



**P U T U S A N**

**Nomor 147/Pdt.G/2017/PN Jap**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**AMELIA YENA FEBRYANTY**, bertempat tinggal di Jalan Irian No. 35, RT. 004, RW. 005, Bhayangkara, Jayapura Utara, Papua, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Budi Santoso,S.H, Meizaldi Mufti,S.H., Para Advokat bertempat di Pertokoan Jayawijaya Jalan Irian No. 35 Bhayangkara Jayapura Utara, Jayapura Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi;

I a w a n:

1. **GANDHI GAN**, bertempat tinggal di CV. Bintang Mas jalan Jenderal Ahmad Yani No.5 RT.01 RW.03 dalam pasar Ampera Kelurahan Gurabesi, Kecamatan Jayapura Utara, Jayapura, Papua, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Baso itung,S.H., Advokat bertempat di Jalan Semeru No. 36 Dok V Atas Jayapura , berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Oktober 2017, selanjutnya disebut sebagai Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
2. **TJUA TEK MONG**, alamat terakhir diketahui jalan APO, Jayapura Utara, Jayapura, Papua. Tidak diketahui alamat sekarang, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I.
3. **SALMON PATHAI**, bertempat tinggal di Hamadi Pantai RT.05/RW.010 Selatan Perumahan TNI AL, Distrik Jayapura Selatan Jayapura, Papua. Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II.

Halaman 1 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 147/Pdt.G/2017/PN Jap



4. **Ahli Waris (Alm) HENGKY DAWIR**, bertempat tinggal di belakang Kelapa Dua, Entrop, Jayapura, Papua. Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III.
5. **Ahli Waris (Alm) H. KAKE BINSODE**, alamat terakhir diketahui di jalan Rawa II Hamadi RT/RW .04/11, Kelurahan. Hamadi, Kecamatan. Jayapura Selatan, Jayapura, Papua. Tidak diketahui alamat sekarang termasuk Ahli Waris. Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat IV.

Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV secara bersama-sama disebut sebagai Para Turut Tergugat.

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

#### TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 4 September 2017 yang diterima dan didaftar di kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 05 September 2017 dalam Register Nomor 147/Pdt.G/ 2017/ PN Jap telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 1.500 M2 (seribu lima ratus meter persegi), dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00042, tanggal 21 Oktober 2011, yang terletak di jalan Baru Pantai Hamadi Holtekam Kampung Tobati Jayapura.
2. Bahwa sejarah kepemilikan tanah tersebut, berawal dari Pewaris Turut Tergugat IV (selanjutnya (Alm) H. Kake Binsode), menerima pelepasan hak atas sebidang tanah adat dari Yohanis Dawir seluas 1.500 M2 (seribu lima ratus meter persegi) yang terletak di pantai angkatan laut, jalan Baru Holtekam untuk dimanfaatkan sendiri, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 7 Agustus 1994, dengan batas-batas ;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Ny. Tumisi.
  - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan baru Holtekam.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan milik Martinus.

*Halaman 2 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/PN Jap*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat.
- 3. Bahwa pernyataan pelepasan tanggal 7 Agustus 1994 tersebut disaksikan Maurits Ireew selaku Wakil Dewan Adat, Christian Ireew selaku anggota DMP, Marthen L. Drunyi selaku Wakil Dewan Adat Dua, Hengki Dawir selaku Kepala Suku Dawir, Lethafaar selaku Kepala Suku Affar Itaar dan Yonas Ireew selaku Ondo Waphi Tobati Laut, serta disaksikan Yohanis Hamadi selaku Kepala Desa Tobati dan Drs. Husein Thofer selaku Camat Jayapura selatan.
- 4. Bahwa menurut Pasal 19 ayat (1) dan ayat (2) UU No.5 tahun 1960, tentang Peraturan Pokok Agraria (UUPA), terkait tentang pendaftaran tanah telah diatur ; *“untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah didalam pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah”* (ayat 1), dan ayat (2) nya mengatur ; *“pendaftaran tanah tersebut ayat 1 meliputi ;*
  - a. Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah.
  - b. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
  - c. Pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Maka berdasarkan ketentuan tersebut selanjutnya (Alm) H. Kake Binsode mengajukan permohonan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jayapura hingga terbitlah Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00042 pada tanggal 21 Oktober 2011, dengan Surat Ukur No. 04/Tobati/2005, tanggal 09 Mei 2005, luas 1.500 M2 (seribu lima ratus meter persegi), terletak di Kelurahan Tobati, Kecamatan Jayapura Selatan, Jayapura, dengan batas-batas ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Ibu Tumisi (dulu), Keluarga H. Labbang (sekarang).
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan baru Hamadi Holtekam.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan H. Matdoang, sekarang H. Syamsunar.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Adat (dulu), H. Nyingky (sekarang).
- 5. Bahwa mengenai prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik (Alm) H. Kake Binsode tersebut dijelaskan tidak ada keberatan/gugatan dari pihak lain karena tertuang dalam Berita Acara Pengesahan Pengumuman dan Data Yuridis dengan No. 600/70/P/BPN, tanggal 11 Juli 2011 yang dikuatkan oleh Kepala Kampung Tobati Bapak Yairus Luis Haay dengan Berita Acara No.147/42/IX/2011, tanggal 20 September 2011.

Halaman 3 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/PN Jap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan fakta tersebut, (Alm) H. Kake Binsode adalah pemilik sah tanah tersebut, dengan menerima pelepasan hak tanah adat dari Yohanis Dawir dan mendaftarkan kepemilikannya ke BPN adalah tindakan hukum yang sejalan dengan ketentuan pasal 20 ayat (1) dan ayat (2) UUPA yang berbunyi ; *"Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat, terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah"* (ayat 1), dan *"pendaftaran termasuk dalam ayat (1) merupakan alat bukti yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut"* (ayat 2).

6. Bahwa selanjutnya terjadi jual beli tanah tersebut dilakukan secara tunai dan sekaligus antara (Alm) H. Kake Binsode dengan Penggugat, berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli, tanggal 05 November 2012 yang disaksikan oleh dua orang saksi yaitu H. Syamsunar Rasyid dan Irwan Sapada, diketahui oleh Kepala Kampung Tobati, Yairus Luis Haay dan pembayarannya dilakukan dibawah tangan sebagaimana tertera dalam kwitansi tanggal 05 November 2012.
7. Bahwa harga tanah tersebut disepakati oleh Penggugat dan (Alm) H. Kake Binsode sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dengan ketentuan dibayar secara tunai.
8. Bahwa sesuai kesepakatan tersebut, Penggugat telah memenuhi kewajibannya untuk melunasi pembayaran tanah tersebut, ditandai adanya penyerahan SHM No. 00042 tahun 2011 kepada Penggugat, namun SHM tersebut masih atas nama H. Kake Binsode.
9. Bahwa dikarenakan kondisi tidak memungkinkan melibatkan (Alm) H. Kake Binsode untuk proses balik nama SHM No.00042 tersebut, karena kabar yang terdengar (Alm) H. Kake Binsode telah meninggal dunia atau pindah rumah, maka Penggugat mengajukan gugatan izin balik nama SHM No.00042 itu ke Pengadilan Negeri Jayapura dalam perkara perdata No. 164/ Pdt.G/ 2015/ PN.Jap dan telah diputus dengan amar putusan ;

Mengadili ;

1. Menyatakan Tergugat yang telah dipanggil dengan patut dan sah menurut hukum untuk menghadap sidang tidak hadir.
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek.
3. Menyatakan Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik.
4. Memberi izin kepada Penggugat untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik No.00042 yang semula atas nama H. Kake menjadi atas nama Amelia Yena Febryanty.

Halaman 4 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/PN Jap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.461.000,- (empat ratus enam puluh satu ribu rupiah).
10. Bahwa diatas tanah tersebut, Penggugat telah memagari tanah dengan pagar batu tela (tembok) dan telah merintis usaha produksi batu tela, dengan pekerja sebanyak 8 (delapan) orang buruh harian lepas, dan mampu memproduksi batu tela sebanyak 2000 (dua ribu) biji sehari, serta diatas tanah itu pula telah dibangun pondok-pondok untuk para pekerja beristirahat/menetap.
11. Bahwa Penggugat sangat terkejut dengan adanya eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jayapura atas permohonan eksekusi Tergugat berdasarkan putusan perkara No. 88/Pdt.G/2009/PN.JPR, tanggal 10 Desember 2010 Jo. No. 26/Pdt/2011/PT.JPR, tanggal 08 Juli 2011, yang dimenangkan oleh Tergugat, dan saat pemeriksaan perkara tersebut tidak diketahui (Alm) H. Kake Binsode dan Penggugat, dan Penggugat sendiri tidak pernah dilibatkan menjadi Pihak dalam perkara tersebut.
12. Bahwa dari proses eksekusi tersebut, Penggugat baru mengetahui, ternyata Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Pewaris dari Turut Tergugat III telah terjadi sengketa tanah seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) dalam perkara No.88/Pdt.G/2009/PN.JPR Jo. No. 26/PDT/2011/PT. JPR tersebut.
13. Bahwa proses eksekusi dari permohonan Tergugat tersebut telah keliru dan melawan hukum, karena dilakukan termasuk tanah milik Penggugat dengan SHM No.00042 dan juga termasuk tanah milik Drs. Matdoang/sekarang milik H. Syamsunar Rasyid seluas 2.400 M2 (dua ribu empat ratus persegi), dengan SHM No.02395, sekarang berbatasan sebelah selatan dengan tanah Penggugat, juga tidak mengetahui dan tidak dilibatkan menjadi pihak dalam perkara No.88/Pdt.G/2009/PN.JPR Jo. No. 26/PDT/2011/PT. JPR tersebut.
14. Bahwa menurut Penggugat, lokasi tanah objek sengketa dalam perkara yang telah diputus dengan putusan No. 88/Pdt.G/2009/PN.JPR Jo. No. 26/PDT/2011/PT. JPR tersebut adalah berbeda lokasi dengan tanah milik Penggugat, berdasarkan Peta Situasi tanggal 25 November 1991 menerangkan, setelah dilakukan pengukuran/pengembalian batas yang diketahui dan ditandatangani oleh Camat Jayapura Selatan, Drs. Luther Tan, diatas kertas peta tersebut tertulis Kesepakatan antara Tergugat, H. Bado dan H. Samsudin tentang pembagian lokasi tanah mereka bertiga.  
Didalam peta, dengan garis batas yang jelas, pembagian tanah tersebut disepakati mereka bertiga tergambar di peta, yaitu sebelah timur untuk Tergugat, bagian tengah untuk H. Syamsudin dan bagian barat untuk H. Bado. Pembagian

Halaman 5 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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

ini diperjelas dengan Surat Berita Acara Penyelesaian Tanah Adat Hanayaan Abepura, tanggal 25 November 1991.

Bahwa bagian bawah peta tersebut, lokasi tanah diluar garis batas pembagian tanah mereka bertiga, disetujui oleh Tergugat dengan membubuhkan tandatanganannya untuk menyerahkan lokasi tersebut kepada Pemerintah karena kondisi hutan lindung, dan posisi tanah Penggugat berada di sisi yang sama dengan hutan lindung tersebut yang di peroleh dari (Alm) H. Kake Binsode.

Sehingga berdasarkan SHM No.00042 dan Peta Situasi tanggal 25 November 1991, posisi tanah Penggugat sangat berbeda lokasi dengan tanah Tergugat.

15. Bahwa proses eksekusi tersebut bukan hanya menghancurkan usaha batu tela yang telah dirintis oleh Penggugat, selain itu juga telah menghancurkan pagar-pagar tanah, rumah-rumah pondok pekerja, stok 200 sak semen, dan menghancurkan lebih kurang 25 ribu stok batu tela siap jual.

16. Bahwa kemudian pasca eksekusi, didalam penguasaan Tergugat, tanah milik Penggugat telah ada bangunan rumah dan telah ada bangunan tempat parkir kendaraan (mobil) diatasnya, dibangun tanpa izin dari Penggugat.

Maka, berdasarkan uraian fakta diatas, telah terjadi perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat dengan analisa yuridis sebagai berikut ;

17. Bahwa tindakan Tergugat, telah melakukan perbuatan melawan hukum menyerosot tanah milik Penggugat seluas 1.500 M2 dengan SHM No.00042 dengan cara menjadikannya bagian objek sengketa sehingga menjadi bagian objek eksekusi atas perkara No. 88/Pdt.G/2009/PN.JPR Jo. No. 28/Pdt/2011/PT.JPR, dan secara melawan hukum telah didirikan rumah dan bangunan tempat parkir kendaraan diatas tanah tersebut tanpa seijin Penggugat. Maka hal tersebut telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara jo. Yurisprudensi Arest 31 Januari 1919 sebagai berikut ;

- a. Perbuatan itu melanggar hak subjektif orang lain (dat of inbreuk maakt of een anders recht).
- b. Bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat (instrijd is met dea daders recht).
- c. Bertentangan dengan kesusilaan (hetzi tegen de geode zeden).

18. Bahwa karena Tergugat juga telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara bangunan rumah dan bangunan tempat parkir diatasnya tanpa izin Penggugat, maka sangat wajar dan beralasan hukum agar Tergugat segera

*Halaman 6 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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)



menghentikan pembangunan rumah dan tempat parkir tersebut, membongkarnya dan menyerahkan tanah objek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong.

19. Bahwa oleh karena Tergugat telah jelas-jelas dan tidak terbantahkan telah melakukan perbuatan melawan hukum, mengakibatkan Penggugat telah mengalami kerugian, maka Penggugat dapat mengajukan ganti kerugian baik materiel maupun immateriel sebagai berikut ;

**A. Kerugian Materiel.**

Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat, mengakibatkan Penggugat telah menderita kerugian materiel, dengan perincian ;

Harga beli tanah	Rp.300.000.000,-
5 lima unit rumah pondok pekerja	Rp.100.000.000,-
Stok batu tela siap jual 25 ribu biji	Rp.75.000.000,-
Stok semen 200 sak	Rp. 19.000.000,-
Operational penanganan perkara	Rp. 50.000.000,-
Biaya jasa Tim Pengacara	Rp. 100.000.000,-
Total kerugian materiel	Rp.644.000.000,-

Maka total kerugian materiel Penggugat adalah sebesar Rp.644.000.000,- (enam ratus empat puluh empat juta rupiah).

**B. Kerugian Immateriel.**

Bahwa Penggugat yang seharusnya dapat melakukan banyak hal atas tanah tersebut untuk membantu kepentingan keluarga dan usaha, namun tidak terealisasi akibat Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tanah milik Penggugat, maka demi kepastian hukum gugatan ini, maka mohon dikabulkan kerugian Immateriel Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah).

20. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak sia-sia dan disamping itu ada dugaan yang sangat kuat setelah ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, Tergugat tidak melaksanakan putusan tersebut, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk melaksanakan sita jaminan terhadap ;  
Sebidang tanah seluas 1.500 M2 (seribu lima ratus meter persegi), berdasarkan SHM No.00042, tanggal 21 Oktober 2011, dengan Surat Ukur No. 04/Tobati/2005, tanggal 09 Mei 2005, luas 1.500 M2 (seribu lima ratus meter persegi), terletak di Kelurahan Tobati, Kecamatan Jayapura Selatan, Jayapura, dengan batas-batas ;

*Halaman 7 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/PN Jap*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Ibu Tumisi (dulu), Keluarga H. Labbang (sekarang).
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan baru Hamadi Holtekam.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan H. Matdoang, sekarang H. Syamsunar.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Adat (dulu), H. Nyingky (sekarang).

21. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti otentik dan fakta-fakta hukum yang telah terbukti kebenarannya sehingga cukup berdasarkan hukum apabila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta (uit voorbar bij vooraad), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet/perlawanan.

22. Bahwa oleh karena Tergugat adalah pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, maka harus dihukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan uraian-uraian diatas, maka Penggugat mohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut ;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah Surat Pernyataan Jual Beli, tanggal 05 November 2012 atas sebidang tanah seluas 1.500 M2 (seribu lima ratus meter persegi), dengan Sertifikat Hak Milik No.00042, tanggal 21 Oktober 2011 atas nama H. Kake Binsode yang terletak di jalan Baru Pantai Hamadi Holtekam Kampung Tobati Jayapura.
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 1.500 M2 (seribu lima ratus meter persegi), dengan Sertifikat Hak Milik No.00042, yang terletak di jalan Baru Pantai Hamadi Holtekam Kampung Tobati Jayapura, berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli, tanggal 05 November Nove.mber 2012.
4. Menyatakan Tergugat, telah melakukan perbuatan melawan hukum.
5. Menghukum Tergugat untuk menghentikan dan membongkar bangunan rumah dan tempat parker kendaraan tersebut, serta mengembalikan dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat sebidang tanah seluas 1.500 M2 (seribu lima ratus meter persegi), Sertifikat Hak Milik No.00042, yang terletak di jalan Baru Pantai Hamadi Holtekam Kampung Tobati Jayapura yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini.

Halaman 8 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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

6. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Tergugat IV untuk mematuhi putusan ini.
7. Menghukum Tergugat membayar kerugian materiel sebesar Rp.644.000.000- (enam ratus empat puluh empat juta rupiah) kepada Penggugat secara tanggung renteng.
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Immateriel sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah seluas 1.500 M2 (seribu lima ratus meter persegi), berdasarkan SHM No.00042, tanggal 21 Oktober 2011, dengan Surat Ukur No. 04/Tobati/2005, tanggal 09 Mei 2005, luas 1.500 M2 (seribu lima ratus meter persegi), terletak di Kelurahan Tobati, Kecamatan Jayapura Selatan, Jayapura, dengan batas-batas ;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Ibu Tumisi (dulu), Keluarga H. Labbang (sekarang).
  - Sebelah Timur berbatasan dengan jalan baru Hamadi Holtekam.
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan H. Matdoang, sekarang H. Syamsunar.
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Adat (dulu), H. Nyingky (sekarang).
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta (uit voorbar bij voorraad), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet/perlawanan.
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul atas perkara ini.

Atau jika Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Eks aquo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi masing-masing menghadap Kuasanya tersebut akan tetapi Turut Tergugat I tidak menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang masing-masing tanggal 26 September 2017, tanggal 7 Nopember 2017, tanggal 27 Nopember 2017 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Turut Tergugat II tidak menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang masing-masing tanggal 29 September 2017, tanggal 7 Nopember 2017, tanggal

Halaman 9 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/PN Jap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29 Nopember 2017 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Turut Tergugat III tidak menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang masing-masing tanggal 27 September 2017, tanggal 8 Nopember 2017, tanggal 28 Nopember 2017 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Turut Tergugat IV tidak menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang masing-masing tanggal 26 September 2017, tanggal 7 Nopember 2017, tanggal 27 Nopember 2017 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa relaas panggilan tersebut telah dibacakan di persidangan dan dengan ketidakhadiran Turut Tergugat I,II,III,IV tersebut di persidangan tersebut Majelis Hakim akhirnya berkesimpulan bahwa Turut Tergugat I,II,III,IV telah melepaskan haknya untuk menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dan pemeriksaan perkara ini dilakukan tanpa hadirnya Turut Tergugat I,II,III,IV;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Natalia Maharani, S.H.M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Jayapura sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Desember 2017 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban sekaligus mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. EKSEPSI ERROR IN PERSONA :

Bahwa gugatan Penggugat mengalami kurang pihak karena orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (plurium litis consortium) ;

*Halaman 10 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/PN Jap*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura harus ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat karena kapasitasnya sebagai pihak yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 00042 Tanggal 21 Oktober 2011 dengan Surat Ukur No. 04/Tobati/2005 Tanggal 09 Mei 2005 atas nama H. Kake Binsode (Turut Tergugat IV), atas tanah seluas 1.500.M2, yang terletak di Kelurahan Tobati, Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura (Tanah obyek sengketa) tanpa mengindahkan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku Tentang Pendaftaran Tanah berdasarkan PP. No. 24 Tahun 1997 dan ketentuan hukum mengenai Taman Wisata karena tanah obyek sengketa tersebut termasuk dalam wilayah Taman Wisata Alam Teluk Yotefa yang tidak boleh dibangun dan diterbitkan Sertipikat Tanahnya ;

Bahwa untuk menyelesaikan perkara ini secara utuh dan menyeluruh maka Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura harus ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini dan oleh karena dalam gugatan Penggugat tidak menarik Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat, maka resikonya adalah gugatan Penggugat harus dianggap tidak memenuhi syarat formil karena kurang pihaknya (plurium litis consortium), oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 186/R/Pdt/1984 dan No. 1125 K/Pdt/1984 ;

## 2. EKSEPSI PEREMPTORIA (EKSEPSI DOMINI);

Bahwa tanah obyek sengketa bukan milik Penggugat karena tanah obyek sengketa adalah sah milik Tergugat (Gandhi Gan) yang telah dibelinya dari Kepala Suku Dawir (Simon Dawir) sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat Nomor : 97/PTA/IV/1990 Tanggal 8 Agustus 1990, jauh hari sebelum Turut Tergugat H. Kake Binsode (ALM) mendapat Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat seluas 1.500.M2 dari Yohannis Dawir, tertanggal 7 Agustus 1994 dan terbitnya Sertipikat Hak Milik Nomor : 00042 Tanggal 21 Oktober 2011 atas nama H. Kake Binsode (Turut Tergugat IV) dan dijual kepada Penggugat sesuai Surat Pernyataan Jual Beli Tanggal 05 Nopember 2012 ;

Bahwa kepemilikan Tergugat (Gandhi Gan) atas tanah obyek sengketa adalah sah sesuai dengan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor : 26/PDT/2011/PT.JPR. Tanggal 08 Juli 2011 dan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor : 88/PDT.G/2009/PN.JPR. Tanggal 10 Desember 2010 yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dilaksanakan eksekusi

*Halaman 11 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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

pengosongannya oleh Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 19 April 2016 atas tanah obyek perkara seluas 10.000.M2 di mana tanah obyek sengketa dalam perkara No. 147/PDT.G/2017//PN.JAP. seluas 1.500.M2 ini adalah bagian dari tanah milik Tergugat (Gandhi Gan) seluas 10.000.M2 tersebut, maka sudah jelas bahwa Penggugat bukanlah orang yang berhak menggugat dan tidak mempunyai kapasitas dan hak hukum untuk itu, oleh karena itu maka gugatannya harus dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak seluruhnya ;

Berdasarkan eksepsi Tergugat yang telah diuraikan di atas, mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan mengambil putusan yang menyatakan : "Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard)".

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa-apa yang telah dikemukakan pada bagian Dalam Eksepsi di atas ini sepanjang relevan berlaku pula pada bagian Dalam Pokok Perkara ini ;
2. Tanggapan atas dalil gugatan Penggugat angka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 dan 8 : Bahwa tidak benar bahwa Penggugat adalah Pemilik tanah sengketa seluas 1.500.M2 berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Tanggal 05 Nopember 2012 antara H. Kake Binsode. (Turut Tergugat IV) dengan Amelia Yena Febryanty (Penggugat) dan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00042 Tanggal 21 Oktober 2011 atas nama Pemegang Hak H. Kake Binsode. yang terletak di Jalan Baru Hamadi – Holtekamp, Kelurahan Tobati, Distrik Jayapura Utara, dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan Penggugat, karena tanah tersebut sebenarnya adalah milik Tergugat (Gandhi Gan) sebagai bagian dari tanah milik Tergugat seluas kurang lebih 50.HA yang dibeli dari Simon Dawir (Kepala Suku Dawir) dan Mathius Dawir berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat Nomor : 97/PTA/IV/1990 Tanggal 8 Agustus 1990 dan sebagai bagian dari tanah milik Tergugat (Gandhi Gan) seluas 10.000.M2 yang menjadi obyek perkara dalam Putusan Pengadilan Negeri Jayapura No. 88/PDT.G/2009/PN.JPR Tanggal Tanggal 10 Desember 2010 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura No. 26/PDT/2011/PT.JPR. Tanggal 08 Juli 2011 yang telah dieksekusi Pengosongan pada tanggal 19 April 2016 oleh Pengadilan Negeri Jayapura ; Bahwa alas hak penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00042 Kelurahan Tobati atas nama Pemegang Hak H. Kake Binsode atas tanah obyek sengketa seluas 1.500.M2 adalah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasann Hak Atas

*Halaman 12 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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

Tanah Adat Suku Dawir Yang Terletak di Kelurahan Entrop Distrik Jayapura Utara Kota Jayapura Tanggal 7 Agustus 1994 dari Yohanis Dawir kepada H. Kake Binsonde. atas tanah seluas 1.500.M2 adalah alas hak yang tidak benar dan tidak sah karena tanahnya fiktif (tidak ada tanahnya) dan pihak yang memberikan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat Yohannis Dawir adalah pihak yang tidak punya hak atas tanah adat Suku Dawir karena bukan keturunan Simon Dawir dan Hengky Dawir (Kepala Suku Dawir), karena tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat (Gandhi Gan) sebagai bagian dari tanah milik Tergugat (Gandhi Gan) seluas kurang lebih 50.HA. yang telah dibelinya dari Simon Dawir (Kepala Suku Dawir) dan Mathius Dawir sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat Nomor : 97/PTA/IV/1990 Tanggal 8 Agustus 1990, jadi tanah tersebut bukan lagi tanah adat milik Suku Dawir yang dapat diperjual-belikan oleh Yohanis Dawir, apalagi Yohanis dawir bukanlah yang berhak atas tanah tersebut karena Yohannis Dawir bukanlah sebagai Kepala Suku Dawir, karena Kepala Suku Dawir adalah Simon Dair yang kemudian setelah meninggal digantikan oleh anaknya bernama Hengky Dawir sebagai Ahli Warisnya ;

Bahwa transaksi Jual-Beli tanah adat Suku Dawir atas tanah obyek perkara seluas 1.500.M2 antara Yohanis Dawir dengan H. Kake Binsonde adalah fiktif dan sama dengan transaksi jual-beli yang dilakukan antara Hengki Dawir (Kepala Suku Dawir) dengan Tjua Tek Mong dan Salmon Pathai atas tanah obyek perkara Nomor : 88/PDT.G/2009/PN.JPR. seluas 10.000.M2 yang telah dinyatakan tidak sah dan batal sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor : 88/PDT.G/2009/PN.JPR. Tanggal 10 Desember 2010 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor : 26/PDT/2011/PT.JPR. Tanggal 08 Juli 2011 yang telah dieksekusi pengosongan pada tanggal 19 April 2016 oleh Pengadilan Negeri Jayapura ;

Bahwa pemberian Sertipikat Hak Milik No. 00042 atas tanah obyek sengketa seluas 1.500.M2 atas nama Pemegang Hak H. Kake Binsode. (Turut Tergugat IV) oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura adalah keliru dan tidak benar dan tidak mempunyai dasar hukum karena tanah tersebut adalah bagian dari tanah milik Tergugat (Gandhi Gan) dan bukan lagi tanah adat milik Suku Dawir atau bukan tanah milik H. Kake Binsonde. (Turut Tergugat IV), oleh karena itu maka perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan melawan hak dan Sertipikat tersebut adalah cacat hukum dan

*Halaman 13 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/PN Jap*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus dinyatakan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti hak atas tanah tersebut di atas ;

Bahwa transaksi jual-beli atas tanah obyek sengketa seluas 1.500.M2 antara H. Kake Binsode (Turut Tergugat IV) dengan Amelia Yena Febryanty (Penggugat) sesuai dengan Surat Pernyataan Jual Beli Tanggal 05 November 2012 adalah transaksi Jual Beli fiktif karena tidak ada tanahnya sebab tanah tersebut adalah milik Tergugat (Gandhi Gan), dan transaksi tersebut adalah merupakan perbuatan melanggar hukum dan harus dinyatakan batal dan tidak sah ;

Bahwa hal ini adalah menjadi bukti yang kuat bahwa tanah obyek sengketa seluas 1.500.M2 adalah bukan milik Penggugat (Amelia Yena Febryanty) tetapi adalah milik Tergugat (Gandhi Gan) ;

Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura dalam menerbitkan Sertipikat Hak Milik tanah obyek sengketa adalah tidak cermat dan melanggar asas umum Pemerintahan yang baik, dimana telah menerbitkan Sertipikat di atas tanah milik Tergugat (Gandhi Gan) yang mana tanah tersebut masuk dalam kawasan hutang lindung atau hutan wisata yang telah ditetapkan oleh Dinas Konservasi Sumber Daya Alam Provinsi Papua (KSDA Provinsi Papua) yang seharusnya tidak boleh diterbitkan Sertipikat dan mendirikan bangunan dalam kawasan konservasi tersebut ;

### 3. Tanggapan atas dalil gugatan Penggugat angka 9 :

Bahwa Putusan Verstek Pengadilan Negeri Jayapura No. 164/PDT.G/2015/PN.JAP. yang mengizinkan Penggugat untuk melakukan proses balik nama atas Sertipikat Hak Milik No. 00042 dari atas nama H. Kake Binsode. menjadi atas nama Amelia Yena Febryanty adalah sudah tidak dapat dilaksanakan lagi karena tanahnya fiktif dan Putusan tersebut menjadi tidak berkekuatan hukum lagi ;

### 4. Tanggapan atas dalil gugatan Penggugat angka 10, 11, 12 dan 13 :

Bahwa benar Pihak Penggugat (Amelia Yena Febryanty) bukan Pihak dalam Perkara No. 88/PDT.G/2009/PN.JPR. karena Penggugat pada saat gugatan dalam perkara No. 88/PDT.G/2009/PN.JPR. didaftarkan di Pengadilan Negeri Jayapura dan digelar pemeriksaan persidangan sampai Putusan pada Tanggal 10 Desember 2010, Penggugat belum dikenal dan diketahui telah memperoleh bukti hak atas sebagian tanah sengketa seluas 10.000.M2 dan pada waktu itu yang diketahui hanyalah Tjua Tek Mong dan Salmon Pathai yang mendapat Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dari Hengky Dawir

*Halaman 14 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/PN Jap*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Kepala Suku Dawir, jadi yang digugat hanyalah Tjua Tek Mong, Salmon Pathai dan Hengky Dawir ;

Bahwa Penggugat (Amelia Yena Febryanty) baru belakangan memperoleh bukti hak berupa Surat Pernyataan Jual Beli Tanggal 05 November 2012 antara Penjual Tanah H. Kake Binsode (Turut Tergugat IV) dengan Pembeli Amelia Yena Febryanty (Penggugat), begitu pula H. Syamsunar Rasyid (Penggugat dalam Perkara No. 88/PDT.G/2009/PN.JPR.) juga tidak ikut digugat karena baru belakangan diketahui memperoleh bukti hak berupa Surat Jual Beli antara H. Matdoang (Penjual) dengan H. Syamsunar Rasyid) ; Bahwa baik transaksi Jual Beli Tanah seluas 1.500.M2 antara H. Kake Binsode dengan Amelia Yena Binsode, maupun transaksi Jual Beli Tanah seluas 2.400.M2 antara H. Matdoang dengan H. Syamsunar Rasyid adalah transaksi jual beli tanah yang fiktif dan abal-abalan karena tanahnya fiktif atau tidak ada dan hal ini menurut Tergugat adalah rekayasa belaka dari Tjua Tek Mong dan Isterinya yang telah kalah dalam Perkara No. 88/PDT.G/2009/PN.JPR.;

Bahwa baik transaksi jual-beli tanah sengketa seluas 1.500.M2 antara Yohanis Dawir dengan H. Kake Binsode maupun transaksi jual beli tanah sengketa seluas 1 500.M2 antara H. Kake Binsode dengan Amelia Yena Febryanty adalah transaksi jual-beli abal-abalan dan fiktif karena tidak ada tanahnya, sebab tanah seluas 1.500.M2 yang menjadi obyek sengketa adalah bagian tanah milik Gandhi Gan yang sah seluas kurang lebih 50.HA. sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat No. 97/PTA/IV/1990 Tanggal 8 Agustus 1990 antara Penjual Simon Dawir selaku Kepala Suku Dawir dengan Pembeli Gandhi Gan dan sebagai bagian dari tanah milik Gandhi Gan yang sah seluas 10.000.M2 sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura No. 88/PDT.G/2009/PN.JPR. Tanggal 10 Desember 2010 dan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura No. 26/PDT/2011/PT.JPR. Tanggal 08 Juli 2011 yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 19 April 2016;

Bahwa Pengadilan Negeri Jayapura dalam melaksanakan eksekusi Putusan Perkara No. 88/PDT.G/2009/PN.JPR. jo Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura No. 26/PDT/2011/PT.JPR. Tanggal 08 Juli 2011 tidak mempunyai keharusan untuk memberitahukan kepada Amelia Yena Febryanty karena tidak ada hubungan hukum dengan perkara tersebut dan sudah benar Pengadilan Negeri Jayapura hanya memberitahukan kepada Para Pihak Tergugat

*Halaman 15 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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

sebagai Para Termohon Eksekusi dalam perkara tersebut yaitu : 1. Tjua Tek Mong (Tergugat I), 2. Salmon Pathai (Tergugat II), 3. Hengky Dawir atau Ahli Warisnya (Tergugat III) dan Gandhi Gan (Penggugat) sebagai Pemohon Eksekusi ;

Bahwa benar Pengadilan Negeri Jayapura dalam melaksanakan eksekusi pengosongan pada tanggal 19 April 2016 adalah tanah obyek sengketa milik Gandhi Gan yang sah seluas 10.000.M2 sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura No. 88/PDT.G/2009/PN.Jpr. Tanggal 10 Desember 2010 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura No. 26/PDT/2011/PT.Jpr. Tanggal 08 Juli 2011 ;

5. Bahwa adalah tidak benar dalil gugatan Penggugat angka 14 bahwa lokasi tanah obyek sengketa dalam perkara yang telah diputus dengan Putusan No.88/PDT.G/2009/PN.JPR. jo. No. 26/PDT/2011/PT.JPR. tersebut adalah berbeda lokasi dengan tanah milik Penggugat, berdasarkan Peta Situasi Tanggal 25 Nopember 1991;

Bahwa Peta Situasi Tanggal 25 Nopember 1991 yang dimaksud oleh Penggugat tersebut hanya merupakan lampiran dari Berita Acara Penyelesaian Tanah Adat "Hanyan" Hamadi Kelurahan Argapura Tanggal 25 Nopember 1991. Berita Acara tersebut muncul terkait penyelesaian kepemilikan tanah 50 Ha yang dimiliki Tergugat Gandhi Gan sesuai Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat No.97/PTA/IV/1990, Tanggal 8 Agustus 1990, di mana ada Pihak lain yang juga mengklaim punya Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat yaitu : H. Bado dan H. Syamsuddin, sehingga diadakanlah pertemuan di Kecamatan Jayapura Utara ;

Bahwa setelah dilakukan pemeriksaan lokasi oleh pihak Kecamatan Jayapura Utara dan pihak Agraria Kabupaten Jayapura (sekarang BPN Kota Jayapura), maka ternyata sebagian besar dari tanah 50 Ha tersebut adalah rawa dan hutan bakau sebagai Kawasan Wisata. Oleh karena itu tidak bisa dibangun bebas selain hanya untuk kepentingan Pariwisata. Sedangkan yang bisa diizinkan untuk dibangun bebas oleh Pemerintah hanya kurang lebih 23,7. Ha. Luas tanah 23,7. Ha inilah yang disekapati oleh Gandhi Gan, H. Bado dan H. Syamsuddin dibagi tiga sehingga masing-masing mendapat kurang lebih 7, 9. Ha sesuai dengan Peta Situasi Tanggal 25 Nopember 1991 yang dimaksud oleh Penggugat. Adapun sisa dari tanah 50 Ha setelah dibagi tiga tersebut tetap menjadi hak Penggugat (Gandhi Gan). Hal ini sebagaimana diatur dalam Berita Acara Penyelesaian Tanah Adat "Hanyan" Hamadi Kelurahan

*Halaman 16 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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

Argapura Tanggal 25 Nopember 1991 tersebut pada halaman 2 huruf A dan B yang berbunyi:

- A. Tanah dilokasi sebagaimana yang dimaksudkan dalam bab ini dan yang sesuai dengan rencana/penetapan Pemerintah boleh dibangun akan dibagi tiga dengan lokasi sebelah Timur Sdr. Gandhi Gan, sebelah tengah Sdr. H. Syamsuddin dan sebelah Barat Haji Bado sesuai dengan Gambar hasil rapat tanggal 25 Nopember 1991 terlampir.
- B. Selain tanah tersebut pada poin A di atas, yaitu di luar dari daerah rencana untuk dibangun (sesuai peta peruntukan) tetapi masih didalam lokasi tanah yang dilepaskan secara adat kepada Sdr. Gandhi Gan adalah tetap milik Sdr. Gandhi Gan.

Bahwa Peta Situasi Tanggal 25 Nopember 1991 adalah Peta Situasi untuk tanah yang dimaksud huruf A seluas 23,7.HA yang telah dibagi masing-masing : Gandhi Gan seluas 7,9.HA, H. Bado seluas 7,9.HA dan H. Syamsuddin seluas 7,9.HA, sedangkan tanah obyek sengketa dalam perkara a quo seluas 1.500.M2 masuk dalam tanah yang dimaksud huruf B yang tetap menjadi milik Gandhi Gan sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat No. 97/PTA/IV/1990 Tanggal 8 Agustus 1990, yang batas-batas tanah obyek sengketa adalah disesuaikan dengan letak lokasi tanah tersebut ;

Bahwa tanah obyek sengketa adalah termasuk dalam Kawasan Wisata yang tidak bisa dibangun secara bebas kecuali hanya untuk kepentingan Pariwisata dan harus ada izin dari Kementerian Parawisata .

Bahwa bangunan berupa pagar dan rumah Kos-Kosan bukanlah milik yang dibangun oleh Penggugat Amelia Yena Febryanty, tetapi milik dan dibangun oleh Tergugat I dalam Perkara No. 88/PDT.G/2009/PN.JPR. (Tjua Tek Mong) ketika perkara tersebut masih dalam pemeriksaan tingkat banding dan dibangun tanpa ada Izin Mendirikan Bangunan dan tanpa ada Izin dari Kementerian Parawisata dan tanpa izin dari Pemilik Tanah Gandhi Gan, oleh karena itu maka dalam pelaksanaan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jayapura telah dibongkar bangunan rumah-rumah kos tersebut ;

Bahwa substansi materi gugatan Penggugat/Pembanding dalam perkara **a quo** adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matige daad*) terkait dengan pelaksanaan Eksekusi Putusan Pengadilan Negeri Jayapura No. 88/Pdt.G/2009/PN.Jpr., Tanggal 10 Desember 2010 yang telah diperkuat dengan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura No.26/PDT/2011/PT.JPR

Halaman 17 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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)



Tanggal 08 Juli 2011 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Oleh karena itu terkait dengan lokasi objek sengketa sudah sangat jelas, baik dalam Putusan Pengadilan yang dieksekusi tersebut di atas, maupun hasil pemeriksaan lokasi objek sengketa sebelum dilakukan eksekusi. Jika saat pelaksanaan eksekusi tersebut salah atau tidak tepat objeknya, maka seharusnya dilakukan Perlawanan Eksekusi (*derden verzet*) bukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana perkara a quo.

6. Bahwa Perkara a quo No. 147/Pdt.G/2017/PN.JAP. antara Amelia Yeni Febryanty sebagai Penggugat melawan Gandhi Gan sebagai Tergugat atas tanah obyek sengketa seluas 1.500.M2 adalah sama persis ceriteranya dengan Perkara No. 74/Pdt.G/2016/PN.JAP. antara H. Syamsunar Rasyid sebagai Penggugat melawan Gandhi Gan sebagai Tergugat I atas tanah obyek sengketa seluas 2.400.M2 yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 31 Maret 2017 yang amar Putusannya pada intinya adalah sebagai berikut :

- Dalam Konvensi :
  - Menolak gugatan konvensi H. Syamsunar Rasyid untuk seluruhnya ;
- Dalam Rekonvensi :
  - Mengabulkan gugatan Rekonvensi Gandhi Gan untuk sebagian ; ;
  - Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa seluas 2.400.M2 tersebut adalah hak milik Penggugat Rekonvensi Gandhi Gan yang sah ;

7. Tanggapan atas dalil gugatan Penggugat angka 15, 16, 17, 18, 19, 20 dan 21 :

Bahwa permohonan eksekusi pengosongan atas tanah obyek perkara sesuai Putusan Pengadilan Negeri Jayapura No. 88/PDT.G/2009/PN.JPR dan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura No. 26/PDT/2011/PT.JPR. oleh Pemohon Eksekusi adalah bukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 KUH. Perdata, akan tetapi hal itu adalah proses hukum yang sah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Pasal 60 dan 65 dan sesuai dengan Hukum Acara Perdata Pasal 206 ayat (1) R.Bg., sehingga permintaan Penggugat untuk menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan harus dihukum untuk membayar ganti rugi materil dan immaterial adalah tidak benar dan tidak beralasan hukum, begitu pula permintaan Penggugat untuk menyita tanah obyek sengketa dan untuk menjatuhkan Putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan, banding dan kasasi

*Halaman 18 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/PN Jap*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah tidak tepat dan tidak beralasan, oleh karena itu harus ditolak sebagaimana yang ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 Tahun 2000 Tanggal 21 Juli 2000 serta ketentuan Undang-Undang Pasal 191 ayat (1) RBg. Dan pasal 332 RV ;

Berdasarkan tanggapan dan keberatan Tergugat yang telah diuraikan di atas, Tergugat mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura yang memeriksa perkara ini berkenan mengambil putusan Dalam Konvensi ini yang isinya : "Menolak gugatan Konvensi dari Penggugat Konvensi Amelia Yena Febryanty untuk seluruhnya";

DALAM REKONVENSI :

Dengan ini Tergugat Konvensi GANDHI GAN melalui Kuasanya H. BASO ITUNG, SH. mengajukan gugatan balik (Gugatan Rekonvensi) terhadap Penggugat Konvensi AMELIA YENA FEBRYANTY dan oleh karena itu maka Tergugat Konvensi selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT REKONVENSI dan Penggugat Konvensi selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT REKONVENSI serta Turut Tergugat I, II, III dan IV Konvensi disebut sebagai Turut Tergugat I, II, III dan IV Rekonvensi ;

Berikut gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi GANDHI GAN :

Adapun yang menjadi dasar gugatan Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut :

- Bahwa apa-apa yang telah dikemukakan pada Jawaban Gugatan Dalam Konvensi tersebut di atas sepanjang relevan adalah menjadi bagian dalil Gugatan Dalam Rekonvensi ini ;
- Bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan rekonvensi ini adalah Tanah seluas 1.500.M2 (seribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Baru Hamadi - Holtekamp, Desa Tobati, Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Tanah milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) ;
- Sebelah Timur : Jalan Baru Hamadi-Holtekamp ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) yang sekarang ada bangunan Gereja ;
- Sebelah Barat : Tanah milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) ;

Bahwa batas-batas tanah sengketa dalam gugatan konvensi adalah tidak benar dan yang benar adalah batas-batas tanah sengketa sesuai gugatan rekonvensi tersebut diatas ;

Adapun hal-hal dan alasan diajukannya gugatan rekonvensi ini adalah :

*Halaman 19 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/PN Jap*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat Nomor : 97/PTA/IV/1990 tertanggal 8 Agustus 1990 antara SIMON DAWIR (Kepala Suku Dawir) dan MATHIUS DAWIR dengan GANDHI GAN (Penggugat Rekonvensi) dan Kwitansi Tanggal 14 Agustus 1990 dari Simon Dawir dan Mathius Dawir, Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) adalah Pemilik bidang tanah seluas kurang lebih 50.HA, yang terletak di Kelurahan Entrop, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, dengan batas-batas :
  - Utara : Tanah Angkatan laut menuju kearah Kali Hanyan ;
  - Timur : Pantai Hamadi (25.M dari pasir ke rawah)
  - Selatan : Teluk Wecruk masuk ke Kali Usweit ikut perbatasan Kehutanan
  - Barat : Kali Hanyan ;
2. Bahwa tanah obyek sengketa seluas 1.500.M2 tersebut di atas adalah milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) sebagai bahagian dari tanah milik Penggugat Rekonvensi seluas kurang lebih 50.HA yang dibeli Penggugat Rekonvensi dari SIMON DAWIR (Kepala Suku Dawir) dan Mathius Dawir sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat No. 97/PTA/IV/1990 Tanggal 8 Agustus 1990 tersebut diatas dan sebagai bagian dari tanah seluas 10.000.M2 milik Penggugat Rekonvensi yang sah sesuai Putusan Pengadilan Negeri Jayapura No. 88/PDT.G/2009/PN.JPR. Tanggal 10 Desember 2010 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura No. 26/PDT/2011/PT.JPR. yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi pengosongan pada tanggal 19 April 2016 oleh Pengadilan Negeri Jayapura ;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi heran dan terkejut ketika memperoleh Surat Panggilan dari Juru Sita Pengadilan Negeri Jayapura untuk sidang gugatan dari Penggugat Amelia Yena Febryanty (Tergugat Rekonvensi) dalam perkara No. 147/PDT.G/2017/PN.JAP. dengan obyek perkara sebidang tanah seluas 1.500.M2 yang terletak di Jalan Baru Holtekamp Pantai Angkatan Laut Hamadi, Kelurahan Tobati, Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura ;
4. Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta yang telah diuraikan tersebut di atas, maka sudah jelas bahwa tanah obyek sengketa adalah hak milik Penggugat Rekonvensi, oleh karena itu harus dinyatakan bahwa tanah obyek sengketa seluas 1.500.M2 tersebut adalah hak milik Penggugat Rekonvensi ( Gandhi Gan) yang sah ;
5. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik No. 00042 atas nama Pemegang Hak H. Kake Binsode atas tanah obyek sengketa seluas 1.500.M2 adalah cacat

*Halaman 20 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/PN Jap*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum karena tanahnya fiktif, maka Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat Suku Dawir Tanggal 7 Agustus 1994 dari Yohanis Dawir kepada H. Kake Binsode. (Turut Tergugat IV Rekonvensi) dan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara H. kake Binsode dengan Amelia Yena Febryanty (Tergugat Rekonvensi) dengan sendirinya ikut menjadi cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum ;

6. Bahwa oleh karena Surat Pernyataan Pelepasan Atas Tanah Adat Suku Dawir Tanggal 7 Agustus 1994 dari Yohanis Dawir kepada H. Kake Binsode. telah dinyatakan batal demi hukum, maka Sertipikat Hak Milik No. 00042 atas tanah seluas 1.500.M2 atas nama Pemegang Hak H. Kake Binsode juga harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti hak atas tanah tersebut ;
7. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti hak atas tanah dan Surat Pernyataan Pelepasan Atas Tanah Adat Suku Dawir Tanggal 7 Agustus 1994 serta Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Tanggal 05 November 2012 antara H. Kake Binsode. dengan Amelia Yena Febryanty adalah batal demi hukum, maka Tergugat Rekonvensi (Amelia Yena Febryanty) harus dinyatakan tidak mempunyai hak atas tanah obyek sengketa ;
8. Bahwa oleh karena Surat Pernyataan Pelepasan Atas Tanah Adat Suku Dawir Tanggal 7 Agustus 1994 serta Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Tanggal 05 November 2012 antara H. Kake Binsode. dengan Amelia Yena Febryanty adalah batal demi hukum serta Putusan Verstek Pengadilan Negeri Jayapura No. 164/PDT.G/2015/PN.JAP. yang keliru, maka Putusan tersebut harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum untuk dilaksanakan dan Tergugat Rekonvensi (Amelia Yena Febryanty) tidak diizinkan untuk membalik nama Sertipikat Hak Milik No. 00042 dari atas nama H. Kake Binsode. menjadi atas nama Amelia Yena Febryanty ;
9. Bahwa Penggugat Rekonvensi menderita kerugian akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi karena mengajukan gugatan Konvensi yang memaksa Penggugat Rekonvensi untuk mengeluarkan biaya untuk membayar Pengacara/Kuasa Hukum dan biaya lainnya yang ditaksir sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sebagai kerugian moriil dan materiil karena dipermalukan sehingga nama baik Penggugat Rekonvensi dipertaruhkan didepan masyarakat dan

*Halaman 21 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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

Pemerintah, untuk itu Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar ganti kerugian baik moriil maupun materiil tersebut kepada Penggugat Rekonvensi ;

10. Bahwa Para Turut Tergugat Rekonvensi karena telah berperan dalam menimbulkan sengketa atas tanah obyek perkara, harus dihukum untuk ikut mematuhi isi Putusan Pengadilan dalam perkara ini ;

11. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi adalah Penggugat yang benar dan beritikad baik, mohon seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi ;

Berdasarkan hal-hal dan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan mengambil putusan, sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat Konvensi kurang pihak (error in persona) dan menyatakan bahwa Penggugat Konvensi Amelia Yena Febryanty bukan pemilik tanah obyek sengketa dan tidak mempunyai kapasitas hukum sebagai Penggugat ;
3. Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat Konvensi Amelia Yena Febryanty untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) ;
2. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;

DALAM REKONVENSI :

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi Gandhi Gan untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa tanah seluas 1.500.M2 (Seribu Lima Ratus Meter Persegi) yang terletak di Jalan Baru Hamadi - Holtekamp, Kelurahan Tobati, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, dengan batas-batas sebagai berikut :

*Halaman 22 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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

- Sebelah U t a r a : Tanah milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) ;
  - Sebelah T i m u r : Jalan Baru Hamadi-Holtekam ;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) yang sekarang ada bangunan Gereja ;
  - Sebelah B a r a t : Tanah milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) ;  
Adalah hak milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) yang sah ;
3. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 00042 Desa Tobati Tanggal 21 Oktober 2011 atas tanah seluas 1.500.M2 atas nama Pemegang Hak H. Kake Binsode yang telah dijual kepada Amelia Yena Febryanty tidak berlaku mengikat secara hukum sebagai bukti hak atas tanah sengketa tersebut diatas dan tidak diizinkan untuk dibalik nama dari atas nama H. Kake Binsode kepada atas Nama Amelia Yena Febryanty;
  4. Menyatakan bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Atas Tanah Adat Suku Dawir Tanggal 7 Agustus 1994 dari Yohanis Dawir kepada H. Kake Binsode dan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Tanggal 05 November 2012 antara H. Kake Binsode dengan Amelia Yena Febryanty adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya ;
  5. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi (Amelia Yena Febryanty) tidak mempunyai hak atas tanah obyek sengketa seluas 1.500.M2 tersebut di atas ;
  6. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah mengajukan gugatan Konvensi atas tanah obyek perkara seluas 1.500.M2 pada tanggal 4 September 2017 adalah perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat Rekonvensi baik secara moriil maupun materiil ;
  7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian moriil dan materiil sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi ;
  8. Menghukum Para Turut Tergugat Rekonvensi untuk ikut mematuhi isi Putusan Pengadilan dalam perkara ini ;
  9. Menyatakan bahwa Putusan Verstek Pengadilan Negeri Jayapura No. 168/PDT.G/2015/PN.JAP. Tanggal 4 Maret 2016 adalah keliru dan dinyatakan tidak berkekuatan hukum untuk dilaksanakan ;
  - 10.Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

*Halaman 23 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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)



A T A U

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan replik tertanggal 9 Januari 2018 dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan Duplik tertanggal 23 Januari 2018;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, maka Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi mengajukan alat bukti surat berupa:

1. fotokopi Peta Situasi kesepakatan antara Gandhi Gan, H,Bado,H.Syamsudin Tanggal 25 November 1991,yang diberi tanda P-1 ;
2. fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 7 Agustus 1994 yang diberi tanda P-2 ;
3. fotokopi Kartu Tanda Penduduk an. H. Kake, yang diberi tanda P-3 ;
4. fotokopi Keterangan Tanah Dari Kecamatan Jayapura Selatan ,yang diberi tanda P-4 ;
5. fotokopi Berita Acara No. 147/42/IX/2011 Tgl. 20 September 2011 , yang diberi tanda P-5 ;
6. fotokopi Sertipikat No. 00042, Surat Ukur No. 04/Tobati/2005 , yang diberi tanda P-6 ;
7. fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanggal 5 November 2012 , yang diberi tanda P-7 ;
8. fotokopi Kuwitansi Pembayaran Tanah Tanggal 5 November 2012 ,yang diberi tanda P-8 ;
9. fotokopi berupa Kartu Tanda Penduduk an. Amelia Febryanty yang diberi tanda P-9 ;
- 10.fotokopi Kartu Keluarga No. 9171012604110037 yang diberi tanda P-10 ;
- 11.fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tanah Tahun 2003 ,yang diberi tanda P-11 ;
- 12.fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tanah Tahun 2004 , yang diberi tanda P-12 ;
- 13.fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tanah Tahun 2014 , yang diberi tanda P-13 ;

*Halaman 24 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/PN Jap*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 14.fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tanah Tahun 2012 , yang diberi tanda P-14 ;
- 15.fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tanah Tahun 2015,yang diberi tanda P-15 ;
16. fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tanah Tahun 2016 yang diberi tanda P-16 ;
- 17.fotokopi Surat Informasi Obyek Pajak Tanggal 07 Desember 2016 , yang diberi tanda P-17 ;
- 18.fotokopi Salinan Putusan No.164/Pdt.G/2015/PN.Jap Tgl. 14 Februari 2016 ,yang diberi tanda P-18 ;
- 19.fotokopi Buku Catatan Keuangan usaha dan pembangunan , yang diberi tanda P-19 ;
- 20.fotokopi Kondisi Tanah Asal Sengketa ; saat gugatan diajukan ,yang diberi tanda P-20 ;
- 21.fotokopi Tagihan Biaya Penanganan Perkara , yang diberi tanda P-21;
22. fotokopi surat laporan pemeriksaan asset tanggal 5 Agustus 2017, yang diberi tanda P-22 ;
- 23..fotokopi surat pernyataan dari direktur PT. Komonden Jaya Raya ,yang diberi tanda P-23 ;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti-bukti surat tersebut di atas telah di bubuhi meterai cukup dan telah di cocokkan dengan aslinya di persidangan kecuali bukti P-3 dan P-9, tidak dapat dicocokkan karena Penggugat tidak dapat memperlihatkan aslinya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung gugatannya selain bukti surat ,Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi juga mengajukan saksi-saksi yang di sumpah menurut agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

1. Saksi **H.Syamsunar Rasyid;**

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini sebagai saksi sehubungan sengketa tanah antara Penggugat dan tergugat;
- Bahwa tanah sengketa tersebut terletak di jalan baru pantai Hamadi Holtekam Kampung Tobati Jayapura dengan luas tanah sengketa tersebut 1500 m2;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah H.Tumisi;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah saksi yang dibeli dari H.Matdoang yang sudah dieksekusi ;

*Halaman 25 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/PN Jap*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan baru Hamadi Holtekamp;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa obyek sengketa adalah milik Penggugat yang dibeli dari H.Kake Binsode dengan luas 1500 m<sup>2</sup> karena saksi juga ada membeli tanah seluas 2400 m<sup>2</sup> dari H.Matdoang berdekatan dengan tanah sengketa;
- Bahwa obyek sengketa tidak masuk tanah Penggugat dan obyek sengketa berada disebelah Selatan yaitu lokasi wisata ( kepada saksi diperlihatkan bukti surat P-1 yaitu Peta situasi kesepakatan dan saksi menunjukkan lokasi obyek sengketa disebelah selatan dan masuk lokasi wisata);
- Bahwa H.Kake Binsode membeli tanah sengketa berdasarkan pelepasan adat dari Yohanis Dawir yang kemudian H.kake Binsode menjualnya kepada Penggugat;
- Bahwa saksi juga ada membeli tanah dari H.Matdoang dimana H.Matdoang membelinya berdasarkan surat pelepasan dari Hengky Dawir dan berdekatan dengan obyek sengketa;
- Bahwa Penggugat telah memiliki sertipikat atas tanah sengketa dan Penggugat pernah membangun tembok pembatas ditengah antara tanah obyek sengketa milik Penggugat dengan tanah milik saksi;
- Bahwa Penggugat pernah membangun pondok karyawan dan usaha batu tela didiatas obyek sengketa dan tanah sengketa dipagari dengan tembok;
- Bahwa saat Penggugat membangun diatas obyek sengketa tidak ada keberatan dari pihak manapun;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P-1 tentang peta kesepakatan tanggal 25 Nopember 1991 tentang kesepakatan antara H.Bado,Gandi Gan dan H.Syamsudin Tumpa dimana saksi menunjukkan dalam peta tanah Penggugat (bukti P-1 ) berada dalam kawasan wisata teluk Yotefa dan obyek sengketa tidak masuk dalam bagian tanah Tergugat ;
- Bahwa setahu saksi tanah kawasan wisata yang masuk dalam hutan lindung dan kawasan wisata teluk Yotfa diserahkan kepada pemerintah oleh Tergugat;
- Bahwa tanah Penggugat yaitu obyek sengketa seluas 1500 m<sup>2</sup> dan tanah saksi seluas 2.400 m<sup>2</sup> merupakan bagian dari obyek sengketa yang telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Jayapura atas Putusan Nomor 88/Pdt.G/2009/PN-JPR Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 26/Pdt/2011/PT.JPR dalam perkara antara Gandhi Gan melawan Tjua Tek Mong,Salmon Patai,Henki Dawir;

*Halaman 26 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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)



## 2.Saksi **Yohana M Kosu**

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini mengenai tanah sengketa antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa obyek sengketa terletak di Jalan Baru Pantai Hamadi Holtekam Kampung Tobati Jayapura;
- Bahwa luas obyek sengketa kira-kira 1000 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
  - sebelah utara berbatasan dengan tanah ibu Tumisi;
  - sebelah Timur berbatasan dengan Jalan baru hamadi Holtekamp;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah Martinus Marsel Kosu orang tua saksi;
  - sebelah barat berbatasan dengan tanah adat;
- Bahwa setahu saksi Bintang mas ( Gandhi Gan ) tidak mempunyai tanah di lokasi sengketa karena lokasi tersebut masuk kawasan wisata;
- Bahwa saksi tidak pernah tahu dan mendengar kalau Gandhi Gan ada membeli tanah adat tahun 1990 karena saksi saat itu masih kecil;
- Bahwa Penggugat pernah membeli tanah seluas 1500 m2 dari H.Kake Binsode karena diberitahu Pengacara Penggugat;
- Bahwa saksi mendengar bahwa tanah obyek sengketa dijual oleh Yohanis Dawir kepada H.Kake Binsode;
- Bahwa saksi tidak mengetahui masalah konsolidasi dan pembagian tanah antar H.Bado,H.Syamsudin dan Gandhi gan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai adanya eksekusi yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Jayapura atas obyek sengketa ;

## 3. Saksi **Efraim Andarias Tauri,SE**

- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai luas dan batas-batas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi sebagai Kepala seksi Pemerintahan Distrik jayapura Selatan diminta Penggugat sebagai saksi mengenai peta kesepakatan konsolidasi sebagai mana bukti P-1 yang diperlihatkan dipersidangan;
- Bahwa kemudian saksi meminta konfirmasi kepada bapak Marthen Luther Tan selaku mantan Camat Jayapura selatan yang memediasi dan menandatangani peta situasi tanah tersebut bersama H.Bado,H.Syamsudin dan Gandhi gan;
- Bahwa menurut Bapak Marthen Luther Tan bahwa ada 3 orang yang mengaku memiliki tanah masing-masing 50 Ha di jalan baru Hamadi

*Halaman 27 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/PN Jap*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Holtekamp dan dari tanah seluas 50 Ha tersebut hanya ada tanah seluas 23 Ha yang boleh dibangun dan sisanya 27 Ha tidak bisa dibangun karena masih dalam kawasan hutan lindung;

- Bahwa tanah yang boleh dibangun tersebut dibagi 3 antara H.Bado,H.Syamsudin dan Gandhi Gan;
- Bahwa saksi sudah memasang palang pencegahan agar tidak ada yang melakukan pembangunan dikawasan wisata di Hamadi Holtekamp tersebut;

#### 4. Saksi Syarifuddin

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan gugatan tanah sengketa yang terletak di jalan baru Pantai Hamadi Holtekamp Kampung Tobati Jayapura;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi bekerja di CV. Komenden Jayaraya dimana pimpinan saksi adalah Bapak Eliyas Hagemur;
- Bahwa pada tahun 2012 saksi pernah diperintahkan oleh pimpinan CV.Komenden jayaraya untuk membangun tembok pembatas keliling dan tembok pembatas serta pondok karyawan pembuat batu tela di atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Amelia dan Gandi Gan;
- Bahwa CV. Komenden jayaraya bekerja sama dengan Toko Jayawijaya dalam membangun pagar dan pondok diatas obyek sengketa tersebut;
- Bahwa pagar pembatas yang saksi bangun sudah dieksekusi oleh Pengadilan;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut diatas, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor : 88/Pdt.G/2009/PN-Jpr. Tanggal 10 Desember 2010 antara Gandhi Gan melawan Tjua Tek Mong, Salmon Pathai dan Hengky Dawir , yang diberi tanda T-1;
2. fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor : 26/PDT/2011/PT.JPR. Tanggal 08 Juli 2011 antara Gandhi Gan melawan Tjua Tek Mong, Salmon Patahi dan Hengky Dawir.yang diberi tanda T- 2 ;

*Halaman 28 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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

3. fotokopi Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat Nomor : 97/PTA/IV/1990 Tanggal 8 Agustus 1990 antara Simon Dawir (Kepala Suku Dawir) dan Mathius Dawir dengan Gandhi Gan atas tanah adat Hanyan seluas kurang lebih 50.HA. terletak di Hamadi Rawa, Kelurahan Entrop, Kecamatan Jayapura Selatan., yang diberi tanda T-3 ;
4. fotokopi Kwitansi tertanggal Jayapura, 14 Agustus 1990 dari Simon Dawir dan Mathius Dawir untuk pembayaran pembelian tanah adat Hanyan di Hamadi Rawa sesuai Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat No. 97/PTA/IV/1990 Tgl. 8 Agustus 1990 yang diterima dari Gandhi Gan, yang diberi tanda T- 4 ;
- 5 .fotokopi berita acara penyelesaian tanah adat “ Hanyan” Hamadi, Kelurahan Argapura Tanggal 25 Nopember 1991 antara Gandhi Gan, Haji Bado dan Haji Syamsudin di depan Camat Jayapura Selatan yang diberi tanda T- 5 ;
6. fotokopi Peta Situasi Kesepakatan antara Gandhi Gan, H. Bado dan H. Syamsudin Tanggal 25 Nopember 1991 , yang diberi tanda T- 6 ;
- 7 .fotokopi Surat Pernyataan dari Hengky Dawir (Kepala Suku Dawir) Tanggal 19 April 1996, yang diberi tanda T-7;
- 8 .fotokopi Surat Pernyataan dari Manuel Dawir sebagai Ahli Waris Pemilik Tanah Adat Rawa/Hutan Bakau Tanggal 18 Agustus 2004. yang diberi tanda T- 8 ;
9. fotokopi dari Balai Besar Konservasi sumber daya alam Papua Nomor : S.771/K.4/BIDTEK/KSA/8/2016 Tanggal 18 Agustus 2016 tentang keterangan letak lahan, yang diberi tanda T-9 ;
- 10.fotokopi Surat dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura Nomor : 1143/400.9/91.71/XI/2016 Tanggal 30 - 11 - 2016 tentang keterangan letak lahan, yang diberi tanda T- 10 ;
- 11.fotokopi Surat Penetapan Eksekusi Nomor : 88/Pen.Pdt.G/2009/PN.Jpr. Tanggal 5 Agustus 2015, yang diberi tanda T- 11 ;
- 12 fotokopi Berita Acara Eksekusi Nomor : 01/B.A.EKS/PDT.G/2016/PN.Jap. Tanggal 19 April 2016. yang diberi tanda T- 12 ;
- 13.fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor : 74/Pdt.G/2016/PN.Jap. Tanggal 31 Maret 2017 ,yang diberi tanda T- 13 ;
- 14.fotokopi Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Noomor : 64/PDT/2017/PT.JAP. Tanggal 11 Januari 2018 a yang diberi tanda T- 14 ;

*Halaman 29 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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 ketertarikan 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 terhadap fotokopi bukti-bukti surat tersebut di atas telah di bubuhi meterai cukup dan telah di cocokkan dengan aslinya di persidangan kecuali bukti T-6 T-11, tidak dapat dicocokkan karena Tergugat tidak dapat memperlihatkan aslinya dipersidangan ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga mengajukan saksi-saksi yang sudah di sumpah menurut agama yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

## 1. Saksi **Masudin Sihombing,S.H.**

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan mengenai gugatan tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa obyek sengketa terletak di Jalan baru Pantai Hamadi Holtekamp Kampung Tobati Jayapura;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa seluas 1500 M2 dengan batas-batas :
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik gandi gan;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Gandi gan;
  - Sebelah timur berbatasan dengan jalan Baru hamadi-Holtekamp;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Gandi Gan;
- Bahwa saksi pernah bertugas di Kantor Pertanahan Kota Jayapura dengan jabatan sebagai Kepala seksi sengketa tanah dan sekarang sudah pensiun.
- Bahwa tanah obyek sengketa seluas 1500 m2 tersebut adalah milik Tergugat Gandi gan karena masuk dalam lokasi tanah seluas 50 Ha yang terletak di Jalan baru Hamadi Holtekamp dengan batas-batas sebagai berikut :
  - sebelah Utara berbatasan dengan angkatan laut menuju kearah kali hanyaan;
  - sebelah Timur berbatasan dengan Pantai hamadi;'
  - sebelah selatan berbatasan dengan teluk Wecruk masuk ke kali usweit;
  - sebelah barat berbatasan dengan kali hanyaan;
- Bahwa saksi pernah mengetahui masalah tanah tersebut dan meninjau ke lokasi pada saat saksi masih menjabat sebagai Kepala seksi sengketa tanah pada kantor pertanahan Kota Jayapura;
- Bahwa sesuai dengan surat perjanjian jual beli tanah adat tanggal 8 Agustus 1990 bahwa Tergugat Gandi Gan mendapat pelepasan tanah adat seluas 50 Ha tersebut dari Simon Dawir dan Matius Dawir dan obyek sengketa merupakan bagian dari tanah milik Tergugat Gandi gan seluas 50 Ha ;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat T-3 yang diperlihatkan dipersidangan berupa surat perjanjian jual beli tanah adat antara Simon Dawir dan Mathius Dawir kepada Tergugat Gandi Gan seluas 50 Ha;

*Halaman 30 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/PN Jap*



- Bahwa selanjutnya karena ada 3(tiga) orang yaitu H.Bado,H.Syamsudin dan Gandhi Gan yang mengklaim tanah adat terletak di Entrop Jalan Baru Hamadi-Holtekamp telah mendapat pelepasan tanah adat dari suku Dawir masing-masing seluas 50 Ha lalu dilakukan pengukuran dimana saat diukur luas tanah tidak ada 150 Ha hanya 50 Ha dan ternyata dari 50 Ha tersebut yang boleh dibangun dan disertipikatkan hanya 23,7 Ha sedangkan sisanya 26,3 Ha tidak boleh disertipikatkan karena masuk kawasan wisata hutan lindung;
- Bahwa atas tanah seluas 23,7 Ha tersebut oleh H.Bado,H.Syamsudin dan Gandhi Gan melakukan kesepakatan dengan team konsolidasi dimana tanah seluas 23,7 Ha dibagi 3 masing-masing H.Bado,H.Syamsudin dan Gandhi Gan mendapat 7,9 Ha akan tetapi tanah yang masuk dalam kawasan wisata seluas 26,3 Ha yang tidak dapat disertipikatkan tersebut tetap miliknya Gandi Gan yaitu Tergugat;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat yang diperlihatkan dipersidangan berupa T-6 yang sama dengan P-1 berupa peta situasi kesepakatan antara Gandi Gan,H.Bado,H.Syamsudin dimana obyek sengketa masuk dalam wilayah wisata yang merupakan milik Gandi Gan;
- Bahwa saksi dengar obyek sengketa dibeli Penggugat dari H.Kake Binsode dan sudah ada sertipikat;
- Bahwa setahu saksi tanah sengketa berada dalam kawasan wisata dan tidak boleh diterbitkan sertipikat atas tanah tersebut ;
- Bahwa saat pengurusan sertipikat atas obyek sengketa tidak pernah melalui saksi selaku Kepala seksi sengketa tanah dan sehingga saksi tidak mengetahui penerbitan sertifikat atas obyek sengketa;
- Bahwa obyek sengketa seluas 1500 m2 pernah ikut dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Jayapura dengan melakukan pengosongan atas permohonan Gandi Gan dalam perkara perdata lain yang sudah diputus oleh Pengadilan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap; ;

## 2. Saksi **Marthen Luther Tan**

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan mengenai gugatan tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa obyek sengketa terletak di Jalan baru Pantai Hamadi Holtekamp Kampung Tobati Jayapura;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa seluas 1500 M2;
- Bahwa setahu saksi Gandi Gan pernah membeli tanah adat seluas 50 Ha dari Simon Dawir dan Mathius Dawir sesuai dengan surat perjanjian jual beli

*Halaman 31 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/PN Jap*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 8 Agustus 1990 yang terletak di Entrop Jalan Baru Hamadi-Holtekamp dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara berbatasan dengan angkatan laut menuju kearah kali hanyaan;
- sebelah Timur berbatasan dengan Pantai hamadi;
- sebelah selatan berbatasan dengan teluk Wecruk masuk ke kali usweit;
- sebelah barat berbatasan dengan kali hanyaan;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat perjanjian jual beli yaitu bukti T-3 yang diperlihatkan dipersidangan;
- Bahwa pada tahun 1991 saat saksi masih aktif dan menjabat sebagai Camat Jayapura Selatan ada masalah tanah adat terletak di Entrop Jalan Baru Hamadi-Holtekamp antara H.Bado,H.Syamsudin dan Gandhi Gan yang masing-masing mengklaim mendapat pelepasan tanah adat seluas 50 Ha dari suku Dawir yang diadukan kepada saksi selaku Camat Jayapura Selatan;
- Bahwa kemudian saksi memediasi masalah tanah tersebut bersama dengan tiga orang yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut yaitu H.Bado,H.Syamsudin dan Gandhi Gan dengan dihadiri petugas dari Badan Pertanahan Kota Jayapura, Lurah Entrop dan Argapura, Kapolsek dan Koramil serta pihak adat dan setelah dilakukan pengukuran tanah tersebut ternyata luasnya hanya 50 Ha bukan seluas 150 Ha sebagaimana surat pelepasan kepada 3 orang tersebut yang masing-masing mendapat 50 Ha;
- Bahwa dari hasil pemeriksaan dan pengukuran oleh team konsolidasi tanah perkotaan bahwa tanah yang boleh dibangun dan disertipikatkan hanya seluas 23,7 Ha sedangkan sisanya seluas 26,3 Ha tidak boleh dibangun dan disertipikatkan karena masuk dalam kawasan wisata hutan lindung;
- Bahwa sesuai dengan kesepakatan antara H.Bado, H.Syamsudin dan Gandhi Gan tanah yang boleh dibangun dan disertipikatkan seluas 23,7 Ha tersebut dibagi tiga yaitu untuk H.Bado seluas seluas 7,9 Ha dibagian Barat, untuk H.Syamsuddin 7,9 HA dibagian tengah, dan untuk Gandhi Gan seluas 7,9 Ha dibagian timur sedangkan sisa tanah yang masuk kawasan wisata hutan lindung seluas 26,3 Ha yang masih masuk dalam surat pelepasan adat atas nama Gandhi Gan tetap menjadi milik Gandhi Gan dan selanjutnya dibuat dan ditanda tangani berita acara penyelesaian tanah adat “ Hanyaan “ Hamadi kelurahan Argapura antara Gandhi Gan,H. Bado dan H.Syamsudin dihadapan saksi selaku Camat Jayapura Selatan yang dilampiri Peta situasi kesepakatan anantara Gandhi Gan,, H.bado,H.Syamsudin;

Halaman 32 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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

- Bahwa saksi membenarkan bukti surat T-5 yang diperlihatkan dipersidangan berupa berita acara penyelesaian tanah adat “ HANYAAN “ HAMADI, KELURAHAN ARGAPURA ;
- Bahwa saksi membenarkan bukti surat T-6 dan P-1 berupa peta situasi kesepakatan antara Gandhi Gan, H. Bado, H. Syamsudin yang diperlihatkan dipersidangan;
- Bahwa saat saksi menandatangani peta situasi ( yaitu bukti T-6, P-1 ) tidak ada tulisan yang berada dibawah surat tersebut yaitu “ serahkan saja sama pemerintah “ dan saksi tidak mengetahui siapa yang menambahkan tulisan tersebut;
- Bahwa obyek sengketa dalam perkara ini masih masuk dalam tanah milik Gandhi Gan dan masuk dalam kawasan wisata;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut diatas, Penggugat Konvensi/Tergugat rekonsensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa guna memperjelas obyek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat atas obyek yang disengketakan pada hari Jumat tanggal 2 Maret 2018 dengan hasil pemeriksaan yang selengkapnyanya sebagaimana tertuang dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi telah mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 30 April 2018 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi segala sesuatunya seperti terurai dalam berita acara persidangan perkara ini yang untuk menyingkat putusan dianggap termuat dan merupakan bagian dari putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatunya lagi dan telah mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM KONVENSI

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan perihal eksepsi Tergugat yang terdiri dari :

*Halaman 33 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/PN Jap*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Eksepsi Error In Persona
2. Eksepsi Peremptoria ( Eksepsi Domini ).

Menimbang, bahwa Eksepsi angka 1 mengemukakan gugatan Gugatan Penggugat kurang pihak karena orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap ( plurium litis consortium ) dimana Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura harus ditarik sebagai Tergugat yang menerbitkan sertipikat hak milik Nomor 00042 tanggal 21 Oktober 2011 dengan surat ukur No.04/Tobati/2005 tanggal 9 Mei 2005 atas nama H.Kake Binsode ( Turut Tergugat IV) atas tanah seluas 1500 m2 yang merupakan obyek sengketa karena tidak mengindahkan prosedur dan ketentuan Hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi angka 1 yang mengemukakan gugatan Gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium litis consortium) Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa asas di dalam Hukum acara Perdata yaitu hak dari Penggugat untuk menentukan siapa yang akan digugatnya sebagai penyebab timbulnya kerugian kepada Penggugat, dan sesuai pula dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI No.3909 K/Pdt/1995 dalam pertimbangannya “ adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa – siapa yang dijadikan atau di Tarik menjadi pihak dalam Perkara dan gugatan Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya sudah jelas menentukan siapa yang dianggap merugikan Penggugat dengan menggugat Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan demikian menurut Majelis Hakim telah cukup Penggugat menggugat Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan demikian eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Eksepsi angka 2 mengemukakan tanah obyek sengketa bukan milik Penggugat karena tanah obyek sengketa adalah sah milik Tergugat Gandhi Gan yang telah dibeli dari Kepala Suku Dawir ( Simon Dawir ) sesuai dengan surat perjanjian jual beli tanah adat Nomor 97/PTA/IV/1990 tanggal 8 Agustus 1990;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi angka 2 tersebut menurut Majelis Hakim sudah mengangkut materi perkara yang memerlukan pembuktian lebih lanjut , dengan demikian Eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian seluruh eksepsi Tergugat haruslah ditolak untuk seluruhnya ;

*Halaman 34 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/PN Jap*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat ialah seperti tersebut dimuka;

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat gugatan Penggugat maka pada pokoknya Penggugat mendalilkan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 1.500 M2 (seribu lima ratus meter persegi), dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.00042, tanggal 21 Oktober 2011, yang terletak di jalan Baru Pantai Hamadi Holtekam Kampung Tobati Jayapura.
- Bahwa awalnya obyek sengketa Penggugat beli dari H.Kake Binsode atas pelepasan adat dari Yohanis Dawir seluas 1.500 M2 (seribu lima ratus meter persegi) yang terletak di pantai angkatan laut, jalan Baru Holtekam ;
- Bahwa harga tanah tersebut disepakati oleh Penggugat dari H. Kake Binsode sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) dengan ketentuan dibayar secara tunai.
- Bahwa diatas tanah tersebut, Penggugat telah memagari tanah dengan pagar batu tela (tembok) dan telah merintis usaha produksi batu tela, dengan pekerja sebanyak 8 (delapan) orang buruh harian lepas, dan mampu memproduksi batu tela sebanyak 2000 (dua ribu) biji sehari, serta diatas tanah itu pula telah dibangun pondok-pondok untuk para pekerja beristirahat/menetap.
- Bahwa Penggugat sangat terkejut dengan adanya eksekusi oleh Pengadilan Negeri Jayapura atas permohonan eksekusi Tergugat berdasarkan putusan perkara No. 88/Pdt.G/2009/PN.JPR, tanggal 10 Desember 2010 Jo. No. 26/Pdt/2011/PT.JPR, tanggal 08 Juli 2011, yang dimenangkan oleh Tergugat, dimana obyek sengketa seluas 1500 M2 termasuk yang dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Jayapura dalam perkara tersebut;
- Bahwa proses eksekusi dari permohonan Tergugat tersebut telah keliru dan melawan hukum, karena dilakukan termasuk tanah milik Penggugat dengan SHM No.00042 dan juga termasuk tanah milik Drs. Matdoang/sekarang milik H. Syamsunar Rasyid seluas 2.400 M2 (dua ribu empat ratus persegi), dengan SHM No.02395, sekarang berbatasan sebelah selatan dengan tanah Penggugat, juga tidak mengetahui dan tidak dilibatkan menjadi pihak dalam perkara No.88/Pdt.G/2009/PN.JPR Jo. No. 26/PDT/2011/PT. JPR tersebut.
- Bahwa lokasi tanah obyek sengketa dalam perkara yang diputus dengan Putusan No.88/Pdt.G/2009/PN.JPR Jo. No. 26/PDT/2011/PT. JPR tersebut berbeda dengan lokasi tanah milik Penggugat;

*Halaman 35 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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

- Bahwa proses eksekusi tersebut bukan hanya menghancurkan usaha batu tela yang telah dirintis oleh Penggugat, selain itu juga telah menghancurkan pagar-pagar tanah, rumah-rumah pondok pekerja, stok 200 sak semen, dan menghancurkan lebih kurang 25 ribu stok batu tela siap jual.
- Bahwa kemudian pasca eksekusi, didalam penguasaan Tergugat, tanah milik Penggugat telah ada bangunan rumah dan telah ada bangunan tempat parkir kendaraan (mobil) diatasnya, dibangun tanpa izin dari Penggugat.
- Bahwa tindakan Tergugat, telah melakukan perbuatan melawan hukum menyerobot tanah milik Penggugat seluas 1.500 M2 dengan SHM No.00042 dengan cara menjadikannya bagian objek sengketa sehingga menjadi bagian objek eksekusi atas perkara No. 88/Pdt.G/2009/PN.JPR Jo. No. 28/Pdt/2011/PT.JPR, dan secara melawan hukum telah didirikan rumah dan bangunan tempat parkir kendaraan diatas tanah tersebut tanpa seijin Penggugat. Maka hal tersebut telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdato jo. Yurisprudensi Arest 31 Januari 1919 ;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan bantahan atau jawaban atas guagatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa tidak benar bahwa Penggugat adalah Pemilik tanah sengketa seluas 1.500.M2 berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli Tanggal 05 Nopember 2012 antara H. Kake Binsode. (Turut Tergugat IV) dengan Amelia Yena Febryanty (Penggugat) dan berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 00042 Tanggal 21 Oktober 2011 atas nama Pemegang Hak H. Kake Binsode. yang terletak di Jalan Baru Hamadi – Holtekamp, Kelurahan Tobati, Distrik Jayapura Utara, dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan Penggugat, karena tanah tersebut sebenarnya adalah milik Tergugat (Gandhi Gan) sebagai bagian dari tanah milik Tergugat seluas kurang lebih 50.HA yang dibeli dari Simon Dawir (Kepala Suku Dawir) dan Mathius Dawir berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat Nomor : 97/PTA/IV/1990 Tanggal 8 Agustus 1990 dan sebagai bagian dari tanah milik Tergugat (Gandhi Gan) seluas 10.000.M2 yang menjadi obyek perkara dalam Putusan Pengadilan Negeri Jayapura No. 88/PDT.G/2009/PN.JPR Tanggal Tanggal 10 Desember 2010 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura No. 26/PDT/2011/PT.JPR. Tanggal 08 Juli 2011 yang telah dieksekusi Pengosongan pada tanggal 19 April 2016 oleh Pengadilan Negeri Jayapura ;

*Halaman 36 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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

- Bahwa alas hak penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 00042 Kelurahan Tobati atas nama Pemegang Hak H. Kake Binsode atas tanah obyek sengketa seluas 1.500.M2 adalah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat Suku Dawir Yang Terletak di Kelurahan Entrop Distrik Jayapura Utara Kota Jayapura Tanggal 7 Agustus 1994 dari Yohanis Dawir kepada H. Kake Binsode. atas tanah seluas 1.500.M2 adalah alas hak yang tidak benar dan tidak sah karena tanahnya fiktif (tidak ada tanahnya) dan pihak yang memberikan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat Yohannis Dawir adalah pihak yang tidak punya hak atas tanah adat Suku Dawir karena bukan keturunan Simon Dawir dan Hengky Dawir (Kepala Suku Dawir), karena tanah tersebut adalah tanah milik Tergugat (Gandhi Gan) sebagai bagian dari tanah milik Tergugat (Gandhi Gan) seluas kurang lebih 50.HA. yang telah dibelinya dari Simon Dawir (Kepala Suku Dawir) dan Mathius Dawir sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat Nomor : 97/PTA/IV/1990 Tanggal 8 Agustus 1990, jadi tanah tersebut bukan lagi tanah adat milik Suku Dawir yang dapat diperjual-belikan oleh Yohanis Dawir, apalagi Yohanis Dawir bukanlah yang berhak atas tanah tersebut karena Yohannis Dawir bukanlah sebagai Kepala Suku Dawir, karena Kepala Suku Dawir adalah Simon Dawir yang kemudian setelah meninggal digantikan oleh anaknya bernama Hengky Dawir sebagai Ahli Warisnya ;
- Bahwa transaksi Jual-Beli tanah adat Suku Dawir atas tanah obyek perkara seluas 1.500.M2 antara Yohanis Dawir dengan H. Kake Binsonde adalah fiktif dan sama dengan transaksi jual-beli yang dilakukan antara Hengki Dawir (Kepala Suku Dawir) dengan Tjua Tek Mong dan Salmon Pathai atas tanah obyek perkara Nomor : 88/PDT.G/2009/PN.JPR. seluas 10.000.M2 yang telah dinyatakan tidak sah dan batal sesuai dengan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor : 88/PDT.G/2009/PN.JPR. Tanggal 10 Desember 2010 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor : 26/PDT/2011/PT.JPR. Tanggal 08 Juli 2011 yang telah dieksekusi pengosongan pada tanggal 19 April 2016 oleh Pengadilan Negeri Jayapura ;
- Bahwa transaksi jual-beli atas tanah obyek sengketa seluas 1.500.M2 antara H. Kake Binsode (Turut Tergugat IV) dengan Amelia Yena Febryanty (Penggugat) sesuai dengan Surat Pernyataan Jual Beli Tanggal 05 November 2012 adalah transaksi Jual Beli fiktif karena tidak ada tanahnya sebab tanah tersebut adalah milik Tergugat (Gandhi Gan), dan transaksi tersebut adalah

*Halaman 37 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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

merupakan perbuatan melanggar hukum dan harus dinyatakan batal dan tidak sah ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-23 dan saksi 4(empat) orang yaitu H.Syamsunar Rasyid, Yohana M. Kosu, Andarias Tauri, S.H, Syarifuddin;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti T-1 sampai dengan T-14 dan 2(dua) saksi-saksi yaitu Masudin Sihombing, S.H dan Marthen Luther Tan.

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa terhadap objek tanah sengketa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan pada hari Jumat tanggal 2 Maret 2018 di peroleh fakta-fakta sebagai berikut :

- Bahwa obyek sengketa terletak di Jalan baru pantai Hamadi Holtekam Kampung Tobati Jayapura;
- Bahwa dibagian tengah obyek sengketa ada bekas pagar pembatas dari tembok yang sudah diruntuhkan sehubungan dengan adanya eksekusi Pengadilan Negeri Jayapura dalam Putusan Perkara Nomor 88/Pdt.G/2009/PN JPR Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 26/PDT/2011/PT.JPR dan obyek sengketa merupakan bagian obyek sengketa yang telah diserahkan kepada Tergugat Gandhi Gan;
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa sudah ada bangunan tempat parkir kendaraan (mobil) dan bangun semi permanen milik Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Menurut Majelis Hakim yang harus di buktikan adalah ;

- Apakah sebidang tanah seluas 1500 M2 dengan Sertipikat hak milik Nomor 00042 tanggal 21 Oktober 2011 atas nama H.Kake Binsode yang terletak di Jalan Baru Pantai Hamadi Holtekam Kampung Tobati Jayapura yang telah

*Halaman 38 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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)



dialihkan kepada Penggugat atas dasar surat pernyataan jual beli tanggal 5 Nopember 2012 adalah milik sah dari Penggugat ?

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut maka terlebih dahulu Majelis Hakim mempertimbangkan apakah peralihan hak atas obyek sengketa dari Yohanis Dawir kepada Kake Bin Sode berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adat tanggal 7 Agustus 1994 ( bukti P-2 ) kemudian Kake Bin Sode mengalihkannya kepada Penggugat berdasarkan surat pernyataan jual beli 5 Nopember 2012 ( bukti P-7) telah dilakukan secara sah atau tidak ?

Menimbang, bahwa bukti P-1 berupa peta situasi kesepakatan antara Gandhi gan,H.bado,H.Syamsudin tanggal 25 Nopember 1991;

Menimbang, bahwa bukti P-2 membuktikan bahwa kake Bin Sode telah mendapat pelepasan tanah adat dari Yohanis Dawir dari seluas 1500 m2 yang terletak di di Pantai angkatan Laut Jalan baru Holtekam;

Menimbang, bahwa bukti P-6 sebagai bukti bahwa atas obyek sengketa telah terbit sertipikat hak milik Nomor 00042 atas nama H.Kake atas tanah seluas 1500 m2 merupakan bukti kepemilikan atas obyek sengketa sepanjang tidak dapat dipatahkan dengan bukti kepemilikan dari Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti P-4 dan P-5 memperkuat bukti P-6 sebagai bukti kepemilikan atas nama H.Kake;

Menimbang, bahwa bukti P-7 sebagai bukti bahwa ada peralihan hak atas obyek sengketa atas dasar jual beli antara H.kake Binsode dengan Amelia Yena Febryanti ( Penggugat ) tanggal 5 Nopember 2012 dan bukti P-8 sebagai bukti bahwa pembelian tersebut dilakukan secara tunai atau kontan;

Menimbang, bahwa bukti P-10 berupa bukti yang memperkuat indentitas dari Penggugat selaku pembeli atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti P-3 dan P-9 hanya berupa KTP H.Kake dan KTP Penggugat walaupun hanya berupa kopi dari potokopi tetapi ada relevansinya dengan bukti yang lainnya sehingga dapat digunakan sebagai bukti untuk memperkuat indentitas dari pihak penjual dan pembeli atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti P-11 sampai dengan P-18 berupa bukti pembayaran pajak atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa bukti P-19 , P-21 ,P-22 sebagai bukti bahwa Penggugat ada mengeluarkan biaya untuk membangun diatas obyek sengketa dan biaya yang dikeluarkan Penggugat sehubungan dengan pengajuan gugatan aquo dan bukti P-20 berupa gambar yang menunjukkan bahwa diatas obyek sengketa ada bangunan saat gugatan aquo diajukan oleh Penggugat;

*Halaman 39 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/PN Jap*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti P-18 berupa putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 164/Pdt.G/2015 PN Jap tanggal 20 Oktober 2016 berupa putusan verstek untuk melakukan proses balik nama atas nama H.Kake menjadi atas nama Amelia Yena Febryanty;

Menimbang, bahwa Saksi H.Syamsunar Rasyid menerangkan bahwa saksi mengetahui bahwa tanah sengketa tersebut terletak di jalan baru pantai Hamadi Holtekam Kampung Tobati Jayapura dengan luas tanah sengketa tersebut 1500 m2 adalah milik Penggugat yang dibeli dari H.Kake Binsode karena saksi juga ada membeli tanah seluas 2400 m2 dari H.Matdoang berdekatan dengan tanah sengketa dimana H.Kake Binsode membeli tanah sengketa berdasarkan pelepasan adat dari Yohanis Dawir yang kemudian H.kake Binsode menjualnya kepada Penggugat dan saksi juga menerangkan bahwa obyek sengketa tidak masuk tanah Tergugat karena obyek sengketa berada disebelah selatan dan berada dalam kawasan wisata;

Menimbang, bahwa Saksi Yohana M Kosu menerangkan bahwa obyek sengketa terletak di Jalan Baru Pantai Hamadi Holtekam Kampung Tobati Jayapura dengan luas obyek sengketa kira-kira 1000 m2 dan setahu saksi Bintang mas ( Gandhi Gan ) tidak mempunyai tanah di lokasi sengketa karena lokasi tersebut masuk kawasan wisata dan saksi tidak pernah tahu dan mendengar kalau Gandhi Gan ada membeli tanah adat tahun 1990 karena saksi saat itu masih kecil dimana Penggugat pernah membeli tanah seluas 1500 m2 dari H.Kake Binsode karena diberitahu oleh Pengacara Penggugat;

Menimbang, bahwa Saksi Efraim Andarias Tauri,SE menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah sengketa tersebut dan saksi sebagai Kepala seksi Pemerintahan Distrik jayapura Selatan diminta Penggugat sebagai saksi mengenai peta kesepakatan konsolidasi sebagai mana bukti P-1 yang diperlihatkan dipersidangan dan kemudian saksi meminta konfirmasi kepada bapak Marthen Luther Tan selaku mantan Camat Jayapura selatan yang memediasi dan menandatangani peta situasi tanah tersebut bersama H.Bado,H.Syamsudin dan Gandhi Gan dan menurut Bapak Marthen Luther Tan bahwa ada 3 orang yang mengaku memiliki tanah masing-masing 50 Ha di jalan baru Hamadi Holtekamp dan dari tanah seluas 50 Ha tersebut hanya ada tanah seluas 23 Ha yang boleh dibangun dan sisanya 27 Ha tidak bisa dibangun karena masih dalam kawasan hutan lindung dan saksi sudah memasang palang pencegahan melakukan pembangunan dikawasan wisata tersebut;

Menimbang, bahwa Saksi Syarifuddin menerangkan bahwa saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah sengketa tersebut dimana saksi bekerja

*Halaman 40 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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

di CV. Komenden Jayaraya dimana pimpinan saksi Bapak Eliyas Hagemur pernah diperintahkan untuk membangun tembok pembatas keliling dan tembok pembatas serta pondok karyawan pembuat batu tela di atas tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dipersidangan memberikan keterangan yang bersesuaian satu sama lainnya diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

- Bahwa tanah obyek sengketa seluas 1500 M2 yang terletak di Jalan baru hamadi Holtekam kampung Tobati Jayapura adalah milik Penggugat yang dibeli dari H.kake Binsode atas pelepasan adat dari Yohanis Dawir;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat sebagaimana terurai diatas dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat diperoleh fakta-fakta sebagai berikut :

- Bahwa awalnya obyek sengketa adalah milik kake Bin Sode atas dasar pelepasan adat dari Yohanis Dawir tanggal 7 Agustus 1994 dan telah terbit sertipikat Hak milik Nomor 00042 atas namas H.kake;
- bahwa kemudian obyek sengketa telah beralih kepada Penggugat atas dasar jual beli antara H.kake Binsode dengan Penggugat Amelia atas dasar surat pernyataan jual beli anantara H.kake Binsode dengan Amelia Yena Febryanti pada tanggal 5 November 2012;

Menimbang, bahwa dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan bahwa ada peralihan hak atas obyek sengketa seluas 1500 m2 ( seribu lima ratus persegi ) dari Yohanis Dawir kepada Kake Bin Sode berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adat yang terletak di pantai angkatan laut Jalan Baru Holtekamp tanggal 7 Agustus 1994 kemudian terbit sertipikat hak milik Nomor 00042 atas nama H.Kake dan H.kake telah mengalihkan obyek sengketa kepada Penggugat berdasarkan surat pernyataan jual beli tanggal 5 Nopember 2012 sehingga sejak tanggal 5 Nopember 2012 hak atas obyek sengketa telah beralih kepada Penggugat namun kesimpulan tersebut bukan merupakan pembuktian mutlak akan tetapi masih bersifat sementara dan hanya akan menjadi kesimpulan yang sah/valid dan mutlak apabila tidak dapat dipatahkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat dalam upaya membuktikan dalil bantahannya, sehingga secara seimbang Majelis Hakim juga harus mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat ;

*Halaman 41 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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 dalam pembuktian Tergugat mengajukan bukti surat dan saksi, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti surat T-1 sampai dengan T-14 dan menghadirkan 2 ( dua ) orang saksi, yaitu saksi Masudin Sihombing, S.H dan saksi Marthen Luther Tan;

Menimbang, bahwa bukti T-1 dan bukti T-2 adanya putusan Pengadilan Negeri Jayapura yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi dalam perkara perdata gugatan antara Gandhi Tan dengan Tjua Tek Mong, Salmon Pathai dan Henki dawir atas tanah seluas 10.000m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi ) yang terletak di Jalan baru Hamadi-Holtekamp Entrop Distrik jayapura dimana Gandhi Gan dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah seluas 10.000m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi ) yang terletak di Jalan baru Hamadi-Holtekamp Entrop Distrik jayapura tersebut;

Menimbang, bahwa bukti T-3 sebagai bukti bahwa ada jual beli dan peralihan hak antara Simon Dawir dan Matius Dawir dengan Gandhi Gan atas tanah seluas 50 Ha tanggal 8 Agustus 1990 dan T-4 sebagai bukti pembayaran atas pembelian tanah seluas 50 Ha sebagaimana dalam bukti T-3;

Menimbang, bahwa bukti T-5 telah membuktikan bahwa adanya kesepakatan dan penyelesaian antara 3(tiga) masing-masing Gandhi Gan (Tergugat), Haji Bado, Haji Samsudin atas tanah adat seluas ± 50 Ha;

Menimbang, bahwa bukti T-6 walau hanya berupa fotokopy dan aslinya tidak dapat diperlihatkan dipersidangan akan tetapi sesuai dengan bukti P-1 yang telah disesuaikan dengan aslinya masing-masing berupa peta situasi kesepakatan sehingga bukti T-6 juga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dipersidangan ;

Menimbang, bahwa bukti surat T-7, T-8 merupakan bukti pendukung bukti T-3 dimana Hengki dawir dan Manuel dawir mengakui pelepasan tanah adat suku dawir dari Mathius dawir dan Simon Dawir kepada Gandhi Gan (Tergugat);

Menimbang, bahwa bukti surat T-9 berupa bukti bahwa tanah dalam kawasan konservasi tanah wisata alam teluk Yotefa merupakan kawasan lindung dan bukti T-10 sebagai bukti bahwa tanah milik Gandhi Gan (Tergugat ) dalam kawasan konservasi sumber daya alam yang dimohonkan penerbitan sertipikat tidak dapat diterbitkan sertipikat oleh Kantor pertanahan Jayapura karena lokasi konservasi sumber daya alam;

Menimbang, bahwa bukti T-11 walaupun hanya fotokopi dan aslinya tidak dapat diperlihatkan dipersidangan namun berhubungan dengan bukti T-12 yang telah

*Halaman 42 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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

disesuaikan dengan aslinya dimana terbukti bahwa berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jayapura telah dilakukan eksekusi dalam perkara Nomor 88/Pen.Pdt.G/2009/PN-JPR tanggal 10 Desember 2010 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Nomor 26/Pdt/2011/PT-JPR tanggal 10 Desember 2010 dan sesuai berita eksekusi bahwa obyek sengketa dalam perkara aquo merupakan bagian tanah yang ikut dieksekusi dan telah pula diakui oleh penggugat dalam dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Bukti T-13 berupa Putusan Pengadilan Negeri Jayapura dalam perkara antara H.Syamsunar Rasyid melawan Gandhi Gan,dkk dan bukti T-14 putusan Banding Nomor 64/PDT/2017/PT.JAP dalam perkara antara H.Syamsunar Rasyid melawan Gandhi Gan,dkk

Menimbang, bahwa Saksi Masudin Sihombing,S.H. menerangkan bahwa obyek sengketa terletak di Jalan baru Pantai Hamadi Holtekamp Kampung Tobati seluas 1500 m2 tersebut adalah milik Tergugat Gandi Gan karena masuk dalam lokasi tanah seluas 50 Ha yang terletak di Jalan baru Hamadi Holtekamp dimana saksi pernah mengetahui masalah tanah tersebut dan meninjau ke lokasi pada saat saksi masih menjabat sebagai Kepala seksi sengketa tanah pada kantor pertanahan Kota Jayapura dan sesuai dengan surat perjanjian jual beli tanah adat tanggal 8 Agustus 1990 bahwa Tergugat Gandi Gan mendapat pelepasan tanah adat seluas 50 Ha tersebut dari Simon Dawir dan Matius Dawir dan obyek sengketa merupakan bagian dari tanah milik Tergugat Gandi Gan seluas 50 Ha dan selanjutnya karena ada 3(tiga) orang yaitu H.Bado,H.Syamsudin dan Gandhi Gan yang mengklaim tanah adat terletak di Entrop Jalan Baru Hamadi-Holtekamp telah mendapat pelepasan tanah adat dari suku Dawir masing-masing seluas 50 Ha lalu dilakukan pengukuran dimana saat diukur luas tanah tidak ada 150 Ha hanya 50 Ha dan ternyata dari 50 Ha tersebut yang boleh dibangun dan disertipikatkan hanya 23,7 Ha dan atas tanah seluas 23,7 Ha tersebut oleh H.Bado,H.Syamsudin dan Gandhi Gan melakukan kesepakatan dengan team konsolidasi dimana tanah seluas 23,7 Ha dibagi 3 masing-masing H.Bado,H.Syamsudin dan Gandhi Gan mendapat 7,9 Ha akan tetapi tanah yang masuk dalam kawasan wisata seluas 26,3 Ha yang tidak dapat disertipikatkan tersebut tetap miliknya Gandi Gan yaitu Tergugat dan tanah sengketa berada dalam kawasan wisata dan tidak boleh diterbitkan sertipikat atas tanah tersebut serta obyek sengketa seluas 1500 m2 pernah ikut dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Jayapura dengan melakukan pengosongan atas permohonan Gandi Gan dalam perkara perdata lain yang sudah diputus oleh Pengadilan dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap; ;

*Halaman 43 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/PN Jap*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Saksi Marthen Luther Tan menerangkan bahwa Gandhi Gan ( Tergugat ) pernah membeli tanah adat seluas 50 Ha dari Simon Dawir dan Mathius Dawir sesuai dengan surat perjanjian jual beli tanggal 8 Agustus 1990 yang terletak di Entrop Jalan Baru Hamadi-Holtekamp dimana pada tahun 1991 saat saksi masih aktif dan menjabat sebagai Camat Jayapura Selatan ada masalah tanah adat terletak di Entrop Jalan Baru Hamadi-Holtekamp antara H.Bado,H.Syamsudin dan Gandhi Gan yang masing-masing mengklaim mendapat pelepasan tanah adat seluas 50 Ha dari suku Dawir yang diadukan kepada saksi selaku Camat Jayapura Selatan kemudian saksi memediasi masalah tanah tersebut bersama dengan tiga orang yang mengaku sebagai pemilik tanah tersebut yaitu H.Bado,H.Syamsudin dan Gandhi Gan dengan dihadiri petugas dari Badan Pertanahan Kota Jayapura, Lurah Entrop dan Argapura,Kapolsek dan Koramil serta pihak adat dan setelah dilakukan pengukuran tanah tersebut ternyata luasnya hanya 50 Ha bukan seluas 150 Ha sebagaimana surat pelepasan kepada 3 orang tersebut yang masing-masing mendapat 50 Ha dan dari hasil pemeriksaan dan pengukuran oleh team konsolidasi tanah perkotaan bahwa tanah yang boleh dibangun dan disertipikatkan hanya seluas 23,7 Ha sedangkan sisanya seluas 26,3 Ha tidak boleh dibangun dan disertipikatkan karena masuk dalam kawasan wiosata hutan lindung dan sesuai dengan kesepakatan antara H.Bado, H.Syamsudin dan Gandhi Gan tanah yang boleh dibangun dan disertipikatkan seluas 23,7 Ha tersebut dibagi tiga yaitu untuk H.Bado seluas 7,9 Ha dibagian Barat, untuk H.Syamsuddin 7,9 HA dibagian tengah, dan untuk Gandhi Gan seluas 7,9 Ha dibagian timur sedangkan sisa tanah yang masuk kawasan wisata hutan lindung seluas 26,3 Ha yang masih masuk dalam surat pelepasan adat atas nama Gandhi Gan tetap menjadi milik Gandhi Gan dan selanjutnya dibuat dan ditanda tangani berita acara penyelesaian tanah adat “ Hanyaan “ Hamadi kelurahan Argapura antara Gandhi Gan,H. Bado dan H.Syamsudin dihadapan saksi selaku Camat Jayapura Selatan yang dilampiri Peta situasi kesepakatan antara Gandhi Gan, H.bado,H.Syamsudin yang saksi tanda tangani dan saat saksi menandatangani peta situasi tidak ada tulisan yang berada dibawah surat tersebut yaitu “ serahkan saja sama pemerintah “ dan saksi tidak mengetahui siapa yang menambahkan tulisan tersebut dan obyek sengketa dalam perkara ini masih masuk dalam tanah milik Gandhi Gan ( Tergugat ) dan masuk dalam kawasan wisata;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan di persidangan oleh Tergugat yang memberikan keterangan yang bersesuaian yang pada pokoknya sebagai berikut :

*Halaman 44 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/PN Jap*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa awalnya Tergugat mendapat pelepasan tanah adat seluas 50 Ha yang terletak di Jalan Baru Hamadi Holtekamp dari Simon Dawir dan Matius Dawir dengan harga jual beli sejumlah Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) ( bukti T-4 );
- Bahwa selanjutnya karena ada masalah tanah adat terletak di Entrop Jalan Baru Hamadi-Holtekamp antara H.Bado, H.Syamsudin dan Gandi Gan yang masing-masing mengklaim mendapat pelepasan tanah adat seluas 50 Ha dari suku Dawir yang diadakan kepada saksi Marthen Luther Tan selaku Camat Jayapura Selatan pada saat itu kemudian H.Bado, H.Syamsudin dan Gandi Gan sepakat membuat surat (Bukti T-5) berupa berita acara penyelesaian tanah adat “ HANYAAN’ HAMADI, dimana dari hasil pemeriksaan dan pengukuran oleh team konsolidasi tanah perkotaan bahwa tanah yang boleh dibangun dan disertipatkan hanya seluas 23,7 Ha sedangkan sisanya seluas 26,3 Ha tidak boleh dibangun dan disertipatkan karena masuk dalam kawasan wisata hutan lindung dan sesuai dengan kesepakatan antara H.Bado, H.Syamsudin dan Gandhi Gan tanah yang boleh dibangun dan disertipatkan seluas 23,7 Ha tersebut dibagi tiga masing-masing mendapat 7,9 HA dan telah dibuat Peta situasi kesepakatan ( Bukti T-6 ) sedangkan sisa tanah yang masuk kawasan wisata hutan lindung seluas 26,3 Ha yang masih masuk dalam surat pelepasan adat atas nama Gandhi Gan tetap menjadi milik Gandhi Gan;
- Bahwa obyek sengketa berada dalam kawasan wisata dan masih bagian dari tanah Gandhi Gan dan saksi Marthen Luther tan selaku Camat Jayapura Selatan yang memediasi penyelesaian tanah adat tersebut saat membuat Peta Situasi kesepakatan (T-6) tidak pernah menulis tulisan “ serahkan saja sama pemerintah “;
- Bahwa kemudian ada Putusan dalam perkara gugatan Nomor 88/Pdt.G/2009/PN-JPR Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 26/Pdt/2011/PT.JPR (Bukti T-1 dan T-2 ) antara Gandhi Gan melawan Tjua Tek Mong,Salmon Patai,Henki dawir yang telah mempunyai kekuatan Hukum dimana tanah obyek sengketa dengan luas 1500 M2 ( seribu lima ratus meter persegi ) adalah milik Tergugat yang merupakan bagian dari tanah seluas 10.000 m2 ( sepuluh ribu meter persegi ) yang menjadi obyek sengketa dalam perkara gugatan Nomor 88/Pdt.G/2009/PN-JPR Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 26/Pdt/2011/PT.JPR (Bukti T-1 dan T-2 ) antara Gandhi Gan melawan Tjua Tek Mong,Salmon Patai, Henki dawir yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap dengan batas-batas :
  - Sebelah utara : tanah milik Gandhi Gan (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Halaman 45 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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

- Sebelah Timur : Jalan baru Hamadi-Holtekam
- Sebelah Selatan : tanah milik Gandhi gan (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi)
- Sebelah Barat : tanah milik Gandhi gan (Tergugat Konvensi/Penggugat rekonvensi).

Yang telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Jayapura sesuai dengan Berita acara eksekusi Nomor 01/B.A.EKS/PDT.G/2016/PN Jap tanggal 19 April 2016 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan kekuatan Hukum dari bukti pernyataan pelepasan adat yang diajukan oleh Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi( bukti P-2 ) atas tanah suku Dawir dan bukti surat perjanjian jual beli tanah adat yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi( bukti T-3 )atas tanah yang terletak di Kelurahan Entrop Jayapura;

Menimbang, bahwa prinsip jual beli hak atas tanah yang diatur dalam hukum adat dianggap telah terjadi dan berlaku secara sah jika jual beli tersebut dilakukan dengan terang dan tunai (contante handeling);

Menimbang, bahwa bukti P-2 berupa surat pelepasan hak atas tanah adat yang terletak di panatai angkatan laut Jl Baru Holtekam seluas 1500 m2 (seribu lima ratus meter persegi ) dari Yohanis Dawir kepada Kake Bin Sode yang dibuat pada tanggal 7 Agustus 1994 dan selanjutnya terbit sertipikat tanggal 21 Oktober 2011 atas nama H.Kake;

Menimbang, bahwa bukti surat T-3 yaitu surat perjanjian jual beli tanah adat hanyaan Nomor 97/PTA/IV/1990 yang terletak di Kelurahan Entrop Jayapura seluas 50 Ha telah dilepaskan oleh Simon Dawir dan Mathius dawir kepada Gandhi Gan (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) yang dibuat pada tanggal 8 Agustus 1990 dan diperkuat dengan bukti T-5,T-7 ,T-8 , dan bukti T-6 yang sama dengan bukti P-1 ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Penggugat H.Syamsunar Rasyid menerangkan bahwa obyek sengketa seluas 1500 m2 dan tanah saksi seluas 2.400 m2 merupakan bagian dari obyek sengketa yang telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Jayapura atas Putusan Nomor 88/Pdt.G/2009/PN-JPR Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 26/Pdt/2011/PT.JPR dalam perkara antara Gandhi Gan melawan Tjua Tek Mong,Salmon Patai,Henki Dawir demikian juga saksi Tergugat Masudin Sihombing,SH dan saksi Marthen Luther Tan masing-masing menerangkan bahwa obyek sengketa seluas 1500 m2 (seribu lima ratus meter persegi ) merupakan bagian dari obyek sengketa yang

*Halaman 46 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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

telah dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Jayapura atas Putusan Nomor 88/Pdt.G/2009/PN-JPR Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 26/Pdt/2011/PT.JPR dalam perkara antara Gandhi Gan melawan Tjua Tek Mong, Salmon Patai, Henki Dawir ;

Menimbang, bahwa jika dibandingkan antara bukti P-2 dan T-3 ternyata bukti T-3 terlebih dahulu dibuat pada tanggal 8 Agustus 1990 sedangkan bukti P-2 baru dibuat kemudian pada tanggal 7 Agustus 1994 ;

Menimbang, bahwa ternyata bila dihubungkan dengan bukti T-1 dan T-2 berupa putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan Hukum tetap dalam perkara gugatan antara Gandhi Gan melawan Tjua Tek Mong, Salmon Pathai, Henki Dawir telah dilaksanakan eksekusi atas Putusan dalam perkara Nomor 88/Pdt.G/2009/PN-JPR pada tanggal 19 April 2016 dimana obyek sengketa dalam perkara a quo turut dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Jayapura yang telah diakui pula oleh Penggugat Konvensi/tergugat rekonsensi dan dikuatkan pula dengan berita acara eksekusi tanggal 19 April 2016 ( bukti T-12 ) ;

Menimbang, bahwa karena surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adat dari Simon Dawir dan Mathius Dawir kepada Gandhi Gan dibuat lebih duluan sehingga sejak tanggal 8 Agustus 1990 obyek sengketa merupakan bagian dari tanah yang sudah diserahkan kepada Gandhi Gan (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi ) sebagaimana dalam bukti T-3 dan telah beralih menjadi hak milik Gandhi Gan (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi ) sedangkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adat dari Yohanis dawir kepada Kake Bin Sode baru dibuat tanggal 7 Agustus 1994 dapat disimpulkan bahwa tanah yang diserahkan oleh Yohanis dawir kepada Kake Bin Sode hanya fiktif saja dan dianggap tidak pernah ada karena sesungguhnya tanah obyek sengketa sudah beralih menjadi milik Gandhi Gan (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi ) sehingga Yohanis Dawir tidak mempunyai hak lagi untuk mengalihkan tanah sengketa kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonsensi dengan demikian surat pernyataan jual beli antara H.Kake Binsode dengan Amelia Yena Febryanti (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi ) tanggal 5 Nopember 2012 ( bukti P-7) juga dianggap tidak pernah ada karena tanah yang dijual oleh H.Kake Binsode kepada Amelia Yena Febryanti (Penggugat ) adalah milik Tergugat Gandhi Gan dengan demikian menurut Majelis Hakim surat pelepasan hak atas tanah adat dari Yohanis Dawir kepada Kake Bin Sode ( bukti P-2 ) dan surat pernyataan jual beli antara H.Kake

*Halaman 47 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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

Binsode dengan Amelia Yena Febryanti (Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) tidak mempunyai kekuatan Hukum dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa walaupun Penggugat sudah memiliki bukti kepemilikan sertifikat ( bukti P-6 ) baru diterbitkan pada tanggal 21 Oktobere 2011 dan nyatanya tanah yang disertipikatkan tersebut adalah tanah Gandhi Gan (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) yang merupakan obyek sengketa yang merupakan bagian tanah yang sudah dilepaskan oleh Simon Dawir dan Mathius Dawir kepada Gandhi Gan (Tergugat rekonvensi/Penggugat Rekonvensi ) pada tanggal 8 Agustus 1990 dimana sebelumnya obyek sengketa sudah lebih dahulu dialihkan kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi sehingga menurut majelis Hakim sertifikat milik Penggugat (Bukti P-6) tersebut tidak mempunyai kekuatan Hukum;

Menimbang, bahwa didukung pula dengan keterangan saksi Masudin Sihombing,SH dan saksi Marthen Luther Tan bahwa obyek sengketa masuk dalam kawasan wisata yang tidak dapat diterbitkan sertifikat didukung pula dengan bukti T-9 dan T-10 dimana saksi Masudin Sihombing,SH juga menerangkan saat saksi bertugas di Kantor pertanahan Kota Jayapura selaku Kepala seksi sengketa tanah pada saat pengurusan sertifikat atas obyek sengketa tidak pernah melalui saksi sehingga saksi tidak mengetahui penerbitan sertifikat atas obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi dapat mematahkan bukti kepemilikan dari Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan demikian peralihan hak atas obyek sengketa dari Yohanis dawir kepada kake Bin Sode kemudian oleh H.kake Binsode mengalihkannya kepada Penggugat Amelia Yena Febryanti berdasarkan surat pernyataan jual beli tanggal 5 Nopember 2012 telah dilakukan secara tidak sah;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai hak atas obyek sengketa seluas 1500m2 ( seribu lima ratus meter persegi ) tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan tersebut diatas, majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dan sebaliknya Tergugat telah dapat membuktikan serta mempertahankan dalil-dalil sangkalannya, sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

## **DALAM REKONVENSI**

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

*Halaman 48 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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 Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi bersamaan dengan jawabannya dalam gugatan Konvensi, telah mengajukan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat Nomor : 97/PTA/IV/1990 tertanggal 8 Agustus 1990 antara SIMON DAWIR (Kepala Suku Dawir) dan MATHIUS DAWIR dengan GANDHI GAN (Penggugat Rekonvensi) dan Kwitansi Tanggal 14 Agustus 1990 dari Simon Dawir dan Mathius Dawir, Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) adalah Pemilik bidang tanah seluas kurang lebih 50.HA, yang terletak di Kelurahan Entrop, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, dengan batas-batas :
  - Utara : Tanah Angkatan laut menuju kearah Kali Hanyan ;
  - Timur : Pantai Hamadi (25.M dari pasir ke rawah)
  - Selatan : Teluk Wecruk masuk ke Kali Usweit ikut perbatasan Kehutanan
  - Barat : Kali Hanyan ;
- Bahwa tanah obyek sengketa seluas 1.500.M2 tersebut di atas adalah milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) sebagai bahagian dari tanah milik Penggugat Rekonvensi seluas kurang lebih 50.HA yang dibeli Penggugat Rekonvensi dari Simon Dawir (Kepala Suku Dawir) dan Mathius Dawir sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat No. 97/PTA/IV/1990 Tanggal 8 Agustus 1990 tersebut diatas dan sebagai bagian dari tanah seluas 10.000.M2 milik Penggugat Rekonvensi yang sah sesuai Putusan Pengadilan Negeri Jayapura No. 88/PDT.G/2009/PN.JPR. Tanggal 10 Desember 2010 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura No. 26/PDT/2011/PT.JPR. yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi pengosongan pada tanggal 19 April 2016 oleh Pengadilan Negeri Jayapura ;
- Bahwa Penggugat Rekonvensi heran dan terkejut ketika memperoleh Surat Panggilan dari Juru Sita Pengadilan Negeri Jayapura untuk sidang gugatan dari Penggugat Amelia Yena Febryanty (Tergugat Rekonvensi) dalam perkara No. 147/PDT.G/2017/PN.JAP. dengan obyek perkara sebidang tanah seluas 1.500.M2 yang terletak di Jalan Baru Holtekamp Pantai Angkatan Laut Hamadi, Kelurahan Tobati, Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura ;
- Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta yang telah diuraikan tersebut di atas, maka sudah jelas bahwa tanah obyek sengketa adalah hak milik Penggugat Rekonvensi, oleh karena itu harus dinyatakan bahwa tanah obyek sengketa seluas 1.500.M2 tersebut adalah hak milik Penggugat Rekonvensi ( Gandhi Gan) yang sah ;

Halaman 49 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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

- Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik No. 00042 atas nama Pemegang Hak H. Kake Binsode atas tanah obyek sengketa seluas 1.500.M2 adalah cacat hukum karena tanahnya fiktif, maka Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat Suku Dawir Tanggal 7 Agustus 1994 dari Yohanis Dawir kepada H. Kake Binsode. (Turut Tergugat IV Rekonvensi) dan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah antara H. kake Binsode dengan Amelia Yena Febryanty (Tergugat Rekonvensi) dengan sendirinya ikut menjadi cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum ;
- Bahwa oleh karena Surat Pernyataan Pelepasan Atas Tanah Adat Suku Dawir Tanggal 7 Agustus 1994 dari Yohanis Dawir kepada H. Kake Binsode. telah dinyatakan batal demi hukum, maka Sertipikat Hak Milik No. 00042 atas tanah seluas 1.500.M2 atas nama Pemegang Hak H. Kake Binsode juga harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti hak atas tanah tersebut ;
- Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik atas tanah obyek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti hak atas tanah dan Surat Pernyataan Pelepasan Atas Tanah Adat Suku Dawir Tanggal 7 Agustus 1994 serta Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Tanggal 05 November 2012 antara H. Kake Binsode. dengan Amelia Yena Febryanty adalah batal demi hukum, maka Tergugat Rekonvensi (Amelia Yena Febryanty) harus dinyatakan tidak mempunyai hak atas tanah obyek sengketa ;
- Bahwa oleh karena Surat Pernyataan Pelepasan Atas Tanah Adat Suku Dawir Tanggal 7 Agustus 1994 serta Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Tanggal 05 November 2012 antara H. Kake Binsode. dengan Amelia Yena Febryanty adalah batal demi hukum serta Putusan Verstek Pengadilan Negeri Jayapura No. 164/PDT.G/2015/PN.JAP. yang keliru, maka Putusan tersebut harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum untuk dilaksanakan dan Tergugat Rekonvensi (Amelia Yena Febryanty) tidak diizinkan untuk membalik nama Sertipikat Hak Milik No. 00042 dari atas nama H. Kake Binsode. menjadi atas nama Amelia Yena Febryanty ;
- Bahwa Penggugat Rekonvensi menderita kerugian akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi karena mengajukan gugatan Konvensi yang memaksa Penggugat Rekonvensi untuk mengeluarkan biaya untuk membayar Pengacara/Kuasa Hukum dan biaya lainnya yang ditaksir sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) sebagai kerugian moril dan

*Halaman 50 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/PN Jap*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

materiil karena dipermalukan sehingga nama baik Penggugat Rekonvensi dipertaruhkan didepan masyarakat dan Pemerintah, untuk itu Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar ganti kerugian baik moriil maupun materiil tersebut kepada Penggugat Rekonvensi ;

- Bahwa Para Turut Tergugat Rekonvensi karena telah berperan dalam menimbulkan sengketa atas tanah obyek perkara, harus dihukum untuk ikut mematuhi isi Putusan Pengadilan dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut pihak Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi yang dituangkan dalam jawabannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Penggugat Konvensi/tergugat rekonvensi;

Menimbang bahwa gugatan rekonvensi merupakan gugatan balik yang di ajukan Tergugat menantang gugatan penggugat, maka sejalan dengan itu subjek yang di tarik sebagai tergugat rekonvensi adalah penggugat konvensi, hal tersebut sesuai pula dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2152/PDT/1983, yang menyatakan bahwa gugatan rekonvensi bertujuan untuk melawan gugatan konvensi memang tidak ada kewajiban bagi Tergugat untuk mengajukan gugatan rekonvensi, karena pada dasarnya gugatan rekonvensi adalah hak yang di berikan undang-undang kepada Tergugat. Dengan demikian oleh karena gugatan rekonvensi adalah hak yang di berikan undang-undang kepada Tergugat melawan konvensi maka pihak yang dapat di tarik sebagai Tergugat hanyalah penggugat konvensi (M. YAHYA HARAHAP, SH. Hukum Acara Perdata, hal 479, penerbit Sinar Grafika);

Menimbang bahwa setelah majelis hakim mempelajari secara Seksama gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi ternyata gugatan Rekonvensi tersebut terkait erat dan sebagai dalil pengulangan yang di sampaikan pada jawaban atas gugatan Konvensi maka untuk mempersingkat uraian dalam pertimbangan rekonvensi ini, maka pertimbangan-pertimbangan pada gugatan Konvensi diambil alih kembali oleh majelis Hakim dalam pertimbangan gugatan Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan tuntutan Penggugat Rekonvensi sebagaimana yang disebutkan dalam petitem gugatan Pengugat rekonvensi sebagai berikut :

*Halaman 51 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/PN Jap*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat rekonsensi dalam petitum ke 2, Majelis Hakim mengambil alih bagian pertimbangan yang telah terurai dalam pertimbangan gugatan Konvensi menjadi bagian dalam pertimbangan dalam gugatan Rekonsensi dimana telah diperoleh fakta bahwa obyek sengketa seluas 1.500.M2 (Seribu Lima Ratus Meter Persegi) yang terletak di Jalan Baru Hamadi - Holtekamp, Kelurahan Tobati, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah U t a r a : Tanah milik Penggugat Rekonsensi (Gandhi Gan) ;
- Sebelah T i m u r : Jalan Baru Hamadi-Holtekamp ;
- Sebelah Selatan : Tanah milik Penggugat Rekonsensi (Gandhi Gan) yang sekarang ada bangunan Gereja;
- Sebelah B a r a t : Tanah milik Penggugat Rekonsensi (Gandhi Gan) ;

Adalah hak milik Penggugat Rekonsensi (Gandhi Gan) yang sah, dengan demikian Petitum ke 2 ini haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat rekonsensi dalam petitum ke 3, Majelis Hakim mengambil alih bagian pertimbangan yang telah terurai dalam pertimbangan gugatan Konvensi menjadi bagian dalam pertimbangan dalam gugatan Rekonsensi dimana diperoleh fakta bahwa walaupun Penggugat sudah memiliki bukti kepemilikan sertipikat ( bukti P-6 ) baru diterbitkan pada tanggal 21 Oktober 2011 dan nyatanya tanah yang disertipikatkan tersebut yang merupakan obyek sengketa adalah bagian tanah yang sudah dilepaskan oleh Simon Dawir dan Mathius Dawir kepada Gandhi Gan (Tergugat rekonsensi/Penggugat Rekonsensi) pada tanggal 8 Agustus 1990 dimana sebelumnya obyek sengketa sudah lebih dahulu dialihkan kepada Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonsensi sehingga menurut majelis Hakim sertipikat tersebut tidak mempunyai kekuatan Hukum dengan demikian petitum Penggugat Rekonsensi yang menyatakan sertipikat Hak milik Nomor 00042 Desa Tobati tanggal 21 Oktober 2011 atas tanah seluas 1500 m2 atas nama H.Kake Binsode tidak berlaku mengikat secara Hukum sedangkan petitum mengenai tidak diijinkan untuk dibalik nama atas nama H. Kake Binsode tidak dapat dikabulkan karena bukan termasuk kewenangan dari Majelis Hakim yang menyidangkan perkara aquo dengan demikian petitum Penggugat rekonsensi pada petitum ke 3 dikabulkan sepanjang mengenai sertipikat Hak Milik Nomor 00042 dinyatakan tidak berlaku mengikat secara Hukum;

Menimbang, bahwa mengenai Petitum ke 4 dan ke 5, majelis Hakim mengambil alih pertimbangan dalam gugatan konvensi menjadi bagian pertimbangan dalam

*Halaman 52 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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

gugatan Rekonvensi ini dengan demikian majelis Hakim berkesimpulan bahwa petitum ke 4 dan ke 5 ini haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan rekonvensi ke 6 menurut majelis hakim haruslah ditolak karena sesuai asas di dalam Hukum acara Perdata yaitu hak dari Penggugat untuk mengajukan gugatan kepada seseorang sepanjang menurut Penggugat ada orang atau pihak yang merugikannya;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan rekonvensi pada petitum ke 7 haruslah ditolak karena tidak jelas bentuk dan penyebab timbulnya kerugian moril yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan rekonvensi pada petitum ke 8 haruslah dikabulkan karena Para Turut Tergugat ada berperan dalam proses peralihan obyek sengketa kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau kepada pihak dalam perkara Nomor 88/Pdt.G/2009/PN-JPR Jo Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 26/Pdt/2011/PT.JPR sehingga Para tergugat Rekonvensi haruslah dihukum untuk mematuhi isi putusan Pengadilan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan rekonvensi pada petitum ke 9 haruslah ditolak karena atas Putusan Verstek tersebut masih dimungkinkan adanya perlawanan atas putusan tersebut lagi pula Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo tidak berwenang membatalkan putusan Verstek Nomor 164/Pdt.G/2015/PN Jap tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka gugatn Penggugat Rekonvensi haruslah dikabulkan sebagian dan menolak selain dan selebihnya;

## **DALAM KONVENSI dan REKONVENSI**

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya sedangkan gugatan Rekonvensi dikabulkan untuk sebagian sehingga Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah, maka Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat Pasal-Pasal KUHPerdata dan RBg serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan ;

*Halaman 53 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/PN Jap*



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

**DALAM KONVENSI**

**Dalam Eksepsi**

- Menolak eksepsi Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

**Dalam Pokok Perkara :**

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

**DALAM REKONVENSI**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah seluas 1.500.M2 (Seribu Lima Ratus Meter Persegi) yang terletak di Jalan Baru Hamadi - Holtekamp, Kelurahan Tobati, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah U t a r a : Tanah milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) ;
  - Sebelah T i m u r : Jalan Baru Hamadi-Holtekamp ;
  - Sebelah Selatan : Tanah milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) yang sekarang ada bangunan Gereja;
  - Sebelah B a r a t : Tanah milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) ;Adalah hak milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) yang sah ;
3. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 00042 Desa Tobati Tanggal 21 Oktober 2011 atas tanah seluas 1.500.M2 atas nama Pemegang Hak H. Kake Binsode yang telah dijual kepada Amelia Yena Febryanty tidak berlaku mengikat secara hukum;
4. Menyatakan bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Atas Tanah Adat Suku Dawir Tanggal 7 Agustus 1994 dari Yohanis Dawir kepada H. Kake Binsode dan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah Tanggal 05 November 2012 antara H. Kake Binsode dengan Amelia Yena Febryanty adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya ;
5. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi (Amelia Yena Febryanty) tidak mempunyai hak atas tanah obyek sengketa seluas 1.500.M2 tersebut di atas ;
6. Menghukum Para Turut Tergugat untuk ikut mematuhi isi Putusan Pengadilan dalam perkara ini ;
7. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

*Halaman 54 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/PN Jap*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM KONVENSIDAN REKONVENSIDAN

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.881.000,00 (empat juta delapan ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura , pada hari Senin , tanggal 7 Mei 2018 oleh kami, Maria M Sitanggang,S.H.M.H.,sebagai Hakim Ketua, Alexander.J.Tetelepta,S.H, dan Lidia Awinero, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 16 Mei 2018 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sari Fanni,S.H, Panitera Pengganti , Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat ;

Hakim-hakim Anggota :

TTD

Alexander.J.tetelepta,S.H,

TTD

Lidia Awinero,S.H.

Hakim Ketua,

TTD

Maria M Sitanggang,S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Sari Fanni, S.H.

### Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	Rp30.000,00 ;
2. Panggilan .....	Rp3.580.000,00 ;
3. ATK .....	Rp50.000,00 ;
4. Redaksi .....	Rp5.000,00 ;
5. Materai .....	Rp6.000,00 ;
6. Pemeriksaan setempat..	Rp1.200.000,00;
7. PNPB.....	<u>Rp10.000,00 ;</u>
Jumlah .....	Rp4.881.000,00;

( Empat juta delapan ratus delapan puluh satu ribu Rupiah);

Halaman 55 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 142/Pdt.G/2017/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)