihiraukan.;
- Bahwa dulu tanah objek sengketa ada pagar duri tapi sekarang pagar tersebut sudah roboh.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Saksi **BACHTIAR**, dibawah Sumpah, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : --

- Bahwa masalah antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah mengenai tanah objek sengketa yang terletak di Jln. Trikora Sowi atau dahulu sering disebut dengan Jln. Sowi Arfai Kabupaten Manokwari.;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I karena sama-sama teman bermain waktu kecil.;
- Bahwa sebelum tanah objek sengketa dijual oleh Ny. Tahang kepada Penggugat saksi dan orang tua saksi sudah tinggal di tanah objek sengketa atas ijin Bpk. Tahang suami dari Ny. Tahang.;
- Bahwa sebelumnya yang menjaga tanah objek sengketa dalah Bpk. Gultom setelah Bpk. Gultom pindah kemudian Bpk. Gultom dan Bpk. Sinaga meminta orang tua saksi untuk menjaga tanah objek sengketa sejak tahun 1999 sampai dengan sekarang.;
- Bahwa orang tua saksi tinggal dit tanah objek sengketa hanyalah untuk menjaga apabila ada sudah orang yang membeli tanah tersebut maka orang tua saksi harus keluar dari tanah tersebut.;
- Bahwa saksi mengetahui luas tanah objek sengketa yaitu 8.215 M2.;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa yaitu : sebelah utara berbatasan dengan sebuah rumah, sebelah Timur berbatasan dengan CV. 84, sebelah Selatan berbatasan dengan sebuah rumah, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Nelayan.;
- Bahwa saksi mengetahui diatas tanah objek sengketa ada 3 buah rumah semi permanent yang dibangun oleh Para Tergugat.;
- Bahwa orang tua saksi memberitahu kepada Penggugat, sejak dibangun rumah diatas tanah objek sengketa oleh Para Tergugat.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sepengetahuan saksi rumah diatas tanah objek sengketa hanyalah 3 rumah akan tetapi banyak Kepala Keluarga.;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa-siapa saja dari Para Tergugat yang menempati rumah yang dibangun diatas tanah objek sengketa.;
- Bahwa saksi pernah menanyakan atas dasar apa Para Tergugat membangun rumah diatas objek sengketa dan menurut Para Tergugat mereka membeli dari Justus Dowansiba (Tergugat I).;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat I menjual kepada Para Tergugat dengan harga berapa.;
- Bahwa Para Tergugat tinggal di rumah yang dibangun oleh Para Tergugat sejak tahun 2009.;
- Bahwa sepengetahuan pemilik hak ulayat untuk daerah Sowi adalah Marga Mansim.;
- Bahwa dahulu ada pagar akan tetapi sudah roboh.;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut diatas Kuasa Penggugat membenarkannya.;

Menimbang, bahwa guna memperoleh kejelasan tentang lokasi letak dan batas-batas tanah obyek sengketa maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 19 Agustus 2011 dimana hasil pemeriksaannya pada pokoknya sebagai berikut : -----

⇒ Bahwa tanah objek sengketa terletak di Jl. Jln. Trikora Sowi Km. 4

Distrik Manokwari Selatan, Kabupaten Manokwari Provinsi Papua Barat.;

⇒ Bahwa diatas tanah sengketa telah berdiri Sebuah Bangunan Rumah Permanent dan Dua Buah Bangunan Rumah Non Permanent.;

⇒ Bahwa batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Rumah Bpk. Joko Weya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Bahar / Suhuti.
- Sebelah Timur berbatasan dengan CV. 84.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Nelayan.

Menimbang, bahwa hasil pemeriksaan setempat tersebut terurai secara lengkap dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini.; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat tertanggal 25 Agustus 2011 mengajukan Permohonan Perubahan Gugatan oleh karena acara persidangan telah sampai pada Kesimpulan sehingga terhadap Permohonan Perubahan Gugatan tersebut Majelis Hakim menolaknya.; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat tidak mengajukan Kesimpulan dan menyerahkan Kesimpulan kepada Majelis Hakim.; -----

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan sebagaimana yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dianggap tercakup pula dalam putusan ini.; -----

TENTANG HUKUMNYA

DALAM PROVISI.

Menimbang, bahwa dalam surat gugatannya Penggugat meminta agar Pengadilan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II, III, IV, V untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap obyek gugatan tersebut diatas yaitu antara lain memperjualbelikan dan atau memindahtangankan dan atau membaliknamakan dan atau mensertifikatkan obyek gugatan sebelum ada keputusan mengenai pokok perkara dan apabila lalai dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya.; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan tersebut Penggugat tidak memperkuat dengan alat bukti yang terinci dan jelas dan bahkan selama persidanganpun Penggugat tidak mampu menghadirkan bukti surat ataupun saksi-saksi yang dapat memperkuat dalil-dalilnya sehingga Majelis Hakim menganggap Penggugat tidak serius dan juga Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim tidak melihat tanda-tanda Tergugat akan melakukan sebagaimana kekhawatiran

Penggugat.; -----

Menimbang, bahwa permohonan Penggugat juga tidak memenuhi sebagaimana dipersyaratkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 03 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uit Voorbaar Bij Vooraad dan Provisional) sehingga Permohonan Penggugat tersebut terutama No. 01 tidak dapat dikabulkan atau tidak dapat diterima; -----

Menimbang, bahwa terhadap Permohonan angka 02 oleh karena dalam pokok perkara juga dimohon oleh Penggugat maka Permohonan angka 02 tersebut akan dipertimbangkan dalam pokok perkara.; -----

DALAM POKOK PERKARA.

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

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. M.840/SW berdasarkan SK. KAKANWIL BPN Prop. IR-JA No. BPN.121/HM/1989, tanggal 25 Juli 1989, Surat Ukur Sementara No. 170/1987 tanggal 24 November 1987 atas nama Ny. HULDA LUBIS dengan batas-batas.: -----

Sebelah Utara : Tanah Negara

Sebelah Timur : Tanah Negara

Sebelah Selatan : Tanah Negara

Sebelah Barat : Jalan

(dahulu sesuai Sertifikat HM No. M.840/SW)

Sebelah Utara : Doweibu

Sebelah Timur : CV. 84

Sebelah Selatan : BAHAR/SUHUTI

Sebelah Barat : Jalan

(batas sesuai keadaan sekarang)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain sertifikat hak milik tersebut di atas, kepemilikan Penggugat atas obyek gugatan tersebut di dasarkan pula atas Surat Jual Beli Tanah antar Ny. Tahang/Ny. Bahar dengan Ny. Sinaga (Penggugat/istri Bp. Sinaga) pada tanggal 6 Agustus 1985 atas sebidang tanah seluas 8.100 M2 (delapan ribu seratus meter persegi).;
- Bahwa sebelum obyek gugatan dijual kepada Penggugat, obyek gugatan diperoleh Ny. Tahang atas dasar Surat Pernyataan Pelimpahan Sebidang Tanah Adat antara Makarius Mansim Wambrau dengan M. Tahang pada tanggal 4 November 1982 atas sebidang tanah seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi).; -----
- Bahwa selain Sertifikat HM No. M.840/SW atas nama Penggugat dan Surat Jual Beli Tanah antara Ny. Tahang dan Penggugat pada tanggal 6 Agustus 1985 di atas, kepemilikan Penggugat atas obyek gugatan diperkuat juga dengan Surat Penyerahan Tanah Adat tanggal 16 Mei 2002 antara DEMI W. MANSIM dan
HULDA LUBIS (Penggugat).; -----

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan mengajukan bukti tertulis berupa foto kopi surat-surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-5 dan 3 (tiga) orang saksi masing-masing bernama 1. Kawulur Djonie Hengky., 2. Puspita Derma Sinaga., dan 3. Bachtiar.; -----

Menimbang, bahwa saksi Kawulur Djonie Hengky, saksi Puspita Derma Sinaga dan saksi Bachtiar menerangkan tanah objek sengketa adalah merupakan tanah milik Ny. Hulda Lubis (Penggugat) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. M.840/SW yang mana kepemilikan Penggugat di dasarkan atas Surat Jual Beli Tanah antar Ny. Tahang/Ny. Bahar dengan Ny. Sinaga pada tanggal 6 Agustus 1985.; -----

Menimbang, bahwa saksi Puspita Derma Sinaga menerangkan bahwa diatas tanah objek sengketa telah berdiri 3 buah rumah permanent dan 1 buah rumah semi permanent yang ditempati oleh Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dan saksi Bachtiar menerangkan bahwa diatas tanah objek sengketa berdiri 3 buah rumah semi permanent yang saksi sendiri tidak tahu jelas siapa-siapa saja yang menempati 3 buah

18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah semi permanent tersebut.; -----

Menimbang, bahwa untuk lebih memperjelas keadaan yang sebenarnya guna memperkuat keyakinan Majelis Hakim, maka Majelis Hakim telah melakukan sidang pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 19 Agustus 2011 dan melalui petugas ukur dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manokwari telah melakukan pengukuran sesuai dengan Surat ukur Sertifikat Hak Milik No. M.840/SW (Bukti P.I.); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pengukuran oleh petugas ukur dari Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manokwari berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. M.840/SW, ternyata ditemukan hal-hal sebagai berikut : -----

- Bahwa Patok Tanda Batas I masih ada pada posisinya, Patok Tanda Batas II, III dan IV sudah tidak ada dan telah dikembalikan ke posisi semula sesuai Surat Ukur Nomor : 170/1987 Hak Milik No. 840/SW.
- Bahwa diatas bidang tanah tersebut telah berdiri Sebuah Bangunan Rumah Permanent yang ditempati oleh Tergugat II dengan luas bangunan 69 M2 dan Dua Buah Bangunan Rumah Non Permanent yang ditempati oleh Tergugat IV dengan luas bangunan 90,7 M2 dan Tergugat V dengan luas bangunan 72 M2.
- Bahwa Tergugat III yang menempati sebuah rumah yang terbuat dari Papan (Non Permanent) ternyata didapati fakta bahwa rumah tersebut berada diluar obyek gugatan.

Menimbang, bahwa dalam gugatan perdata yang berbentuk **contentiosa**, terlibat dua pihak, pihak yang satu bertindak dan berkedudukan sebagai Penggugat sedangkan yang satu lagi ditarik dan berkedudukan sebagai Tergugat, sehubungan dengan itu, yang bertindak sebagai Penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu juga pihak yang ditarik sebagai Tergugat harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas. Keliru dan salah bertindak sebagai Penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Demikian juga sebaliknya apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat keliru dan salah mengakibatkan gugatan mengandung **cacat formil**, Cacat Formil yang timbul atas kekeliruan atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesalahan yang bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat, dikualifikasi mengandung **cacat error in persona (kekeliruan mengenai orang)**.; -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan in casu didapati fakta berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 19 Agustus 2011 bahwa rumah yang ditempati oleh Tergugat III adalah berada di luar obyek gugatan dengan demikian terdapat fakta yang tidak terbantahkan bahwa orang yang ditarik sebagai Tergugat adalah keliru dan salah yang mengakibatkan gugatan cacat formil.; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan cacat formil, maka gugatan ini sudah semestinya untuk dinyatakan tidak diterima (*niet onvankelijke verklaard*).; -----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara.; -----

Mengingat Pasal-Pasal dari undang-undang yang bersangkutan.; -----

MENGADILI

DALAM PROVISI.

- Menyatakan permohonan Provisi Penggugat angka 1 (satu) tidak dapat dikabulkan.; -

DALAM POKOK PERKARA.

- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).; -----

- Menghukum Penggugat membayar ongkos perkara yang diperhitungkan sebesar Rp. 1.741.000,- (satu juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah).; -----

DEMIKIANLAH, diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manokwari pada hari ini SENIN tanggal 12 September 2011 oleh **HELMIN SOMALAY, SH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **I. GUSTI NGURAH TARUNA WIRADHIKA, SH** dan **YULIANTI MUHIDIN, SH** masing-masing sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari KAMIS tanggal 15 September 2011 oleh Hakim Ketua Majelis didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **HANS S. RUMANSARA, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Manokwari serta dihadiri Kuasa Penggugat, dan tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V; -----

HAKIM ANGGOTA

1 **I.G.N. TARUNA W, SH.**

2 **YULIANTI MUHIDIN, SH.**

HAKIM KETUA

HELMIN SOMALAY SH.

PANITERA PENGANTI

HANS S. RUMANSARA, SH.

Perincian Biaya

1	Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2	Relaas Panggilan	Rp. 1.700.000,-
3	Redaksi	Rp. 5.000,-
4	Meterai	Rp. 6.000,-

J u m l a h Rp. 1.741.000,-
(satu juta tujuh ratus empat puluh satu ribu rupiah)

