



**PUTUSAN**

**Nomor 148/Pdt.G/2020/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:

**Hendrik Tungka**, berkedudukan di JaLan. Kelapa dua Entrop, Gang Masuk Bolivard II, rt 003/rw013, Kelurahan Entrop, Kecamatan Jayapura Selatan, Kelurahan Entrop, Jayapura Selatan, Kota Jayapura, Papua dalam hal ini memberikan kuasa kepada MASUDIN SIHOMBING, S.H., M.Si. beralamat di Jalan Nimborang No. 16 C Dok VIII Bawah, Jayapura, Papua berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Maret 2020 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**Jak Yosis Nukuboi**, bertempat tinggal di Kampung Doyo Lama Rt 001/Rw 002, Kelurahan Doyo Lama, Distrik Waibu, Kabupaten Jayapura, Doyo Baru, Waibu, Kabupaten Jayapura, Papua memberikan kuasa kepada Aser Wanma, S.H., Advokad/Konsultan Hukum beralamat di Jalan Sorong, Kamkey- Distrik Abepura Kota Jayapura berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2020 sebagai **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 gugatan tanggal 4 Mei 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 2 September 2020 dalam Register Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas bidang-bidang tanah (obyek sengketa) dengan luas 50.000 m<sup>2</sup> sesuai dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor :02413/Desa Doyo Baru, yang sudah dipecah menjadi 360

Halaman 1 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap



bidang tanah tanggal 08 Juni 2018 atas nama PT. SATYA KELANA BHAKTI yang terletak di Desa Doyo Baru Distrik Waibu Kabupaten Jayapura dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Puskopad (bagian tanah dari pelepasan tanggal 23 Juli 1984), Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan (Tanah Yoanibi), Sebelah Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan/Tanah milik suku Kepala Suku Manuri (Perumahan Maskuri) dan Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Landreform;

2. Bahwa tanah milik Penggugat A quo angka 1 diatas, adalah merupakan bagian dari tanah seluas 100.000 m<sup>2</sup> (10 Ha) yang dibeli oleh Ny. Badji Lembang dari almarhum P.O. Kreutha pada tanggal 23 Juli 1984. Dimana dalam Berita Acara Persetujuan/Pelepasan/Pembebasan Hak Atas Tanah Nomor: 011/III/1984 pada tanggal 23 Juli 1984 yang dilakukan oleh Badan Musyawarah Desa Doyo ( Lembaga Ketahanan Masyarakat Desa /Lembaga Masyarakat Desa Doyo ) atas permohonan P.O. Kreutha tanggal 14 Juli 1984, meminta untuk dilegalisir penjualan tanah 10 Ha (sepuluh Hektar) menjadi milik pribadinya, sebelum dijual /dilepaskan kepada Ny. Badji Lembang;

3. Bahwa atas permohonan almarhum P.O. Kreutha untuk melegalisir tanah pribadinya, dan sebelum dilakukan legalisir/diputuskan menjadi milik P.O.Kreutha lebih dulu dilakukan peninjauan lokasi yang dimohonkan oleh P.O.Kreutha apakah tanah A Quo milik P.O.Kreutha atau bukan, ternyata dari hasil peninjauan lokasi yang dilakukan oleh Badan Musyawarah Desa/Lembaga Ketahanan Masyarakat Desa Doyo di akui milik P.O KREUTHA, kemudian diputuskan dan disetujui untuk penjualan tanah yang dilakukan oleh P.O.Kreutha, karena tanah yang ditinjau Badan Musyawarah Desa/Lembaga Ketahanan Masyarakat Desa Doyo adalah tanah milik pribadi P.O.Kreutha, hal mana dikuatkan oleh Ondoafi suku Nukuboi, dimana salah satu anggota Badan Musyawarah Desa/Lembaga Ketahanan Masyarakat Desa Doyo yang ikut meninjau lokasi dan menandatangani Berita Acara Persetujuan/Pelepasan/Pembebasan Hak Atas Tanah adalah Petrus Nukuboi yang waktu itu menjabat selaku Ondoafi Nukuboi;

4. Bahwa setelah dilakukan jual beli antara P.O.Kreutha dengan Ny. Badji Lembang tanggal 23 Juli 1984, kemudian pada tanggal 09 Januari 1995 almarhum Ny. Badji Lembang menjual tanah miliknya sebagian kepada PT. SATYA KELANA BHAKTI (Penggugat) dengan luas 50.000 m<sup>2</sup> (5 Ha), kemudian Penggugat mengajukan Permohonan Penerbitan Sertipikat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura, sehingga pada tahun 1996 Kantor

*Halaman 2 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap*



Pertanahan Kabupaten Jayapura menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Doyo Baru tahun 1996 atas nama PT. SATYA KELANA BHAKTI yang telah dirubah haknya menjadi Hak Guna Bangunan Nomor : 02413/ Desa Doyo Baru karena ada pemekaran wilayah Pemerintahan Kampung/Kelurahan dan Distrik di Kabupaten Jayapura;

5. Bahwa sejak Penggugat membeli tanah Aquo tahun 1995 sampai dengan tahun 2015. Tanah Aquo tidak pernah dipermasalahkan atau tidak pernah ada orang/masyarakat adat yang mengaku sebagai pemilik tanah diatas tanah obyek sengketa, tetapi ketika Penggugat hendak melakukan kegiatan diatas obyek sengketa pada tahun 2016 mulai muncul masalah, karena Tergugat bersama ALEX YAPPO datang kelokasi obyek sengketa dan menyatakan bahwa obyek sengketa adalah milik Tergugat, serta melarang Penggugat untuk melakukan kegiatan diatas tanah Aquo;

6. Bahwa tanah yang didalilkan oleh Tergugat sebagi miliknya adalah sebagi berikut: Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah adat Yosis Nukuboi, Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah adat Naftali Nukuboi, Sebelah Selatan bebrbatasan dengan Tanah adat Manase Pangkatana dan Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah adat Melyaki Yappo;

7. Bahwa tanah yang didalilkan oleh Tergugat dengan luas 20.000m<sup>2</sup> (2 Ha) adalah bagian dari tanah milik Penggugat dengan bukti Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah tanggal 9 Januari 1995 dan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02413/Desa Doyo Baru yang sejak tahun 1995, telah dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat berdasarkan jual beli yang dilakukan antara Ny. Badji Lembang dengan PT. Satya Kelana Bhakti dengan batas-batas: Sebelah Utara berbatasan denganPerumahan Puskopad (bagian tanah dari pelepasan tanggal 23 Juli1984), Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan (Tanah Yoanibi), Sebelah Selatan berbatasan dengan Rencana Jalan/Tanah milik suku Kepala Suku Manuri (Perumahan Maskuri) Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Landreform;

8. Bahwa dengan adanya pengakuan dari Tergugat dan saudara Alex Yappo sebagai pemilik atas tanah sengketa, sehingga Tergugat dan saudara Alex Yappo melarang Penggugat untuk tidak melakukan kegiatan diatas tanah obyek sengketa, namun pihak Penggugat sekali pun telah memiliki bukti hak atas obyek sengketa selalu mengedepankan pendekatan persuasip dan berusaha melakukan musyawarah dan mufakat dalam rangka mencari solusi terbaik atas permasalahan Aquo, dan sekaligus menjelaskan serta menunjukkan bukti kepemilikan Penggugat terhadap

*Halaman 3 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap*



tanah obyek sengketa kepada Tergugat maupun kepada sausara Alex Yappo;

9. Bahwa pendekatan yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat, tidak disambut baik oleh Tergugat dengan ALEX YAPPO, bahkan Tergugat cenderung berubah-ubah, serta malah mengajukan surat ke Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura yang isinya untuk meninjau kembali Penerbitan Sertipikat atas nama PT. Satya Kelana Bhakti serta dimohon untuk membatalkan Sertipikat atas nama Penggugat (PT. Satya Kelana Bhakti), tetapi karena Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura tidak mengakomodir permohonan pembatalan sertipikat penggugat yang diajukan oleh Tergugat, sehingga Tergugat mengajukan Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura (PTUN) namun Gugatan Tergugat diputuskan tidak dapat diterima karena telah lewat waktu;

**10** Bahwa ketika Gugatan Tergugat ditolak di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, tergugat dengan Alex Yappo mengajukan Gugatan Perdata ke Pengadilan Negeri Jayapura dengan nomor perkara : 120/Pdt.G/2018/PN.Jap tanggal 24 Juli 2018 dengan dalil lokasi yang dijual oleh P.O.Kreutha kepada NY. Badji Lembang adalah salah tempat, dan bukan tanah milik pribadi P.O.Kreutha sehingga lokasi /tanah milik PT. Satya Kelana Bhakti yang dibeli oleh Penggugat dari NY. Badji Lembang didalilkan Tergugat sebagai miliknya dan Alex Yappo dengan rincian 30.000 M2 (3 Ha) adalah milik Alex Yappo (Penggugat II waktu itu) tergugat mendalilkan memiliki tanah 20.000 m2 (2 Ha) (waktu itu Penggugat I) dengan dalil berbagai cara menyebutkan nama tanah dalam adat (bahasa daerah), dengan tanpa dasar /tanpa hak menuntut ganti rugi Rp.300.000/M2 kepada Penggugat. Namun gugatan Tergugat dengan Alex Yappo diputuskan oleh Majelis Hakim, dalam amar putusannya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, sehingga dengan tidak diterimanya Gugatan Tergugat baik di PTUN maupun di Pengadilan Negeri Jayapura, kepemilikan Penggugat terhadap obyek sengketa baik ditinjau dari sisi administrasi dan keperdataan masih sah milik Pengugat sampai saat ini, karena belum ada suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap yang membatalkan keabsahan/kepemilikan PT. Satya Kelana Bhakti terhadap sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 02413/Desa Doyo Baru beserta turunannya;

**11** Bahwa ketika gugatan Tergugat (dahulu penggugat) tidak diterima di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura (karena lewat waktu) kemudian gugatan Penggugat di Pengadilan Negeri Jayapura juga tidak dapat diterima

*Halaman 4 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap*



(NO), kemudian penggugat hendak melakukan kegiatan atau aktifitas diatas tanah obyek sengketa. Tergugat bersama Alex Yappo (yang saat ini penggugat di atas tanah obyek sengketa dengan perkara Nomor: 245/Pdt.G/2019/PN.Jap tanggal 28 November 2019) tetap melarang dan menghalangi penggugat agar tidak melakukan kegiatan diatas tanah obyek sengketa, sehingga demi untuk menjaga hal-hal yang tidak dikehendaki yang timbul dikemudian hari, Penggugat sampai saat ini tidak melakukan kegiatan diatas tanah obyek sengketa;

**12** Bahwa atas pemasalahan ini, Penggugat telah berusaha dan berupaya untuk menyelesaikan permasalahan ini dengan cara pendekatan secara kekeluargaan baik sebelum/sesudah gugatan diajukan tergugat ke PTUN maupun ke Pengadilan Negeri Jayapura, dengan melakukan pertemuan di Kantor BPN Kabupaten Jayapura, di Polres Kabupaten Jayapura di Dewan Adat Suku Sentani, tetapi musyawarah yang dilakukan oleh Penggugat beserta Alex Yappo tetap mengalami jalan buntu, karena Tergugat tanpa dasar/tanpa hak selalu menuntut ganti rugi Rp 300,000 /m2, sehingga Penggugat menolak permohonan /permintaan ganti rugi yang dilakukan oleh Tergugat dan Alex Yappo;

**13** Bahwa lokasi yang didalilkan oleh Tergugat dalam Gugatannya dalam Perkara Nomor 120/Pdt.G/2018/PN.Jap. Tanggal 24 Juli 2018. dengan luas 20.000 m2 ( 2 Ha) dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah Utara berbatasan dengan jalan, Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat NAUWAH, Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Adat TROUBU dan Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;

**14** Bahwa obyek sengketa yang didalilkan oleh Tergugat sebagai miliknyad engan batas-batas sebagaimana yang tercantum dalam Point 13 diatas dalam Perkara Nomor : 120/Pdt.G/2018/PN.Jap **adalah merupakan milik Penggugat** dengan batas-batas untuk luas tanah 20.000 m2 adalah sebagai berikut: Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Puskopad, Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Landreform, Sebelah Selatan Rencana Jalan/Tanah milik suku Kepala Suku Manuri (Perumahan Maskuri ), Sebelah Timur Tanah milik Penggugat ( hasil pemecahan dari HGB No 02413/ Desa Doyo. Dan lokasi a quo adalah merupakan bagian dari pemecahan bidang tanah Sertipikat HGB No 02413/ Desa Doyo. 360 bidang tanah dan yang masuk dalam luas tanah 20.000 m2 adalah sebanyak 128 bidang tanah. Atau dengan perincan sebagai berikut: HGB 04221, 04222, 04223, 04224, 04225, 04226, 04227, 04228, 04229, 04230, 04231, 04232, 04233, 04234,

Halaman 5 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap



04235, 04236, 04237, 04238, 04239, 04240, 04241, 04242, 04243, 04244, 04245, 04246, 04247, 04248, 04249, 04250, 04251, 04252, 04259, 04260, 04261, 04262, 04263, 04264, 04265, 04266, 04267, 04268, 04269, 04270, 04271, 04272, 04281, 04282, 04283, 04284, 04285, 04286, 04287, 04288, 04289, 04290, 04291, 04292, 04293, 04294, 04295, 04296, 04297, 04298, 04303, 04304, 04305, 04306, 04307, 04308, 04309, 04310, 04311, 04312, 04313, 04314, 04315, 04316, 04317, 04318, 04319, 04320, 04325, 04326, 04327, 04328, 04239, 04330, 04331, 04332, 04333, 04334, 04336, 04337, 04338, 04339, 04340, 04341, 04342, 04352, 04353, 04354, 04355, 04356, 04357, 04358, 04359, 04360, 04361, 04362, 04363, 04364, 04365, 04366, 04367, 04368, 04369, 04370, 04375, 04376, 04377, 04378, 04379, 04380, 04381, 04382, 04383;

**15** Bahwa oleh karena Penggugat sebagai pemilik sah dan pembeli beritikad baik terhadap obyek sengketa harus memperoleh perlindungan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 531 KUH Perdata menyatakan: **Besit (kedudukan berkuasa) dalam itikad baik terjadi bila pemegang Besit memperoleh barang itu dengan mendapatkan hak milik tanpa mengetahui adanya cacat cela didalamnya;**

**16** Bahwa berdasarkan kutipan makalah yang berjudul “ Pembeli beritikad baik Perlindungan Hukum Bagi Pembeli yang beritikad baik dalam sengketa perdata berobyek tanah ” ditulis oleh Dr. Widodo Dwi Putro, SH.,M.Hum. dkk, menjelaskan yang dimaksud pembelian beritikad baik adalah **Pembeli yang beritikad baik adalah pembeli yang tidak mengetahui dan tidak dapat dianggap sepatutnya telah mengetahui adanya cacat cela dalam proses peralihan hak atas tanah yang dibelinya.** Hal ini sesuai pula dengan sebagaimana diatur didalamnya:

a. **Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1230K/Sip/1980 tertanggal 29 Maret 1982** menyatakan bahwa Pembeli yang beritikad baik harus mendapat perlindungan hukum;

b. **Surat Edaran Mahkamah Agung ( SEMA ) No. 7/2012 di dalam butir ke ix dirumuskan bahwa:** Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak (obyek jual beli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak;

**17** Bahwa Penggugat telah memiliki dan menguasai tanah obyek sengketa dengan dasar bukti-bukti yang kuat dan sah sejak tahun 1995 sampai dengan tahun 2020 sudah mencapai 25 tahun, oleh karena itu tidak ada

Halaman 6 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap



alasan hukum lagi bagi Tergugat untuk mengkalim obyek sengketa sebagai miliknya, karena tuntutan nya sudah masuk dalam keadaan DALUWARSA sebagaimana diatur dalam Pasal 1963 KUH Perdata maupun Pasal 32 Ayat 2 Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

**18** Bahwa oleh karena Penggugat adalah merupakan pemilik sah atas tanah obyek sengketa, sebagaimana diuraikan diatas, maka tindakan Tergugat yang mengklaim sebagian obyek sengketa sebagai miliknya, jelas adalah merupakan tindakan yang dapat kualifikasir sebagai perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);

**19** Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat bersama Alex Yappo sejak tahun 2016 sampai dengan sekarang, dengan melarang Penggugat untuk melakukan kegiatan diatas tanah obyek sengketa, sehingga Penggugat banyak mengalami kerugian berupa kerugian materiil maupun kerugian Inmateriil, karen lokasi a quo tidak dapat digunakan/dimanfaatkan oleh Penggugat untuk dijadikan sebagai lahan bisnis property apabila tanah obyek sengketa di olah/dimanfaatkan dapat menguntungkan Penggugat;

**20** Bahwa yang dimaksud perbuatan melanggar hukum sebagaimana diatur Pasal 1365 KUH Perdata adalah Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seseorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Maka berdasarkan ketentuan Pasal 1365 tersebut, perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, karena perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat dilakukan tanpa adanya itikad baik serta menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

**21** Bahwa akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat **dengan tindakan melarang dan menghalangi** Penggugat untuk melakukan kegiatan / aktifitas diatas milik tanah milik Penggugat, sehingga Penggugat telah mengalami kerugian Materiil maupun in Materiil yang dapat diperhitungkan Rp 34.300.000.000,00 ( Tiga puluh empat milliard tiga ratus juta rupiah ) dengan perincian sebagai berikut:

- a) Kerugian Materiil yang dialami Penggugat biaya berupa :
  - Biaya pematangan tanah dan biaya pengamanan diatas obyek sengketa Rp 3.400.000.000,- (tiga milliard empat ratus juta rupiah ).
  - Biaya penanganan perkara Rp 300.000.000,- ( tiga ratus juta rupiah);



- b) Kerugian Immateriil yang dialami Penggugat berupa:
- Kerugian Immateriil yang diderita Penggugat adalah tertekan dan tidak tenang menjalani kehidupan karena tidak dapat memanfaatkan tanah obyek sengketa, kerugian immateriil merupakan yang tidak dapat dinilai dengan uang, namun Penggugat memutuskan bahwa besar kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp 30. 600.000.000,- ( tiga puluh milliard enam ratus juta rupiah );

**22** Bahwa oleh karena Gugatan ini mempunyai dasar dan alasan yang kuat, maka untuk menjamin pelaksanaan dalam putusan Pengadilan, perlu diletakkan sita jaminan ( conservatoir beslag ) terhadap harta benda milik Tergugat, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, yang akan dirinci dan ditentukan dikemudian hari secara tersendiri;

**23** Bahwa karena Gugatan ini mempunyai dasar dan alasan yang kuat dan sah menurut hukum serta mengalami kerugian yang nyata, baik kerugian materiil maupun kerugian Imateriil, maka dengan mengacu dengan pasal 180 (1) HIR patut kiranya agar putusan dalam perkara A quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta ( uit voorbaar bij voorrad ) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan atau perlawanan;

**24** Bahwa oleh karena Penggugat mempunyai alasan yang kuat dan mendasar dalam Gugatan ini maka dalam putusan perkara ini tidak boleh ditunda-tunda dalam pelaksanaannya. Untuk itu perlu menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa ( dwangsom ) sebesar Rp 1.000.000,-( satu juta rupiah ) setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan dalam perkara ini.

Bahwa dari seluruh uraian sebagaimana dijelaskan diatas, dengan ini kami mohon kepada Ketua Pengadilan kelas IA Jayapura, Cq. Majelis Hakim dan memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenaan :

## I. PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Surat Pelepasan Hak atas Tanah Adat tanggal 23 Juli 1984 yang dilakukan oleh almarhum P.O.Kreutha kepada almarhum Ny. BADJI LEMBANG adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan Surat Pernyataan Pelepasan atas Tanah tanggal 09 Januari 1995 yang dilakukan oleh Almarhum Ny. Badji Lembang kepada Ir. Hendri Tungka ( PT. Satya Kelana Bhakti ) adalah sah menurut hukum.



4. Menyatakan bidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Banguna Nomor 02413/Doyo Baru yang sudah dipecah-pecah menjadi 359 bidang tanah dengan batas-batas: Sebelah Utara Perumahan Puskopad (bagian tanah dari pelepasan tanggal 23 Juli 1984), Sebelah Timur Jalan (Tanah Yoanibi), Sebelah Selatan Tanah milik suku Kepala Suku Manuri (Perumahan Maskuri dan Sebelah Barat Tanah Landreform, adalah Sah Milik Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat tidak memiliki hak atas tanah dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah Utara Tanah adat Yosis Nukuboi, Sebelah Barat Tanah adat Naftali Nukuboi, Sebelah Selatan Tanah adat Manase Pangkatana, Sebelah Timur Tanah adat Melyaki Yappo;
6. Menyatakan Tergugat tidak memiliki hak /kewenangan untuk melarang Penggugat untuk melakukan kegiatan/aktifitas diatas tanah obyek sengketa, karena obyek sengketa bukan milik Tergugat;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat dengan melarang Penggugat diatas tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum ( Onrechtmatige Daad );
8. Menghukum Tergugat untuk membayar terhadap kerugian yang dialami oleh Penggugat sebagai berikut:
  - a. **KERUGIAN MATERIL**
    - Bahwa Penggugat dalam mengajukan Gugatan ini memakai jasa Pengacara dengan kontrak Rp 300.000.000,00 (Tiga Ratus Juta Rupiah);
    - Biaya pematangan tanah Rp 3.400.000.000,00 (Tiga milliard empat ratus juta rupiah);
  - b. **KERUGIAN INMATERIL**
    - Bahwa Penggugat mengalami kerugian Inmateril karena tertekan dan tidak tenang menjalani kehidupan karena tidak dapat memanfaatkan tanah obyek sengketa Rp Rp 30. 600.000.000,00 (tiga puluh milliard enam ratus juta rupiah);
    - Sehingga kerugian materil dan kerugian inmateril yang dialami oleh Penggugat seluruhnya sebesar Rp 34.400.000.000,00 (tiga puluh empat milliard empat ratus juta rupiah);
9. Menyatakan sita jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap barang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat adalah sah dan berharga;



10 Menyatakan pelaksanaan PROVISI terhadap Tergugat ini sah dan berharga;

11 Menyatakan putusan perkara dalam gugatan penggugat ini dapat di jalankan terlebih dahulu ( uit vorbaar bij vorrad ) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan atau perlawanan;

12 Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa ( dwangsom ) sebesar Rp 1.000.000,-( satu juta rupiah ) setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan dalam perkara ini;

13 Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan/Atau apabila hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain , mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat hadir masing-masing kuasanya;

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 Alexander Jacob Tetelepta, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Jayapura, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Oktober 2020, 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 pada pokoknya sebagai berikut:

#### **I. DALAM KONVENSI**

##### **A. DALAM EKSEPSI**

##### **1. GUGATAN OBSCUUR LIBEL**

Bahwa suatu Gugatan dianggap obscuur libel apabila gugatan kabur artinya gugatan tidak jelas, antara lain karena dalam surat gugatan tidak jelas objek yang disengketakan, karena tidak menyebutkan batas-batasnya secara jelas serta ukuran dan luas atau tidak diketemukan objek sengketa;

- Bahwa didalam Posita Gugatan Penggugat nomor 1 menyatakan bahwa “ Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang

*Halaman 10 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap*



tanah dengan luas 50.000 M<sup>2</sup>(Lima Puluh Ribu Meter Persegi) sesuai dengan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02413/ Desa Doyo Baru yang sudah dipecah menjadi 360 bidang tanah tanggal 08 Juni 2018 atas nama PT. SATYA KELANA BHAKTI yang terletak di desa doyo baru distrik waibu Kabupaten Jayapura dengan batas-batas sebagai berikut;

- Sebelah Utara: Perumahan Puskopad (bagian tanah pelepasan tanggal 23 Juli 1984)
- Sebelah Timur: Jalan (Tanah Yowanibi)
- Sebelah Barat: Tanah Landreform

Bahwa tanah yang dimaksudkan oleh Pengugat diatas kabur serta tidak jelas batas-batasnya tidak sesuai dengan fakta tanah objek sengketa karena Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Ny. Badji Lembang kepada Penggugat tertanggal 9 Januari 1995 yang menjadi alas hak terbitnya sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02413/ Desa Doyo Baru yang sudah dipecah menjadi 360 bidang tanah tanggal 08 Juni 2018 atas nama PT. SATYA KELANA BHAKTI batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara: **Tanah Lokasi Kantor Desa Doyo Baru**
- Sebelah Timur: Tanah Adat Yowanibi
- Sebelah Selatan: Tanah Adat
- Sebelah Barat: Tanah Adat

Bahwa Tanah tersebut dilepaskan oleh alm. Pilatus Kreutha sesuai dengan pelepasan hak atas tanah tanggal 01 Januari 1979 yaitu Alm. Pilatus Kreutha melepaskan Tanah 10 Hektare atau 100.000 M<sup>2</sup> Kepada Alm Ny. Badji Lembang dengan batas-batas:

- Sebelah Utara: **Tanah Lokasi Kantor Desa Doyo Baru**
- Sebelah Timur: Tanah Adat Yowanibi
- Sebelah Selatan: Tanah Adat
- Sebelah Barat: Tanah Adat

Bahwa dalil Penggugat diatas pada posita gugatan point 1 jelas batas-batasnya kabur serta tidak jelas karena tidak sesuai dengan batas-batas yang tertera di dalam pelepasan hak atas tanah milik Penggugat yaitu Pelepasan hak atas tanah



tertanggal 9 Januari 1995, karena didalam surat pelepasan tersebut jelas point c menjelaskan tanah dimaksud diperoleh sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal doyo baru, 1 Januari 1979 dari P.O Kreutha yang jelas dengan tanah milik Tergugat berbeda, karena batas-batas tanah fakta dilapangan sesuai dengan bunyi surat pelepasan tersebut diatas tanah obyek sengketa yang dikleim oleh Penggugat sebelah utara berbatasan dengan lokasi kantor desa doyo, padahal tanah milik Tergugat tidak berbatasan dengan kantor desa doyo, dan dalil Penggugat diatas yang mendalilkan bahwa batas sebelah utara tanah milik Penggugat berbatasan dengan Perumahan Puskoad adalah keliru serta hanya ditambahkan saja oleh Penggugat seakan-akan tanah yang dikleim oleh Penggugat tersebut batas-batasnya sama dengan tanah milik Tergugat padahal faktanya berbeda dan tidak jelas batas-batas tanah milik Penggugat;

➤ Bahwa pelepasan adat dari Pilatus Kreutha/P.O Kreutha kepada Ny. Badji Lembang tertanggal 1 januari 1979 juga didalam pelepasan tanah tersebut tidak menyebutkan nama Tanah adat, hanya menyebutkan tanah milik pribadi, begitu juga pelepasan hak atas tanah dari Ny. Badji Lembang kepada Ir. Hendrik Tunka (Penggugat) tidak menyebutkan jelas nama tanah sehingga tidak jelas tanah mana yang dilepaskan kepada Penggugat;

➤ Bahwa tanah adat milik Tergugat yang disebut tanah "NAUWAH" seluas 20.000 M<sup>2</sup> (*dua puluh ribu meter persegi*) yang terletak di Kampung Doyo Baru, Distrik Waibu, Kabupaten Jayapura dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

- **Utara:** tanah Adat Jek Yosis Nukuboi (sudah dilepaskan oleh Tergugat kepada bapak Yakob Deda)/sekarang berbatasan dengan Yakob Deda;
- **Selatan:** tanah Adat Manase Pangkatana;
- **Timur :** tanah Adat Melyaki Yappo (tanah adat Miye Debari Buru milik suku Yapu);



- **Barat:** tanah Adat Naftali Nukuboi (sudah dilepaskan oleh Ondoafi Nukuboi kepada Bapak Maskuri/sekarang berbatsan dengan perumahan maskuri);

Jelas tanah milik Tergugat berbeda dengan tanah yang dikelim oleh Pengugat tersebut, Sehingga hal tersebut menyebabkan gugatan Penggugat Kabur, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Gugatan Kabur karena tidak jelas batas-batasnya ;

## 2. GUGATAN EROR IN PERSONA

**Bahwa suatu Gugatan dianggap *Error In Persona* antara lain apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (*plurium litis consortium*);**

- Bahwa didalam Posita Gugatan Penggugat nomor 2,3,4,5 telah menunjukkan bahwa telah terjadi jual beli tanah objek sengketa antara P.O kreutha sebagai penjual telah menjual/melepaskan tanah kepada Ny. Badji Lembang dan Ny. Badji Lembang telah menjual tanahnya kepada PT. SATYA KELANA BHAKTI (Penggugat), bahwa karena alas hak kepemilikan tanah obyek sengketa oleh Penggugat didasarkan atas jual-beli dengan pelepasan secara adat, maka seharusnya pihak penjual yaitu ahli waris anak-anak dari almarhum Pilatus Kreutha/P.O Kreutha serta ahli waris anak-anak dari almarhuma Ny. Badji Lembang ditarik sebagai pihak dalam perkara *aquo*;
- Bahwa didalam posita gugatan Penggugat juga banyak menyingung tentang ada pihak lain selain Tergugat yaitu ALEX YAPO juga melakukan keberatan tetapi penggugat tidak menariknya sebagai Tergugat dalam perkara *aquo* sehingga gugatan penggugat kurang pihak;
- Bahwa karena ada pihak terkait yang harus ditarik sebagai pihak yaitu Penjual tanah obyek sengketa tersebut tidak ditarik sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara *aquo*, maka perkara ini kurang pihak, oleh karena itu sudah sepantasnya Majelis Hakim dalam Perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kurang pihak;

Halaman 13 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap



**3. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS SEBAGAI PENGGUGAT;**

Bahwa terlihat jelas dalam gugatan penggugat baik itu posita gugatannya nomor 1,2, 4 dan 7 Penggugat telah menyebutkan bukti surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tertanggal 23 Juli 1984 milik pihak lain dalam perkara ini yang faktanya bukan bukti surat miliknya, karena bukti surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tertanggal 23 Juli 1984 adalah bukti yang dimiliki oleh almarhum Ny. Badji Lembang serta ahli warisnya, sedangkan dalam perkara aquo ahli waris dari Ny. Badji Lembang tidak ditarik sebagai pihak, sehingga kalau Penggugat memakai bukti surat tersebut mengakibatkan Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai penggugat karena tidak memiliki legal standing yang jelas;

Bahwa dari uraian eksepsi tersebut diatas sangat beralasan hukum maka Tergugat memohon agar Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk mengabulkan Eksepsi Tergugat tersebut dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard = NO);

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa seluruh dali-dalil Tergugat dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terlepas dari pokok perkara dan akan terulang kembali secara keseluruhan dalam jawaban Tergugat;
2. Bahwa Para Tergugat menolak seluruhnya dalil-dalil gugatan penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan nyata kebenarannya didalam persidangan perkara *aquo*;
3. Bahwa tidak benar didalam Posita Gugatan Penggugat Nomor 1 menyatakan bahwa " Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dengan luas 50.000 M<sup>2</sup>(Lima Puluh Ribu Meter Persegi) sesuai dengan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02413/ Desa Doyo Baru yang sudah dipecah menjadi 360 bidang tanah tanggal 08 Juni 2018 atas nama PT. SATYA KELANA BHAKTI yang terletak didesa doyo baru distrik waibu Kabupaten Jayapura dengan batas-batas sebagai berikut;
  - Sebelah Utara: Perumahan Puskopad (bagian tanah pelepasan tanggal 23 Juli 1984)
  - Sebelah Timur: Jalan (Tanah Yowanibi)
  - Sebelah selatan: Rencana Jalan/ Tanah Milik Suku Manuri

*Halaman 14 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap*



(perumahan maskuri)

- Sebelah Barat: Tanah Landreform

❖ Bahwa tanah yang dimaksudkan oleh Pengugat diatas kabur serta tidak jelas batas-batasnya tidak sesuai dengan fakta tanah objek sengketa karena Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Ny. Badji Lembang kepada Penggugat tertanggal 9 Januari 1995 yang menjadi alas hak terbitnya sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02413/ Desa Doyo Baru yang sudah dipecah menajdi 360 bidang tanah tanggal 08 Juni 2018 atas nama PT. SATYA KELANA BHAKT batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara: **Tanah Lokasi Kantor Desa Doyo Baru**
- Sebelah Timur: Tanah Ny, Badji Lembang
- Sebelah Selatan: Tanah Adat
- Sebelah Barat: Tanah Adat

❖ Bahwa pelepasan adat dari Pilatus Kreutha/P.O Kreutha kepada Ny. Badji Lembang tertanggal 1 januari 1979 juga didalam pelepasan tanah tersebut tidak menyebutkan nama Tanah adat, hanya menyebutkan tanah milik pribadi, begitu juga pelepasan hak atas tanah dari Ny. Badji Lembang kepada Ir. Hendrik Tunka (Penggugat) tidak menyebutkan jelas nama tanah sehingga tidak jelas tanah mana yang dilepaskan kepada Penggugat;

❖ Sehingga Penggugat kalau berdalil bahwa tanah tersebut sebelah utara berbatasan dengan perumahan puskopad adalah tidak benar, dan seakan-akan penggugat berdalil tanah objek sengketa adalah miliknya sangat tidak benar dan tidak berdasar karena bukti pelepasan tanggal 9 Januari 1995 yang dimiliki Penggugat tidak jelas batas-batasnya seperti yang sudah disebutkan diatas;

➢ Bahwa **tidak benar dalil posita gugatan nomor 2**. Yang Tergugat pertanyakan adalah pelepasan adat mana yang dipakai oleh Penggugat untuk mengekleim tanah objek segketa tersebut adalah miliknya, KARENA tanah yang dilepaskan Almarhum. Pilatus Kreutha/P.O Kreutha kepada Almarhum. NY. Badji Lembang adalah tanah milik pribadi pilatus kreutha bukan tanah adat "NAUWAH" milik Tergugat seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) yang

Halaman 15 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap



terletak di Kampung Doyo Baru, Distrik Waibu, Kabupaten Jayapura dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

**Utara:** tanah Adat Jek Yosis Nukuboi (sudah dilepaskan oleh Tergugat kepada bapak Yakob Deda)/ sekarang berbatasan dengan Yakob Deda;

**Selatan:** tanah Adat Manase Pangkatana;

**Timur:** tanah Adat Melyaki Yappo (tanah adat Miye Debari Buru milik suku Yapo);

**Barat:** tanah Adat Naftali Nukuboi (sudah dilepaskan oleh Ondoafi Nukuboi kepada Bapak Maskuri/sekarang berbatasan dengan perumahan maskuri);

Bahwa tanah adat milik Tergugat seluas 20.000 M<sup>2</sup> (*dua puluh ribu meter persegi*) tersebut dikleim oleh Penggugat telah masuk didalam sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02413/ Desa Doyo Baru yang sudah dipecah menjadi 360 bidang tanah tanggal 08 Juni 2018 luas 50.000 M<sup>2</sup> (Lima Puluh Ribu Meter Persegi) padahal tanah objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat tidak jelas batas-batasnya, sehingga sudah sepantasnya Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk menyatakan Gugatan Penggugat ditolak karena kabur serta tidak jelas batas-batasnya;

**4. Bahwa tidak benar dalil posita gugatan nomor 3 dan 4.** Bahwa bagian tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat sesuai bukti pelepasan tahun 23 Juli 1984 dari Pilatus Kreutha/P.O Kreutha kepada Ny. Badji lembang bukan yang menjadi dasar tanah tersebut dilepaskan oleh Ny. Badji Lembang kepada Penggugat, karena hal tersebut sangat bertentangan dan tidak sinkron antara bukti pelepasan hak atas tanah tertanggal 9 Januari 1995 dari Ny. Badji Lembang yang dilepaskan kepada Ir. Hendrik Tunka (Penggugat), karena di dalam bukti surat pelepasan hak atas tanah tertanggal 9 Januari 1995 tersebut pada point a,b,c bunyi surat tersebut adalah sebagai berikut;

**a.** Luas Tanah :  $125 \times 400 = 50.000 \text{ M}^2$  (lima puluh ribu meter persegi) atau 5 Hectare

**b.** Batas-batas Tanah dimaksud adalah:

- Utara : Tanah Lokasi Kantor Desa Doyo
- Barat : Tanah Adat
- Selatan : Tanah Adat



- Timur : Tanah Ny. Badji Lembang

c. Tanah dimaksud diperoleh sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal Doyo Baru 1 Januari 1979;

Bahwa telah jelas dalam surat pelepasan hak atas tanah tertanggal 9 Januari 1995 milik Penggugat tersebut menyebutkan bahwa tanah yang dilepaskan oleh Almarhuma Ny. Badji Lembang kepada Penggugat sesuai Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal Doyo Baru 1 Januari 1979 bukan surat pelepasan hak atas tanah dari Pilatus Kreutha/P.O Kreutha kepada Ny. Badji Lembang tertanggal 23 Juli 1984 yang dipakai oleh Penggugat tersebut dalam Gugatannya ini, bahwa Penggugat telah mencampur adukan bukti surat yang bukan miliknya dalam perkara aquo sehingga tidak jelas surat pelepasan mana yang dipakai oleh Penggugat untuk membuktikan tanah miliknya tersebut karena batas-batasnya tidak jelas dan kabur;

**5. Bahwa *tidak benar dalil posita gugatan nomor 5.* Bahwa tidak benar Penggugat mengatakan bahwa sejak membeli tanah aquo tahun 1995 sampai dengan tahun 2015 tidak pernah dipermasalahkan karena beberapa perwakilan keluarga dari Suku Nukuboi dan Suku Yappo pernah bertindak melakukan keberatan dan melakukan tuntutan ganti – rugi karena Surat Pelepasan yang diberikan oleh Alm.Pilatus Kreuta Kepada Alm.Ny Badji Lembang pada tanggal 01 Januari 1979 Objek Tanahnya di area lain dan menunjukan seakan – akan apa yang di lepaskannya itu Objeknya adalah Tanah Adat NAUWAH milik Tergugat seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi), Dan dibuktikan dengan batas – batas Pelepasannya menunjukan jelas bahwa telah terjadi kekeliruan, namun pada saat itu Suami Alm. Ny Badji Lembang adalah seorang komandan TNI sehingga terjadi kesalahpahaman dengan anak buah suaminya, anak buah suami Alm. Ny Badji Lembang melakukan tindakan tidak terpuji yaitu merendam perwakilan Keluarga Nukuboi dan Keluarga Yappo di dalam kolam lumpur, dipukul dengan sekop dan ditodong dengan Pistol untuk tidak mengganggu Aktivitas di atas Tanah tersebut;**

**6. Bahwa *tidak benar dalil posita gugatan nomor 6 dan 7.* Bahwa tanah adat “Nauwah” milik Tergugat jelas batas-batasnya serta luasnya yaitu seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Kampung Doyo Baru, Distrik Waibu, Kabupaten Jayapura dengan batas-batas tanah sebagai berikut:**

Halaman 17 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara: tanah adat Jak Yosis Nukuboi (sudah dilepaskan oleh Tergugat kepada bapak Yakob Deda)/ sekarang berbatasan dengan Yakob Deda;
- Selatan: tanah Adat Manase Pangkatana;
- Timur: tanah Adat Melyaki Yappo (tanah adat Miye Debari Buru milik suku Yapo);
- Barat: tanah Adat Naftali Nukuboi (sudah dilepaskan oleh ondoafi Nukuboi kepada Bapak Maskuri/ sekarang berbatasan dengan Perumahan Maskuri);

Bahwa tidak benar Penggugat berdalil tanah adat "Nauwah" milik Tergugat seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) merupakan bagian dari Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 9 januari 1995 milik Penggugat, karena dalil Penggugat tersebut tidak jelas karena sesuai dengan faktanya bukti pelepasan hak atas tanah tertanggal 9 januari 1995 milik Penggugat sesuai dengan batas-batas tanahnya adalah sebagai berikut;

Batas-batas Tanah dimaksud adalah:

- Utara : Tanah Lokasi Kantor Desa Doyo
- Barat : Tanah Adat
- Selatan : Tanah Adat
- Timur : Tanah Ny. Badji Lembang

Sesuai dengan bunyi surat sebagaimana yang sudah Tergugat jelaskan pada dalil jawaban Tergugat nomor 4 diatas yaitu Tanah dimaksud diperoleh sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal Doyo Baru 1 Januari 1979,

Bahwa tanah yang dikleim oleh Penggugat tersebut berdasarkan pelepasan hak atas tanah tertanggal 9 januari 1995 yang dilepaskan oleh Almarhuma Ny Badji Lembang kepada Penggugat sebagaimana dalam posita gugatan nomor 7 jelas berbeda dengan batas-batas tanahnya, karena batas-batas tanah yang tertera didalam pelepasan tersebut berbeda dengan apa yang disebutkan oleh Penggugat pada posita gugatan nomor 1 maupun posita gugatan nomor 7 maupun fakta diatas tanah obyek sengketa;

**7. Bahwa tidak benar dalil posita gugatan nomor 8 dan 9.** Bahwa yang penggugat pertanyakan adalah alas hak yang menjadi dasar diterbitkannya sertipikat tersebut, karena kalau merujuk pada pelepasan

Halaman 18 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap



hak atas tanah antara almarhuma Ny. Badji Lembang kepada Penggugat tertanggal 09 januari 1995 lokasi tanah tersebut sebelah utara kantor desa doyo baru sedangkan di lokasi obyek sengketa tidak ada batas-batas yang berbatasan dengan kantor desa doyo baru, terjadi kekeliruan penentuan batas oleh Badan Pertanahan Kabupaten Jayapura, sehingga sertifikat yang terbit diatas tanah adat Tergugat atas nama Penggugat adalah salah tempat;

➢ Bahwa tidak benar pendekatan yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat tidak disambut baik oleh Tergugat adalah bahasa yang sangat mengada-ada karena Tergugat dalam perkara aquo telah berupaya menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah dan di fasilitasi oleh Dewan Adat, akan tetapi tidak di tanggapi baik oleh Penggugat, sehingga dalil-dalil Penggugat tersebut sangat tidak beralasan dan patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini;

➢ Bahwa terhadap sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02413/ Desa Doyo Baru tersebut Tergugat sudah melakukan keberatan secara tertulis akan tetapi tidak ditanggapi oleh Badan Pertanahan Kabupaten Jayapura malah secara diam-diam Badan Pertanahan Kabupaten Jayapura membuat pemecahan sertifikat tersebut menjadi 360 bidang tanah pada tanggal 08 Juni 2018, padahal masih dalam proses sengketa di Pengadilan;

**8.** Bahwa **tidak benar dalil posita gugatan nomor 10,11 dan 12.** Bahwa dalil Penggugat pada posita gugatan point 10 yang menyatakan bahwa Gugatan Tergugat ditolak Pengadilan Tata Usaha Negara adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, karena Gugatan Tergugat di Pengadilan Tata Usaha Negara amar putusanya dinyatakan "Tidak dapat diterima karena lewat waktu" meskipun lewat waktu, Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 52 aline ke 2 telah menyatakan bahwa" menimbang, setelah mencermati berkas perkara dan berdasarkan keterangan para pihak serta saksi-saksi dipersidangan telah diketemukan fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah adat "NAUWAH" seluas  $100 \times 500 \text{ M}^2 = 50.000 \text{ M}^2$  (lima puluh ribu meter persegi) yang terletak di Kampung Doyo Baru, Distrik Waibu, Kabupaten Jayapura berdasarkan Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Adat NAUWAH



dari Naftali Nukuboi kepada Jak Yosis Nukuboi tertanggal 12 Februari 1999 (vide bukti P-1) dan Keputusan Dewan Adat Sentani/ Badan Peradilan Adat Nomor:711/DASS/BPA/II/2016 (vide bukti P-2);

- Bahwa jelas pada saat itu kedudukan Tergugat dalam Perkara di Peradilan Tata Usaha Negara adalah sebagai Penggugat dan telah jelas dalam pertimbangan hukumnya Majelis Hakim menyatakan bahwa Tergugat adalah pemilik sah atas tanah adat Nauwah sebagaimana yang sudah dijelaskan Tergugat diatas;

- Bahwa mengenai Gugatan Tergugat di pengadilan Negeri Jayapura sebagaimana yang disebutkan oleh Penggugat tersebut, gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima bukan ditolak sebagaimana yang dinyatakan oleh penggugat dalam posita gugatannya tersebut diatas karena gugatan Tergugat kurang pihak sehingga tidak dapat di terima, sehingga dalil-dalil pada posita gugatan penggugat seperti yang diuarikan Penggugat diatas adalah tidak benar serta keliru dan patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim Yang memeriksa perkara ini;

- Bahwa Tergugat tetap keberatan dengan adanya pelepasan hak atas tanah dan penerbitan sertipikat diatas tanah ada tersebut, karena dari nama tanah adat dan batas-batas tanah saja sudah salah tempat,

- Bahwa Terguga tetap mempunyai hak menuntut ganti rugi terhadap tanah objek sengketa karena tanah adat tersebut adalah tanah adat Nauwah milik Tergugat;

- Bahwa memang terjadi kekeliruan dalam penentuan batas terhadap objek sengketa, faktanya penerbitan sertipikat batas-batasnya tidak sesuai dengan pelepasan hak atas tanah antara Almarhuma Ny. Badji Lembang kepada Penggugat tertanggal 09 Januari 1995 tersebut, karena objek tanah tersebut di tempat lain dan Badan Pertanahan Kabupaten Jayapura melakukan pengukuran dan penerbitan sertipikat diatas tanah adat milik Tergugat sehingga terjadi kekeliruan dan salah tempat dan harus dinyatakan batal karena tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

- Bahwa permintaan ganti rugi oleh Tegugat kepada Penggugat adalah wajar dan pantas karena Penggugat telah mengambil sebagian tanah milik Tergugat seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu

*Halaman 20 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap*



meter persegi) dari luas secara keseluruhan tanah adat NAUWAH milik Tergugat yaitu seluas  $100 \times 500 \text{ M}^2 = 50.000 \text{ M}^2$  (lima puluh ribu meter persegi) yang terletak di Kampung Doyo Baru, Distrik Waibu, Kabupaten Jayapura-Provinsi Papua;

9. Bahwa *tidak benar dalil posita gugatan nomor 13 dan 14. Bahwa Penggugat sebagaimana posita gugatan penggugat nomor 13 menyatakan bahwa lokasi yang tergugat dalilkan dalam Gugatannya dalam Perkara nomor 120/Pdt.G/2018/PN Jap seluas  $20.000 \text{ M}^2$  (dua puluh ribu meter persegi) atau 2 Hektare dengan batas-batas sebagai berikut;*

Utara : berbatasan dengan Jalan  
Barat : berbatasan dengan tanah Adat NAUWAH  
Selatan : berbatasan tanah Adat TROUBU  
Timur : berbatasan dengan Jalan

➤ Bahwa terhadap posita gugatan penggugat tersebut diatas adalah keliru dan tidak jelas serta kabur, karena Tergugat tidak pernah berdalil maupun memiliki tanah dengan batas-batas yang telah dalilkan oleh Penggugat tersebut sebagaimana dalam posita gugatan nomor 13, sehingga terlihat jelas bahwa Penggugat dalam posita gugatannya ini kabur dan tidak jelas, sehingga mohon kepada Majelis Hakim Yang memeriksa perkara ini untuk menolak dalil-dalil Penggugat tersebut diatas karena tidak berdasar sama sekali;

➤ Bahwa dalil Penggugat pada posita gugatannya nomor 14, yang menyatakan bahwa obyek sengketa yang dalilkan oleh Tergugat sebagaimana posita gugatan nomor 13 adalah merupakan milik Penggugat tidak jelas karena saling tumpang tindih karena Tergugat tidak pernah berdalil sebagaimana yang telah disebutkan didalam posita gugatan nomor 13 diatas karena batas-batas tanah milik Tergugat adalah sebagai berikut:

- Utara: tanah Adat Jek Yosis Nukuboi (sudah dilepaskan Tergugat kepada bapak Yakob Deda) sekarang berbatasan dengan yakob deda;
- Selatan: tanah Adat Manase Pangkatana;
- Timur: tanah Adat Melyaki Yappo (tanah adat Miye Debari Buru milik suku Yapu);

Halaman 21 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap



- Barat: tanah Adat Naftali Nukuboi (sudah dilepaskan oleh ondoafi Nukuboi kepada Bapak Maskuri/ sekarang berbatasan dengan perumahan maskuri);

➤ Bahwa tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat pada posita gugatannya nomor 13 adalah batas-batas tanah adat milik Suku Yapo dalam hal ini tanah adat kepala suku yapo yaitu ALEX Yapo nama adat tanahnya adalah "Miyea Debari Buru" yang luasnya 30.000 M<sup>2</sup> (*tiga puluh ribu meter persegi*) yang berbatasan bagian barat dengan tanah adat NAUWAH milik Tergugat, sehingga dalil dalam posita gugatan penggugat tentang lokasi aquo yang merupakan bagian dari pemecahan bidang tanah sertipikat HGB No 02413/Desa Doyo. 360 bidang tanah dan yang masuk dalam luas tanah 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) sebanyak 128 bidang tanah yaitu HGB 04221 sampai dengan 04383 sebagaimana posita gugatan penggugat pada nomor 14 adalah keliru serta tidak jelas kebenarannya oleh karena Penggugat telah menggabungkan batas-batas tanah milik suku lain didalam gugatannya, sehingga mohon kepada Majelis Hakim Yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan penggugat seluruhnya atau tidak dapat diterima karena kabur serta tidak jelas;

➤ Bahwa gugatan Penggugat juga kabur karena terdapat halaman 14 2 (dua) kali setelah halaman 14 dari gugatan Penggugat diatas sehingga gugatan Penggugat kabur serta tidak jelas nomor gugatannya;

**10.** Bahwa ***tidak benar dalil posita gugatan nomor 15, 16,17 dan 18*** . Bahwa Penggugat tidak bisa dikatan pembeli yang beritikad baik sebagaimana dimaksudkan penggugat dalam gugatannya pada posita nomor 15 Bahwa Penggugat tidak bisa disebutkan sebagai pembeli yang beritikad baik karena sudah seharusnya Penggugat dalam membeli tanah tersebut harus menanyakan dulu kepada saksi-saksi batas tanah yang berbatasan langsung dengan tanah,

➤ Penggugat berdalil telah menguasai tanah obyek sengketa adalah keliru karena sepanjang tahun 1995 sampai dengan tahun 2020 ini tidak ada bangunan apa-apa merupakan tanah kosong karena tanah tersebut merupakan tanah sengketa;

Halaman 22 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap



➢ Bahwa dalil Penggugat pada posita gugatan nomor 17 dan 18 yang menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa adalah dalil yang sangat mengada-ada dan tidak jelas serta kabur karena bukti alas haknya tidak jelas batas-batas tanahnya dan tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat batas-batas tanah yang dimaksudkan berdasarkan pelepasan hak atas tanah yang dimilikinya, sehingga tidak dapat diuraikan dengan jelas oleh Penggugat maka perbuatan Tergugat dengan mengkleim tanah adat Tergugat tersebut tidak dapat dikatakan perbuatan melawan hukum karena Tergugat mempunyai batas-batas tanah adat yang jelas,

➢ Bahwa terhadap kerugian materiil dan kerugian imateriil yang dialami Penggugat tidak logis sebab tanah yang menjadi obyek sengketa adalah milik Tergugat dan tentunya tidak merugikan Penggugat. Dengan demikian tuntutan ganti kerugian adalah tidak wajar, mengada-ada dan tidak ada alasan hukum yang tepat. Maka gugatan tersebut haruslah ditolak;

➢ Bahwa perbuatan penggugat yang berupaya menguasai tanah adat milik Tergugat secara tanpa hak meskipun telah ditegur dan diperingatkan oleh Tergugat telah melanggar hukum karena hal itu bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, bertentangan dengan kesusilaan dan bertentangan dengan keharusan serta kepantasan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat yang menimbulkan kerugian bagi Tergugat, sehingga dalil gugatan penggugat pada posita gugatannya nomor 19 dan 20 adalah tidak berdasar dan patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia;

➢ Bawa tindakan Tergugat bukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dimaksudkan Penggugat dalam gugatannya karena Tergugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah adat yang dalam sebutan adat disebut tanah adat "NAUWAH" seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) atau 2 Hektare yang terletak di Kampung Doyo Baru, Distrik Waibu, Kabupaten Jayapura-Provinsi Papua dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara: tanah Adat Jek Yosis Nukuboi (sudah dilepaskan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi kepada bapak Yakob Deda)/ sekarang berbatasan dengan Yakob Deda;
- Selatan: tanah Adat Manase Pangkatana;

Halaman 23 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap



- Timur: tanah Adat Melyaki Yappo (tanah adat Miye Debari Buru milik suku Yapo);
- Barat: tanah Adat Naftali Nukuboi (sudah dilepaskan oleh Ondoafi Nukuboi kepada Bapak Maskuri/sekarang berbatasan dengan perumahan maskuri);
- Bahwa dalil Penggugat pada posita gugatan nomor 17 yang menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa adalah dalil yang sangat mengada-ada dan tidak jelas serta kabur karena bukti alas haknya tidak jelas batas-batas tanahnya dan tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat batas-batas tanah yang dimaksudkan berdasarkan pelepasan hak atas tanah yang dimilikinya, sehingga tidak dapat diuraikan dengan jelas oleh Penggugat maka perbuatan Tergugat dengan mengkleim tanah adat Tergugat tersebut tidak dapat dikatakan perbuatan melawan hukum karena Tergugat mempunyai batas-batas tanah adat yang jelas;

**11. Bahwa tidak benar dalil posita gugatan nomor 21,22, dan 23.**

Bahwa dikarenakan dalil gugatan Penggugat sangat tidak mendasar dan tidak memiliki landasan hukum yang benar serta tidak dapat dibuktikan tidak adanya tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Maka sudah sepatasnya Permohonan Penyitaan (Conservatoir Beslag) ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

➢ Bahwa dikarenakan dalil gugatan Penggugat sangat tidak mendasar serta tidak memiliki bukti-bukti surat yang pasti tentang batas-batas tanah tersebut tidak jelas dan kabur, maka sudah sepatasnya permohonan atas putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun terdapat upaya hukum banding, kasasi atau perlawanan haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

➢ Bahwa dikarenakan dalil gugatan Penggugat, sangat tidak mendasar serta tidak sesuai dengan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 606 a.Rv sehingga permintaan Penggugat mengenai uang paksa (Dwangsom) harus ditolak, atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

**C. DALAM REKONVENSI**

*Halaman 24 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap*



Bahwa sehubungan adanya Gugatan Penggugat dalam perkara Nomor : 148/Pdt.G/2020/PN-Jap tertanggal 2 September 2020 yang telah menarik Tergugat dalam perkara aquo, maka dengan ini Tergugat yang selanjutnya disebut Penggugat Rekonvensi akan mengajukan Gugatan Rekonvensi Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonvensi. Hal ini sangat beralasan hukum karena gugatan Penggugat konvensi tersebut telah menimbulkan kerugian, baik Materiil maupun kerugian Immateriil bagi Penggugat Rekonvensi. Untuk itu mohon agar bagian jawaban gugatan Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara tersebut diatas harus dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Gugatan Rekonvensi;

Bahwa adapun alasan-alasan yang menjadi dasar diajukannya Gugatan Rekonvensi Perbuatan Melawan Hukum ini adalah sebagai berikut;

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah sepenuhnya sebidang tanah adat yaitu tanah adat yang dalam sebutan adat disebut tanah "NAUWAH" seluas 20.000 M<sup>2</sup> (*dua puluh ribu meter persegi*) atau 2 Hektare yang terletak di Kampung Doyo Baru, Distrik Waibu, Kabupaten Jayapura Provinsi Papua dengan batas-batas sebagai berikut *dengan batas-batas sebagai berikut*;

Utara: tanah Adat Jek Yosis Nukuboi (sudah dilepaskan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi kepada bapak Yakob Deda)/ sekarang Yakob Deda;

Selatan: tanah Adat Manase Pangkatana

Timur: tanah Adat Melyaki Yappo (tanah adat Miye Debari Buru milik suku Yapu);

Barat: tanah Adat Naftali Nukuboi (sudah dilepaskan oleh Ondoafi Nukuboi kepada Bapak Maskuri/sekarang perumahan maskuri);

2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai pemilik yang sah atas obyek perkara tersebut tidak pernah menjual, mengalihkan atau melepaskannya kepada pihak lain, sehingga tanah tersebut masih merupakan hak dari Penggugat Rekonvensi;

3. Bahwa secara historis kepemilikan Penggugat Rekonvensi atas objek sengketa didasarkan pada "Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Adat NAUWAH dari Ondoafi Naftali Nukuboi kepada Jak Yosis Nukuboi tertanggal 12 Februari 1999 yang dilakukan secara benar dan sah;

*Halaman 25 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap*



4. Bahwa dengan adanya bukti surat pernyataan pengakuan hak atas tanah adat tertanggal 12 Februari 1999 dan Keputusan Dewan Adat Suku Sentani tertanggal 26 Januari 2016, menurut hukum positif maupun hukum adat tidak dapat diragukan lagi kedudukan Penggugat Rekonvensi atas tanah dimaksud yaitu sebagai pihak yang memiliki hak atas tanah adat yang berhak sepenuhnya baik dalam tindakan pemilikan maupun fakta penguasaannya;

5. Bahwa Pada Tahun 1970 – 1980 tanah adat “NAUWAH” seluas seluas 20.000 M<sup>2</sup> (*dua puluh ribu meter persegi*) tersebut dipakai Oleh Alm Pilatus Kreuta yang saat itu menjabat sebagai Kepala Kampung Doyo Baru, Alm Pilatus Kreutha memperkerjakan saudara – saudara dari Jawa dan Makasar yang berdomisili di Kampung Doyo Baru, mereka menebang semua tanaman Jangka Panjang (Pohon Kelapa, Pohon Mangga dan Pohon Matoa) lalu menggarap tanah tersebut sebagai lahan Pertanian akan tetapi tanah tersebut dahulu sudah menjadi tempat/lahan berkebun oleh suku nukuboi, suku yapo maupun suku kreutha;

6. Bahwa Pada tanggal 01 Januari 1979 Alm Pilatus Kreuta melepaskan Tanah 10 Hektare atau 100.000 M<sup>2</sup> Kepada Alm Ny. Badji Lembang dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Lokasi Kantor Desa Doyo Baru  
Sebelah Timur : Tanah Adat Yowanibi  
Sebelah Selatan : Tanah Adat  
Sebelah Barat : Tanah Adat

7. Bahwa Tanah Adat “NAUWAH” hanya dikuasai secara Fisik tanpa ada Surat Pelepasan Adat, dan beberapa perwakilan keluarga dari Suku Nukuboi dan Suku Yappo pernah bertindak melakukan keberatan dan melakukan tuntutan ganti – rugi karena Surat Pelepasan yang diberikan oleh Alm. Pilatus Kreuta Kepada Alm. Ny Badji Lembang pada tanggal 01 Januari 1979 yaitu Objek Tanahnya di area lain dan menunjukan seakan-akan apa yang di lepaskannya itu Objeknya adalah Tanah Adat NAUWAH Dan dibuktikan dengan batas-batas Pelepasannya menunjukan jelas bahwa telah terjadi kekeliruan, namun pada saat itu Suami Alm. Ny Badji Lembang adalah seorang Komandan Prajurit TNI sehingga terjadi kesalahpahaman dengan anak buah suaminya, anak

Halaman 26 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap



buah suami Alm. Ny Badji Lembang melakukan tindakan tidak terpuji yaitu merendam perwakilan Keluarga Nukuboi dan Keluarga Yappo di dalam kolam lumpur, dipukul dengan sekop dan ditodong dengan Pistol untuk tidak mengganggu Aktivitas di atas Tanah tersebut;

**8.** Bahwa Pada Tanggal 09 Januari 1995 Alm. Ny Badji Lembang melepaskan Tanah Tersebut Kepada PT SATYA KELANA BAKTI (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) dengan Luas Tanah 125x400 = 50.000 M2 dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Tanah Lokasi Kantor Desa Doyo Baru

Sebelah Timur : Tanah Alm. Ny Badji Lembang

Sebelah Selatan : Tanah Adat

Sebelah Barat : Tanah Adat

Yang kemudian berdasarkan pelepasan tersebut diterbitkan sertifikat atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, yang nyatnya Tergugat Rekonvensi/penggugat konvensi mengambil tanah sebagian milik penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi seluas 20.000 M<sup>2</sup> (*dua puluh dua ribu meter persegi*), oleh karena itu pelepasan hak atas tanah tertanggal Tanggal 09 Januari 1995 dari Alm. Ny Badji Lembang Kepada PT SATYA KELANA BAKTI (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) adalah tidak sah dan harus dibatalkan karena telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;

**9.** Bahwa belum adanya Penyelesaian masalah ini, Bapak Pilatus Kreutha Meninggal Dunia, begitu juga dengan Ny Badji Lembang, seiring berjalan waktu, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi melakukan tuntutan ganti-rugi terhadap PT.SATYA KELANA BAKTI untuk melakukan perubahan pelepasan dan melakukan ganti – rugi kepada Pihak Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, tetapi tidak ada tanggapan;

**10.** Bawah pada tanggal 24 Januari 2016, Pengugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi membawa masalah ini ke Dewan Adat Suku Sentani (DASS) dan Dewan Adat Suku Sentani Menyelenggarakan Sidang Musyawarah yang dihadiri oleh para pihak yang bersengketa termasuk Tergugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, Masyarakat – Kepala Suku – Ondofolo yang mana hasil akhirnya disimpulkan pada tanggal 26 Januari 2016 dengan mengeluarkan sebuah Keputusan Dewan Adat Suku Sentani/Badan Peradilan Adat Nomor 711/DASS/BPA/II/2016 yaitu **menetapkan:**

*Halaman 27 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap*



**Pertama:** bahwa obyek sengketa tanah adat nauwah dan tanah adat Miyea Debari Buru berada dalam hak ulayat Kampung Doyo yang letaknya di Doyo Baru Distrik Waibu Kabupaten Jayapura.

**Kedua :** bahwa segala bentuk kepemilikan atas tanah bermasalah, dalam hal ini tanah adat "Nauwah dan tanah adat Miyea Debari Buru dituntut penyelesaiannya disesuaikan dengan data dokumen berupa antara lain Peta Situasi Peta Tanah terlampir yang juga merupakan bagian tak terpisahkan dari Pernyataan Keputusan ini yang memiliki bobot legitimasi sesuai prosedur legalisasi hukum yang berlaku."

**Ketiga :** bahwa diktum pertama, kedua, dan ketiga keputusan ini adalah alasan pijak untuk menolak dengan tegas segala bentuk pemilikan hak atas tanah Nauwa dan tanah Miyea Debari Buru sebagai obyek tanah sengketa, karena areal kedua dusun tersebut bukanlah obyek yang dilepaskan Pilatus Kreutha kepada Ibu Baji Lembang.

**Keempat:** mengakui penuh hak ibu Baji Lembang yang dilepaskan hak adatnya oleh bapak Pilatus Kreutha atas areal seluas 10 hektare berada diluar sebelah timur, Nauwa dan Miyea Debari Buru tersebut diatas.

**Kelima :** bahwa tanah adat Nauwa adalah milik keluarga Yosis Nukuboi dan Miyea Debari Buru milik Koselo Alex Yapo, yang telah berlangsung secara turun temurun sampai kini dan tak pernah dialihkan kepemilikannya kepada pihak lain.

**Keenam:** bahwa diktum keempat dan keelima keputusan ini merupakan landasan pijak untuk menolak dengan tegas keberadaan pihak lain diatas kedua tanah adat tersebut tanpa diijinkan oleh pemiliknya yang sah.

**Ketujuh :** bahwa demi jelasnya hak dan kepemilikan atas tanah Yoanibi umumnya, Nauwa dan Miyea Debari Buru khususnya, membatalkan dan meniadakan semua dokumen yang berkaitan dengan hak atas tanah yang faktanya dilapangan tidak jelas dan membingungkan serta dapat menimbulkan masalah baru didalam wilayah hukum adat tersebut.



**11.** Bahwa selang beberapa tahun yaitu pada tanggal 14 Februari 2017 setelah keputusan Dewan Adat Sentani Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dikejutkan dengan adanya aktifitas dari PT. Satya Kelana Bhakti (Tergugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi) dengan menurunkan Exafator untuk pembersihan lahan di atas tanah adat" NAUWAH" milik Pengugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang sebagiannya adalah tanah obyek sengketa milik Pengugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sehingga Pengugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi keberatan dan melakukan Teguran kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, namun Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengklaim telah membeli Tanah Adat tersebut dari Almarhuma Ny. Badji Lembang dan sudah memiliki sertipikat Hak Guna Bangunan nomor 02413/ Desa Doyo;

**12.** Bahwa sebagaimana yang dijelaskan pada point (11) diatas maka Pengugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mengajukan keberatan kepada Badan Pertanahan Kabupaten Jayapura perihal pencabutan sertipikat Hak Guna Bangunan yaitu tertanggal 23 Februari 2017, dalam surat permohonan ada (3) tiga point yang disampaikan yaitu;

- Penjualan tanah antara Pilatus Kreutha kepada Ny. Badji Lembang salah tempat,
- Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura melakukan pengukuran dan menerbitkan sertipikat tidak memperhatikan batas-batas tanah di dalam pelepasan,
- Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura harus bertanggung jawab untuk mencabut dan meniadakan sertipikat Hak Guna bangunan Nomor: 02413 A.n PT. Satya Kelana Bhakti (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) dari atas tanah Pengugat dan mengembalikan tanah kepada Pengugat kosong tidak bersertipikat seperti semula;

**13.** Bahwa pada tanggal 03 Maret 2017 Pengugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menerima undangan dari Badan Pertanahan Kabupaten Jayapura terkait Gelar Kasus atas permasalahan tanah dimaksud, saat itulah Para Pengugat baru mengetahui atau melihat sertipikat yang diterbitkan dan ditanda tangani oleh Badan Pertanahan Kabupaten Jayapura yaitu sertipikat A.n PT. SATYA KLANA BHAKTI ternyata penerbitan obyek sengketa dalam perkara aquo nyata-

*Halaman 29 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap*



nyata Tergugat mengambil sebagian tanah milik Penggugat; Luas. 20.000 M<sup>2</sup> (*dua puluh dua ribu meter persegi*) dari keseluruhan tanah adat milik Penggugat Rekonvensi yaitu seluas: 50.000 M<sup>2</sup> (*lima puluh ribu meter persegi*) sehingga tanah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi berkurang yaitu menjadi; 30.000 M<sup>2</sup> (*tiga puluh ribu meter persegi*) dan sertifikat atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut juga telah dipecah-pecahkan menjadi 128 bidang tanah diatas tanah penggugat rekonvensi seluas 20.000 M<sup>2</sup> (*dua puluh dua ribu meter persegi*) yaitu sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 04221, 04222, 04223, 04224, 04225, 04226, 04227, 04228, 04229, 04230, 04231, 04232, 04233, 04234, 04235, 04236, 04237, 04238, 04239, 04240, 04241, 04242, 04243, 04245, 04246, 04247, 04248, 04249, 04250, 04251, 04252, 04253, 04254, 04255, 04256, 04257, 04258, 04259, 04260, 04261, 04262, 04263, 04264, 04265, 04266, 04267, 04268, 04269, 04270, 04271, 04272, 04281, 04282, 04283, 04284, 04285, 04286, 04287, 04288, 04289, 04290, 04291, 04292, 04293, 04294, 04295, 04296, 04297, 04298, 04303, 04304, 02305, 04306, 04307, 04308, 04309, 04310, 04311, 04312, 04313, 04314, 04315, 04316, 04317, 04318, 04319, 04320, 04325, 04326, 04327, 04328, 04239, 04330, 04331, 04332, 04333, 04334, 04336, 04337, , 04338, 04339, 04340, 04341, 04342, 04352, 04353, 04354, 04355, 04356, 04357, 04358, 04359, 04360, 04361, 04362, 04363, 04364, 04365, 04366, 04367, 04368, 04369, 04370, 04375, 04376, 04377, 04378, 04379, 04380, 04381, 04382, 04383 adalah tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

**14.** Bahwa dalam tatanan masyarakat hukum adat di papua, secara fungsional dan administratif setiap proses pelepasan yang terkait dengan tanah adat haruslah diketahui oleh Ondoafi serta saksi-saksi batas tanah adat, namun dalam pelepasan tanah yang dilakukan Ny. Badji Lembang kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tanpa sepengetahuan Ondoafi, saksi-saksi batas tanah adat dan Para Penggugat selaku pemilik tanah adat, sehingga pelepasan tanah tersebut merupakan perbuatan gelap dan tidak sah serta tidak sesuai dengan tatanan masyarakat hukum adat sentani serta harus dinyatakan batal;

**15.** Bahwa tanah adat "Nauwah" milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi seluas 20.000 M<sup>2</sup> (*dua puluh ribu meter*



persegi) yang telah disertifikatkan atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan dasar Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 09 Januari 1995 adalah tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum karena tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

**16.** Bahwa proses jual-beli serta pelepasan tanah adat "Nauwah" milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang telah dijual dan dilepaskan oleh Ny. Badji Lembang kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi jelas terjadi atas dasar manipulasi dan berdasarkan manipulasi tersebut Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengajukan permohonan penerbitan sertifikat kepada Badan Pertanahan Kabupaten Jayapura dan tanpa meneliti dengan seksama status kepemilikan tanah adat tersebut langsung saja menerbitkan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02413 atas nama PT. SATYA KELANA BHAKTI (Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi) serta pemecahannya, sehingga penerbitan sertipikat oleh Badan Pertanahan Kabupaten Jayapura serta pemecahannya salah tempat serta tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat;

**17.** Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengkleim objek sengketa sebagai miliknya berdasar pada alas hak berupa Surat Pernyataan Pelepasan hak atas tanah tertanggal 9 Januari 1995, padahal pelepasan hak atas tanah tersebut bukan pemilik tanah asli yang melepaskan tanah adat tersebut kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

**18.** Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi adalah merupakan pemilik sah atas objek sengketa sebagaimana diuraikan pada angka 1 dan 2 di atas, maka tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang mengkelim objek sengketa sebagai miliknya, menghalang-halangi pemanfaatan objek sengketa oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dan bahkan mengajukan gugatan konvensi perkara aquo, jelas adalah merupakan tindakan yang dapat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*);

**19.** Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagaimana tersebut angka 18, maka telah menyebabkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi telah menderita kerugian, baik kerugian

Halaman 31 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap



materiil maupun Immateriil yang harus dipulihkan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi. Adapun nilai kerugian yang harus dipulihkan tersebut dapat diperhitungkan dengan nilai rincian sebagai berikut;

**a) Kerugian Materil**

Bahwa Penggugat tidak dapat menikmati hasil kepemilikan tanah adat tersebut dan jika diukur dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) saat ini tanah tersebut berada pada kisaran 1 Meter persegi Rp. 720.000, (*Tujuh Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah*) maka jika dihitung dengan luas tanah milik Penggugat yaitu 20.000 M<sup>2</sup> (*dua puluh dua ribu meter persegi*) dikalikan dengan 1 meter seharga Rp. 720.000, (*Tujuh Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah*) maka jumlah keseluruhannya sebesar Rp 1.440.000.000,- (*Satu Milyard Empat Ratus Empat Puluh Juta Rupiah*). Selanjutnya bahwa penguasaan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi terhadap obyek perkara sejak dilakukannya penggusuran dan penimbunan material diatas tanah objek sengketa dari Tahun 2017 sampai dengan sekarang yaitu selama 4 Tahun (*empat tahun*), maka Hak Guna Bangunan yang dinikmati Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi oleh Penggugat untuk 1 (*satu*) tahun ditaksir seharga Rp. 500.000.000 (*lima ratus juta*) dikalikan 4 (*empat*) tahun maka jumlah keseluruhan kompensasi dari hak guna bangunan di atas tanah milik Penggugat yang harus ditanggung oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp. 2.000.000.000,- (*dua milyar rupiah*);

**b) Kerugian Imateril**

Kerugian tenaga, waktu, biaya, pikiran akibat dari perbuatan Tergugat telah menimbulkan kerugian Imateril yang dapat dinilai sebesar Rp. 500.000.000 (*lima ratus juta rupiah*).

**c) Jumlah Kerugian Materil dan Imateril**

Jadi kerugian Materil dan Imateril yang di alami Penggugat sebagai akibat dari Perbuatan Tergugat I adalah Rp 1.440.000.000,- (*Satu Milyard Empat Ratus Empat Puluh Juta Rupiah*) *ditambah* Rp. 2.000.000.000,- (*dua milyar rupiah*) *ditambah* Rp. 500.000.000 (*lima ratus juta rupiah*) sebesar Rp. 3.940.000.000,- (*tiga milyar sembilan ratus empat puluh juta rupiah*);



20. Bahwa untuk menjamin agar putusan dalam perkara ini tidak sia-sia, maka perlu dilakukan tindakan hukum berupa sita jaminan (**Conservatoir beslag**) terhadap Objek sengketa, yaitu tanah adat "NAUWAH" seluas 20.000 M<sup>2</sup> (*dua puluh ribu meter persegi*) yang terletak di Kampung Doyo Baru, Distrik Waibu, Kabupaten Jayapura-Provinsi Papua.

21. Bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi diajukan berdasarkan bukti-bukti yang sempurna maka penggugat rekonvensi mohon kiranya dijatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (UitVoerbaar Bij Vooraad) meskipun Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi menyatakan Verset, Banding atau Kasasi;

22. Bahwa apa bila Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi tidak melaksanakan isi putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi harus membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap keterlambatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi melaksanakan putusan dalam perkara yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap hingga dipenuhinya putusan ini;

23. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah benar-benar subyek Hukum yang beritikad baik dalam mengajukan gugatan Perdata ini maka sudah sepantasnya Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi dijatuhi hukuman untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

**Bahwa dari seluruh uraian sebagaimana dijelaskan diatas, Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Jayapura Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan;**

**I. DALAM KOMPENSI**

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan semua Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Gugatan Kabur serta Gugatan Kurang Pihak (*niet onvankelijke verklaar*);

Halaman 33 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap



3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

**B. DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

**II. DALAM REKONVENSI**

**Primer:**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah sepenuhnya sebidang tanah adat yaitu tanah adat yang dalam sebutan adat disebut tanah "NAUWAH" seluas 20.000 M<sup>2</sup> (*dua puluh ribu meter persegi*) atau 2 Hektare yang terletak di Kampung Doyo Baru, Distrik Waibu, Kabupaten Jayapura Provinsi Papua dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara: tanah Adat Jek Yosis Nukuboi (sudah dilepaskan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi kepada bapak Yakob Deda)/ sekarang berbatasan dengan Yakob Deda;
- Selatan: tanah Adat Manase Pangkatana;
- Timur: tanah Adat Melyaki Yappo (tanah adat Miye Debari Buru milik suku Yapo);
- Barat: tanah Adat Naftali Nukuboi (sudah dilepaskan oleh Ondoafi Nukuboi kepada Bapak Maskuri/sekarang berbatasan dengan perumahan maskuri);

**Adalah sah milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat konvensi**

3. Menyatakan bahwa 2 (dua) buah bukti-bukti kepemilikan tanah yaitu;

- 1) Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 12 Februari 1999;
- 2) Keputusan Dewan Adat Suku Sentani tertanggal 26 Januari 2016;

**Adalah sah dan berharga;**

4. Menyatakan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 9 Januari 1995 antara Ny Badji Lembang kepada Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi Batal demi hukum;

5. Menyatakan sertipikat Hak Guna Bangunan No.02413 /Desa Doyo Baru, Luas 50.000 M<sup>2</sup> (*lima puluh ribu meter persegi*) Atas Nama



Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang sebagiannya seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) sudah dipecah-pecahkan menjadi 128 bidang tanah yaitu sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 04221, 04222, 04223, 04224, 04225, 04226, 04227, 04228, 04229, 04230, 04231, 04232, 04233, 04234, 04235, 04236, 04237, 04238, 04239, 04240, 04241, 04242, 04243, 04245, 04246, 04247, 04248, 04249, 04250, 04251, 04252, 04253, 04254, 04255, 04256, 04257, 04258, 04259, 04260, 04261, 04262, 04263, 04264, 04265, 04266, 04267, 04268, 04269, 04270, 04271, 04272, 04281, 04282, 04283, 04284, 04285, 04286, 04287, 04288, 04289, 04290, 04291, 04292, 04293, 04294, 04295, 04296, 04297, 04298, 04303, 04304, 02305, 04306, 04307, 04308, 04309, 04310, 04311, 04312, 04313, 04314, 04315, 04316, 04317, 04318, 04319, 04320, 04325, 04326, 04327, 04328, 04239, 04330, 04331, 04332, 04333, 04334, 04336, 04337, , 04338, 04339, 04340, 04341, 04342, 04352, 04353, 04354, 04355, 04356, 04357, 04358, 04359, 04360, 04361, 04362, 04363, 04364, 04365, 04366, 04367, 04368, 04369, 04370, 04375, 04376, 04377, 04378, 04379, 04380, 04381, 04382, 04383 adalah **tidak berdasar hukum dan tidak berkekuatan hukum mengikat**;

6. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang mengkleim tanah objek sengketa seluas 20.000 M<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) sebagai miliknya dan menghalang-halangi pemanfaatan objek sengketa oleh Penggugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*);

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. Rp. 3.940.000.000,- (tiga milyar sembilan ratus empat puluh juta rupiah), dengan nilai rincian sebagai berikut;

#### a. Kerugian Materil

Bahwa Penggugat tidak dapat menikmati hasil kepemilikan tanah adat tersebut dan jika diukur dengan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) saat ini tanah tersebut berada pada kisaran 1 Meter persegi Rp. 720.000, (*Tujuh Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah*) maka jika dihitung dengan luas tanah milik Penggugat yaitu 20.000 M<sup>2</sup> (*dua puluh dua ribu meter persegi*) dikalikan dengan 1 meter seharga Rp. 720.000, (*Tujuh Ratus Dua Puluh Ribu Rupiah*) maka jumlah keseluruhannya sebesar Rp 1.440.000.000,- (*Satu Milyard Empat Ratus Empat*



Puluh Juta Rupiah). Selanjutnya bahwa penguasaan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi terhadap obyek perkara sejak dilakukannya penggusuran dan penimbunan material diatas tanah objek sengketa dari Tahun 2017 sampai dengan sekarang yaitu selama 4 Tahun (empat tahun), maka Hak Guna Bangunan yang dinikmati Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi oleh Penggugat untuk 1 (satu) tahun ditaksir seharga Rp. 500.000.000 (lima ratus juta) dikalikan 4 (empat) tahun maka jumlah keseluruhan kompensasi dari hak guna bangunan di atas tanah milik Penggugat yang harus ditanggung oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);

**b.Kerugian Imateril**

Kerugian tenaga, waktu, biaya, pikiran akibat dari perbuatan Tergugat telah menimbulkan kerugian Imateril yang dapat dinilai sebesar Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah).

**c.Jumlah Kerugian Materil dan Imateril**

Jadi kerugian Materil dan Imateril yang di alami Penggugat sebagai akibat dari Perbuatan Tergugat I adalah Rp 1.440.000.000,- (Satu Milyard Empat Ratus Empat Puluh Juta Rupiah) *ditambah* Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) *ditambah* Rp. 500.000.000 (lima ratus juta rupiah) sebesar Rp. **3.940.000.000,- (tiga milyar sembilan ratus empat puluh juta rupiah);**

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
9. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakan dalam perkara *aquo* adalah sah dan berharga;
10. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uit Vorbaar vorrad*) meskipun ada upaya hukum Banding maupun Kasasi;
11. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar uang paksa (*Dawangsoom*) sebesar Rp. 1000.000,- ( *satu juta rupiah*) setiap hari keterlambatan menjalankan Putusan dalam Perkara Rekonvensi ini;

Halaman 36 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap



12. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

**Subsider:**

Dan/Atau jika Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan hari Rabu tanggal 18 Nopember 2020 yang selengkapannya terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat telah mengajukan Duplik pada persidangan hari Rabu tanggal 2 Desember 2020 yang selengkapannya terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 23 Juli 1984 dari P.O Kreutha kepada Ny. Baji.L., bukti P-1;
2. Fotokopi sesuai asli Kwitansi pembayaran ganti rugi tanah perkebunan pribadi Sebesar Rp.5.000.000,00 dari Baji.L yang diterima oleh P.O Kreutha pada tanggal 1 Januari 1979 seluas: 10 Ha di. Doyo Baru, bukti P-2;
3. Fotokopi sesuai asli Beritaacara persetujuan/Pelepasan/Pembebasan Hak Atas Tanah Nomor: 011/III/1984, tanggal 23 Juli 1984, bukti P-3
4. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 09 Januari 1995 dari Ny. Baji. L kepada Ir. Hendrik Tungka ( PT. Satya Kelana Bhakti), bukti P-4;
5. Fotokopi dari fotokopi Pemerintah Kabupaten Dati II Jayapura Wilayah Kecamatan Sentani Desa Doyo Baru Nomor:593.2/477-DD/1995 Tanggal 01 Desember 1995, bukti P-5;
6. Fotokopi dari fitikopi Gambar situasi nomor: 730/1981 tanggal 28 Desember 1981, bukti P-6;
7. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Sikap Dan Pengakuan Hak oleh kepala Desa Doyo Baru Dominggus Kaway, bukti P-7;
8. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan, bukti P-8;
9. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Oleh Amos Marweri selaku Ondoafi tanggal 07 September 1996, bukti P-9;
10. Fotokopi sesuai asli Surat Pengakuan Hak Atas Tanah oleh Ferry Kreutha tanggal 08 Desember 2011, bukti P-10;
11. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah (SPORADIK) oleh Ny. Baji. L Tanggal 19 Juni 2003, bukti P-11

Halaman 37 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Bukti Pemilikan Tanah Adat Nomor: 593.2/109-DDB/2003 tanggal 20 Juni 2003, bukti P-12;
13. Fotokopi sesuai asli Keputusan Dewan Adat Suku Sentani Nomor:711/DASS/BPA/2016 Tanggal 15 Mei 2017, bukti P-13;
14. Fotokopi dari Fotokopi Lampiran Situasi Gambar Tanah Adat melengkapi Surat Pelepasan Tanah Adat Tanggal 23 Juli 1984, bukti P-14;
15. Fotokopi sesuai asli Surat Permohonan Pemecahan Sertifikat, tanggal 04 April 2018, bukti P-15;
16. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Kematian No.021/DH/SKK/VI/2018. Atas nama H.SAMADJI tanggal 21 Juni 2018, bukti P-16;
17. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 495.3/27, tanggal 05 Maret 2019, bukti P-17
18. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Kematian Nomor 474.3/40 atas nama Hj. BADJI LEMBANG, tanggal 05 Maret 2019, bukti P-18;
19. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 495.3/28, tanggal 05 Maret 2019, bukti P-19;
20. Fotokopi dari fotokopi Kartu Keluarga No. 73170662808180005 dan KTP atas nama SUHERNIATI SAMADJI, No Nik. 7317064107620010, bukti P-20;
21. Fotokopi dari fotokopi Kartu Keluarga No. 9171050410160004 dan KTP No Nik. 9171022404720005 atas nama TRI JAYA HD. JAFAR, bukti P-21;
22. Fotokopi dari fotokopi Kartu Keluarga No. 9103132606090022 dan KTP No Nik 9103130403640001 atas nama HERI SUTARMAN, bukti P-22;
23. Fotokopi dari fotokopi Kartu Keluarga No. 9171030408100037 dan KTP No Nik. 9171034101690004. Atas nama SRI WINARTI SAM, bukti P-23;
24. Fotokopi dari fotokopi Kartu Keluarga No. 9171020507130001 dan KTP No Nik 9171024808800006 ats nama IDA IRIANI, bukti P-24;
25. Fotokopi dari fotokopi Kartu Keluarga No. 9171022608100013 dan KTP No Nik. 9171024706830005 atas nama IRMAWATI SAM, bukti P-25;
26. Fotokopi dari fotokopi Surat Pencatatan Sipil Nomor 474.1/253 atas nama IRMAWATI SAM, tanggal 20 April 2004, bukti P-26;
27. Fotokopi sesuai asli Surat Dewan Adat Suku Sentani No. 12.B/DASS-MT/STN-JK/2019, Perihal Pembatalan Surat Keputusan

Halaman 38 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/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)



Badan Peradilan Adat Nomor 711/DASS-BPA/2016- 26 Januari 2016, bukti P-27;

28. Fotokopi sesuai asli Surat Dewan Adat Suku Sentani No. 15/DASS-MT/ST-JK/II/2019, Perihal Sanggahan dan Penolakan Tanda tangan saya dalam Surat Keputusan Dewan Adat Suku Sentani Nomor 711/DASS/BPA/2016-26 Januari 2016, bukti P-28;

29. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04221/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-29;

30. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04222/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-30;

31. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04223/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-31;

32. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04224/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-32;

33. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04225/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-33;

34. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04226/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-34;

35. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04227/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-35;

36. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04228/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-36;

37. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04229/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-37;

38. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04230/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-38;

*Halaman 39 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

39. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04231/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-39;
40. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04232/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-40;
41. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04233/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-41;
42. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04234/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-42;
43. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04235/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-43;
44. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04236/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-44;
45. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04237/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-45;
46. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04238/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-46;
47. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04239/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-47;
48. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04240/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-48;
49. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04241/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-49;
50. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04242/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-50;

Halaman 40 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap



51. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04243/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-51;
52. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04244/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-52;
53. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04245/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-53;
54. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04246/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-54;
55. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04247/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-55;
56. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04248/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-56;
57. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04249/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-57;
58. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04250/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-58;
59. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04251/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-59;
60. Fotokoipi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04252/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-60;
61. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04259/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-61;
62. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04260/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-62;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

63. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04261/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-63;
64. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04262/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-64;
65. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04263/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-65;
66. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04264/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-66;
67. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04265/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-67;
68. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04266/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-68;
69. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04267/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-69;
70. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04268/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-70;
71. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04269/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-71
72. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04270/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-72
73. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04271/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-73
74. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04272/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-74

Halaman 42 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap



75. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04281/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-75;
76. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04282/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-76;
77. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04283/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-77;
78. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04284/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-78;
79. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04285/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-79;
80. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04286/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-80;
81. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04287/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-81;
82. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04288/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-82;
83. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04289/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-83;
84. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04290/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-84;
85. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04291/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-85;
86. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04292/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-86;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

87. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04293/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-87;
88. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04294/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-88;
89. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04295/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-89;
90. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04296/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-90;
91. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04297/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-91;
92. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04298/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-92;
93. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04303/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-93;
94. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04304/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-94;
95. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04305/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-95;
96. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04306/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-96;
97. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04307/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-97;
98. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04308/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-98;

Halaman 44 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap



99. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04309/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-99;
100. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04310/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-100;
101. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04311/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-101;
102. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04312/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-102;
103. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04313/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-103;
104. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04314/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-104;
105. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04315/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-105;
106. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04316/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-106;
107. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04317/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-107;
108. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04318/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-108;
109. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04319/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-109;
110. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04320/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-110;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

111. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04325/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-111;
112. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04326/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-112;
113. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04327/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-113;
114. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04328/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-114;
115. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04329/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-115;
116. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04330/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-116;
117. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04331/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-117;
118. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04332/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-118;
119. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04333/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-119;
120. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04334/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-120;
121. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04336/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-121;
122. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04337/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-122;

Halaman 46 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

123. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04338/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-123;
124. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04339/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-124;
125. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04340/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-125;
126. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04341/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-126;
127. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04342/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-127;
128. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04352/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-128;
129. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04353/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-129;
130. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04354/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-130;
131. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04355/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-131;
132. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04356/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-132;
133. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04357/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-133;
134. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04358/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-134;

Halaman 47 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap



135. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04359/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-1135;
136. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04360/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-136;
137. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04361/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-137;
138. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04362/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-138;
139. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04363/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-139;
140. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04364/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-140;
141. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04365/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-141;
142. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04366/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-142;
143. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04367/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-143;
144. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04368/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-144;
145. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04369/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-145;
146. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04370/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-146;



147. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04375/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-147;

148. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04376/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-148;

149. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04377/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-149;

150. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04378/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-150;

151. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04379/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-151;

152. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04380/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-152;

153. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04381/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-153;

154. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04382/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-154;

155. Fotokopi sesuai asli Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 04383/Desa Doyo Baru tanggal 08-06-2018, Atas Nama PT. SATYA KELANA BHAKTI, bukti P-155;

156. Fotokopi sesuai asli Surat Ukur Nomor 00261-00620/Doyo Baru 2018, bukti P-156;

157. Fotokopi sesuai asli Petah Informasi Bidang Tanah, bukti P-157;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil jawabannya Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah Adat Nauwah tertanggal 12 Pebruari 1999, bukti T-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Undangan Rapat Gelar Perkara dari Dewan Adat Suku Sentani/Badan Peradilan Adat tertanggal 24 Januari 2016, bukti T-2;



3. Fotokopi dari fotokopi Keputusan Dewan Adat Sentani/Badan Peradilan Adat Nomor 711/DASS/BPA/2016 tanggal 26 Januari 2016, bukti T-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Peta Situasi Yoanibi dan sekitarnya, bukti T-4;
5. Fotokopi sesuai asli Surat Permohonan Pencabutan Sertifikat Hak Guna Bangunan dari Jek Yosias Nukuboi dan Alexander Yappo kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jayapura tanggal 26 Januari 2017, bukti T-5;
6. Fotokopi sesuai asli Surat Pencabutan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 01 dari Jek Yosias Nukuboi dan Alexander Yappo kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jayapura tertanggal 23 Pebruari 2017, bukti T-6;
7. Fotokopi dari fotokopi undangan gelar kasus atas permasalahan dimaksud dari Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura kepada Jek Yosias Nukuboi tanggal 3 maret 2017, bukti T-7;
8. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Pengakuan Hak Tanah Adat Nauwah tertanggal 26 September 2018. Bukti T-8;
9. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan dari Paul Kreutha (anak kandung dari Almarhum Pilatus Kreutha) tertanggal 5 Juli 2017, bukti T-9;
10. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Nomor 65/PKB/VIII/2017 dari Kepala Kampung Bambar tertanggal 6 April 2017, bukti T-10;
11. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan dari Dominggus Kaway, S.P., mantan Kepala Kampung Doyo Baru tertanggal 26 April 2016, bukti T-11;
12. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 10 Mei 2017, bukti T-12;
13. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Pengakuan Hak atas Tanah Adat Nauwah Kampung Doyo Baru Distrik Waibu Kabupaten Jayapura tertanggal 14 Nopember 2017, bukti T-13;
14. Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan akan dilaksanakan pengembalian batas dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura kepada Jek Yosias Nukuboi tertanggal 14 Mei 2018, bukti T-14;
15. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Ondoafi Kampung Dobongkonoware Doyo tentang pemberian hak dan kuasa penuh kepada Jek Yosias Nukuboi untuk melaksanakan tugasnya sebagai Abuafa, bukti T-15;
16. Fotokopi sesuai asli putusan perkara Nomor 14/G/2017/PTUN.JPR antara Jek Yosias Nukuboi sebagai Penggugat lawan Kepala Kantor



Pertanahan Kabupaten Jayapura sebagai Tergugat dan PT. Satya Kelana Bhakti sebagai Tergugat II intervensi tertanggal 23 Oktober 2017, bukti T-16; 17. Fotokopi sesuai asli undangan Nomor 203/500-91.03/III/2017 dari Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Jayapura tertanggal 13 Maret 2017, bukti T-17;

18. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Adat Nauwah dari Jek Yosias Nukuboi kepada kepada Yakob Deda terhadap tanah milik Jek Yosias Nukuboi seluas 1.400 m<sup>2</sup> (seribu empat ratus meter persegi) tertanggal 15 Oktober 2019, bukti T-18;

19. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Hak Warisan Tanah Adat Nauwah Milik Suku Nukuboi tertanggal 15 Oktober 2019, bukti T-19;

Menimbang, bahwa sebelum mendengar keterangan saksi Penggugat dan Tergugat, Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat tanggal 19 Pebruari 2021 yang hasil selengkapannya terlampir dalam berkas perkara;

Menimbang, bahwa Penggugat selain mengajukan bukti surat juga mengajukan 4 (empat) orang saksi yaitu: **Jhon Maurits Kreutha, Soleman Manuri, Abraham Enthong** dan **Musabar Rinamu, S.E** yang keterangannya sebagai berikut:

**1. Saksi Saksi Jhon Maurits Kreutha** dibawah janji pada pokoknya sebagai berikut;

- bahwa Penggugat dengan Tergugat ada sengketa tanah yang terletak di Doyo Baru Distrik Waibu Kabupaten Jayapura;
- Bahwa batas-batas objek tanah sengketa adalah sebelah **Selatan** berbatasan dengan tanah adat Troubu, sebelah **Utara** berbatasan dengan tanah Puskopad/Perumahan Puskopad, sebelah **Barat** berbatasan dengan Perumahan Maskuri dan sebelah **Timur** berbatasan dengan tanah milik PT. Satya Kelana Bhakti;
- Bahwa luas objek tanah sengketa adalah 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh meter persegi dan nama adatnya adalah Yoanibi bukan Miyea Debari Buru;
- Bahwa letak tanah adat Miyea Debari Buru berada di sebelah utara tanah Yayasan Advent Doyo Baru;
- Bahwa awalnya tanah 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) adalah bagian dari tanah 10 ha (100.000 m<sup>2</sup> seratus ribu meter persegi) yang dibeli oleh Ny. Badji Lembang dari P.O Kreutha pada tahun 1984;

*Halaman 51 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap*



- Bahwa kemudian tanah 10 ha (100.000 m<sup>2</sup> seratus ribu meter persegi) Ny. Badji Lembang dijual kepada PT. Satya Kelana Bhakti 5 ha (50.000 m<sup>2</sup>/ lima puluh ribu meter persegi) dimana 2 Ha (20.000m<sup>2</sup>/ dua puluh meter persegi) diklaim Tergugat sebagai tanahnya, sedang 5 Ha (50.000 m<sup>2</sup>/ lima puluh meter persegi) dijual Ny. Badji Lembang kepada Puskopad yang sekarang menjadi Perumahan Puskopad;
- Bahwa batas tanah 5 Ha (50.000 m<sup>2</sup>/ lima puluh meter persegi) yang dibeli oleh PT. Satya Kelana Bhakti dari Ny. Badji Lembang adalah: sebelah Selatan berbatasan dengan Perumahan Maskuri, sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Puskopad/Perumahan Puskopad, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Peternakan Ayam dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat Nauwah;
- Bahwa saksi pernah bertugas di kantor Desa Doyo Baru sejak dari tahun 1994 sampai dengan tahun 2000 dan tahun 1998 saksi menjabat sebagai sekretaris Desa Doyo Baru;
- Bahwa ketika terjadi jual beli antara Ny. Badji Lembang dengan PT. Satya Kelana Bhakti, saksi tidak dilibatkan tetapi saksi tahu jual beli terjadi pada tanggal 23 Juli 1984 yang ditanda tangani oleh 4 (empat) Ondoafi;
- Bahwa surat pernyataan yang dibuat oleh Ferry Kreutha bukti P-10, saksi terlibat dalam pembuatan surat itu, dimana slaha satu yang menandatangani adalah Kepala Suku Yappo yang bernama Yosafath yappo, sedang bukti surat P-3, P-4, P-5, P-6, P-7 dan P-8 saksi pernah melihatnya;
- Bahwa saksi menunjukkan dalam gambar situasi Nomor 730 antara batas tanah Desa Doyo Baru dengan batas tanah 10 Ha yang dijual oleh P.O Kreutha kepada Ny. Badji Lembang;
- Bahwa saksi ikut menanda tangani pengakuan suku Kreutha tentang pengakuan marga Kreutha terhadap pelepasan yang dibuat oleh P.O Kreutha kepada Ny. Badji Lembang (bukti P-7);
- Bahwa lokasi yang ditinjau Bamuskam/LKMD Doyo Baru tanggal 23 Juli 1994 tidak ada perubahan letak dengan kondisi yang ada sekarang;
- Bahwa tanah yang dijual P.O Kreutha kepada Ny. Badji Lembang adalah tanah warisan turun temurun;

**2. Saksi Soleman Manuri** dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

*Halaman 52 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat ada masalah sengketa tanah terletak di Kampung Doyo Baru Distrik Waibu Kabupaten Jayapura;
  - Bahwa saksi adalah Kepala suku di Marga Manuri dan saksi dipanggil sebagai saksi batas di sebelah selatan tanah objek sengketa;
  - Bahwa luas dari objek tanah sengketa adalah 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi), dengan batas-batas sebelah Timur berbatasan dengan jalan peternakan ayam, sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Puskopad, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat Troubu sekarang Manuri dan sebelah Barat dengan tanah PT. Satya Kelana Bhakti;
  - Bahwa tanah objek sengketa adalah tanah adat Yoanibi bukan Miyea Debari Buru;
  - Bahwa saksi dengar dari orang tua tanah Miyea Debari Buru berada disebelah barat tanah Puskopad;
  - Bahwa tanah objek sengketa dibeli PT. Satya Kelana Bhakti dari Ny. Badji Lembang, sedang Ny. Badji Lembang beli dari P.O Kreuta pada tahun 1984;
  - Bahwa sebelum tanah objek sengketa dijual P.O Kreuta kepada Ny. Badji Lembang terlebih dahulu dilakukan peninjauan lokasi oleh Bamuskam/LKMMD dan dari hasil peninjauan tidak ada masalah sehingga Bamuskam/LKMD memutuskan P.O Kreuta dapat melepaskan kepada Ny. Badji Lembang melalui jual beli;
  - Bahwa saksi pernah melihat pelepasan dari P.O Kreuta kepada Ny. Badji Lembang;
  - Bahwa saksi pernah menandatangani surat pengakuan hak atas tanah yang dibuat oleh Ferry Kreutha kepada PT. Satya Kelana Bhakti tahun 2011 (bukti P-10);
  - Bahwa tanah yang ditinjau Bamuskam/LKMD Doyo Baru tahun 1984 dengan lokasi sekarang adalah sama dan tidak ada perubahan;
  - Bahwa saksi ikut dalam pertemuan tahun 2017 di Kantor BPN Kabupaten Jayapura untuk menindak lanjuti permohonan pembatalan sertifikat atas nama PT. Satya Kelana Bhakti oleh Tergugat;
  - Bahwa saksi tidak pernah mendengar dalam pertemuan kalau tanah objek sengketa salah tempat;
- 3. Saksi Abraham Enthong** dibawah janji pada pokoknya sebagai berikut
- Bahwa Penggugat dengan Tergugat ada sengketa tanah yang terletak di Doyo Baru Distrik Waibu Kabupaten Jayapura;

Halaman 53 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap



- Bahwa saksi tinggal di Kampung Sosiri tahun 1953, Umur 15 tahun saksi pindah ke Desa Doyo Baru Distrik Waibu Kabupaten Jayapura. Selama saksi tinggal di Desa Doyo Baru saya bekerja sebagai operator perusahaan umur saksi waktu itu 25 tahun. Saksi melayani petani-petani dari Ujung Pandang dan juga dari Buton pada tahun 1980. Pada saat itu saksi melakukan pekerjaan Penggaris batas-batas tanah yang dihadiri oleh ke 4 ondoafi dan pengurus Desa Doyo Baru;
- Bahwa yang menyuruh saksi melakukan penggaris batas-batas tanah adalah para ondoafi dan Lemabaga Masyarakat Desa Doyo Baru;
- Bahwa Alm P.O Pilatus Kreuta melepas objek tanah sengketa kepada Alm. Badji Lembang tanggal 23 Juli 1984, baru dilakukan pelepasan tanah adat atas 10. Ha (hektare), bersama-sama dengan aparat dari Desa Doyo Baru dan para Ondoafi;
- Bahwa yang 5 Ha (lima hektar) sudah dilepas Alm. Ny, Badji Lembang kepada Puskopad, sedang yang 5 Ha (lima Hektar) terlebih dahulu dilepaskan Ny. Badji Lembang kepada PT. Satya Kelana Bhakti yang didalamnya ada 2 Ha (dua hektar diklaim Tergugat sebagai tanahnya;
- Bahwa batas-batas objek tanah sengketa adalah sebelah **Timur** berbatasan dengan Tanah Penggugat, sebelah **Selatan** berbatasan dengan Tanah Adat Troubu/Manuri, sebelah **Utara** berbatasan dengan Perumahan Puskopad dan sebelah **Barat** berbatasan dengan Perumahan Maskuri;
- Bahwa waktu Alm Pilatus Kreutha melepaskan tanah tersebut kepada Ny. Badji Lembang saksi ikut menyaksikan pelepasan objek tanah tersebut;
- Bahwa sebelum objek tanah sengketa dilakukan jual beli oleh alm. Pilatus Krutha kepada alm. Ny.Badji Lembang dilakukan pengecekan atau peninjauan lokasi;
- Bahwa pada saat itu Badan dari Desa Doyo Barud dan para Ondofi turun, meninjau lokasi objek tanah yang dilepaskan oleh alm. Pilatus Kreutha kepada alm. Ny. Badji Lembang;
- Bahwa saksi pernah melihat surat pelepasan dari Alm. Pilatus Kreuta kepada Alm. Badji Lembang dimana pelepasan itu ditanda tangani

*Halaman 54 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap*



para Ondoafi dan para ondafi yang menanda tangai pelepasan itu saksi tahu semuanya;

- Bahwa waktu peninjauan lokasi sebelum dilepaskan sama dengan lokasi objek tanah sengketa sekarang yaitu tanah yang sama bukan di tempat lain;
- Bahwa selama alm.Ny. Badji Lembang tinggal dilokasi yang menjadi objek sengketa tidak ada orang lain yang komplek;
- Bahwa nama adat objek tanah sengketa adalah Yoanibi yang artinya jalan banyak menuju Kampung yang awalnya sekitar 20 Ha (dua puluh hektar) yang diserahkan Kepala Kampung Adat Norokobou kepada Keluarga P.O Kreuta;
- Bahwa 20 Ha (dua puluh hektar) P.O Kreuta membagi kepada saudaranya sedangkan P.O Kreuta peroleh 10 Ha (sepuluh hektar) kemudian P.O Kreuta lepaskan kepada Ny. Badji lembang dengan cara jual beli;
- Bahwa tanah adat yang bernama Miyea Debari Buru letaknya di atas Kompleks Adven sedangkan tanah objek sengketa nama adatnya adalah tanah adat Yoanibi;
- Bahwa tanah Kantor Desa Baru jauh dari tanah objek sengketa tidak didalam objek tanah sengketa;
- Terhadap keterangan saksi-saksi, kuasa Penggugat dan Kuasa tergugat mengatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

#### 4. Saksi Musabar Rinamu, S.E. dibawah Sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi mulai tinggal di Desa Doyo Baru sejak tahun 2005;
- Bahwa pada tahun 2005 sampai tahun 2008 saksi membangun Perumahan Puskopad di Desa Doyo Baru;
- Bahwa saksi tahu tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat berdekatan dengan tanah Perumahan Puskopad yang saksi kerjakan pada saat itu;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan Penggugat dengan Tergugat luasnya adalah 2 Ha (dua Hektare);

Halaman 55 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap



- Batas-batas tanah yang disengketakan adalah: sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Puskopad, sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Penggugat, sebelah Selatan berbatasan dengan Perumahan Maskuri dan sebelah Barat berbatasan dengan tanah Perumahan Maskuri;
  - Bahwa tanah 2 ha (dua hektar) merupakan bagian dari tanah seluas 5 Ha (lima hektar) milik alm.Ny. Badji Lembang yang dilepas keada Penggugat;
  - Bahwa tanah Perumahan Puskopad seluas 5 Ha (lima hektar) diperoleh dari alm.Ny. Badji Lembang, dan 5 Ha sisanya adalah milik Penggugat;
  - Bahwa pada waktu saksi membangun Perumahan Puskopad dihadirkan para pemilik tanah untuk menyaksikan pembangunan Perumahan tersebut;
  - Bahwa pada waktu penetapan batas tanah antara tanah Perumahan Puskopad dengan tanah objek sengketa tidak ada komplek dari pihak lain;
  - Bahwa sebelum Perumahan Puskopad dibangun Ny. Badji Lembang meminta supaya dipanggil semua saksi batas dan saksi menyanggupi menghadirkan saksi batas yaitu Yosafat Yappo, Maikel Nukuboi, Naftali Nukuboi dan Suku Kreutha;
  - Bahwa mereka dihadirkan untuk melihat batas karenasudah ada batas hidup sebelumnya berupa bamboo dan tanaman lain dan semuanya tidak ada yang keberatan, sesudah itu saksi mulai membangun;
  - Bahwa sudah saksi membangun perumahan Puskopad saksi menawarkan kepada Ibu Badji Lembang yang 5 Ha (lima Hektar) yang didalamnya ada 2 Ha (dua hektar) yang diklaim Tergugat sebagai miliknya, tetapi Ibu Badji Lembang mengatakan sudah dijual kepada Penggugat/PT. Satya Kelana Bhakti;
- Menimbang, bahwa Terhadap keterangan saksi-saksi dari Penggugat baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;
- Menimbang, bahwa Tergugat selain mengajukan bukti surat juga mengajukan 3 (tiga) orang saksi yaitu:

*Halaman 56 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap*



1. **Saksi Alex Yappo**, memberikan keterangan dibawah janji pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dengan Tergugat ada sengketa tanah yang terletak di Doyo Baru Distrik Waibu Kabupaten Jayapura;
- Bahwa nama adat tanah objek sengketa adalah Miyea Debari Buru bukan Yoanibi;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Yacob Deda, sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Adat Nauwa, sebelah Timur berbatasan dengan tanah saksi dan sebelah Selatan dengan Tanah Adat Nukuboi;
- Bahwa luas lokasi tanah sengketa adalah 2 Ha (dua Hektar);
- Bahwa saksi tahu persis tanah objek sengketa karena bersebelahan dengan tanah milik saksi dimana disebelah Timur objek sengketa adalah tanah ilik saksi;
- Bahwa tanah yang dibeli Ny. Badji Lembang kepada P.O. Kreutha berada dekat Kantor Desa Doyo Baru, dekat Polres nama tanahnya Yoanibi jadi bukan di atas tanah sengketa yang nama tanah sengketa adalah Miyea Debari Buru;
- Bahwa tanah sengketa pernah diukur oleh Badan Pertanahan Kabuapten jayapura tetapi saksi keberatan maka tidak jadi diukur;
- Bahwa jabatan saksi dalam masyarakat adalah sebagai tua adat jadi saksi mempunyai hak yang sangat besar dalam menentukan permasalahan dalam masyarakat adat;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan P.O Kreutha melepaskan tanah sengketa kepada Ny. Badji Lembang serta berapa luasnya saksi juga tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu di lokasi tanah sengketa pernah dilakukan peninjauan lokasi oleh Lembaga Masyarakat Desa Doyo tetapi saksi sudah lupa waktunya karena sudah lama;

2. **Saksi Yacob Deda**, memberikan keterangan dibawah janji pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dengan Tergugat ada sengketa tanah yang terletak di Doyo Baru Distrik Waibu Kabupaten Jayapura;
- Bahwa nama adat tanah objek sengketa adalah Miyea Debari Buru bukan Yoanibi;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah sebelah Utara berbatasan dengan Tanah saksi yang saksi beli dari Tergugat sebelah



Barat berbatasan dengan Tanah Adat Nauwah, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Alex Yappo dan sebelah Selatan dengan Tanah Adat Nukuboi;

- Bahwa luas lokasi tanah sengketa adalah 2 Ha (dua Hektar);
- Bahwa tanah yang saksi beli dari Tergugat dibagian utaranya berbatasan langsung dengan perumahan Puskopad;
- Bahwa saksi tahu dari Tergugat tanah miliknya itu diperoleh secara turun temurun dari moyang Tergugat;
- Bahwa saksi tidak kenal Ny. Badji Lembang dan saksi juga tidak tahu kalau tanah objek sengketa dibeli Ny. Badji Lembang dari P.O Kreutha;

**3. Saksi Erwin Kreutha**, memberikan keterangan dibawah janji pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat dengan Tergugat ada sengketa tanah yang terletak di Doyo Baru Distrik Waibu Kabupaten Jayapura;
- Bahwa nama adat tanah objek sengketa adalah Miyea Debari Buru bukan Yoanibi;
- Bahwa nama tanah Yoanibi kurang lebih seratus meter disebelah Timur Tanah objek sengketa milik suku Kreutha;
- Bahwa nama tanah adat dari dulu sampai sekarang tidak pernah berubah;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Yacob Deda, sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Adat Nauwa, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Alex Yappo dan sebelah Selatan dengan Tanah Adat Nukuboi;
- Bahwa luas lokasi tanah objek sengketa adalah  $100 \times 200 \text{ m}^2 = 20.000 \text{ m}^2$  (dua puluh ribu meter persegi) atau sekitar 2 Ha (dua) Hektar;
- Bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah tanah hibah dari suku Manuri kepada suku Yappo dan bukan milik suku Kreutha;
- Bahwa tanah objek sengketa yang dijual P.O Kreutha kepada Ny. Badji Lembang tahun 1995;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dilepas P.O Kreutha kepada Ny. Badji Lembang;
- Bahwa pada waktu terjadi jual beli antara P.O Kreutha dengan Ny. Badji Lembang orang tua saksi tidak dilibatkan;



Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi Tergugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Penggugat mengatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan kuasa Tergugat telah mengajukan kesimpulan pada persidangan hari Senin tanggal 5 Juli 2021 yang selengkapnya terlampir dalam berkas perkara;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **I. DALAM KONVENSI**

##### **A. DALAM EKSEPSI**

##### **1. GUGATAN OBSCUUR LIBEL**

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan gugatan Penggugat obscuur libel dengan alasan bahwa didalam Posita Gugatan Penggugat nomor 1 menyatakan bahwa “ Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dengan luas 50.000 M<sup>2</sup>(Lima Puluh Ribu Meter Persegi) sesuai dengan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02413/ Desa Doyo Baru yang sudah dipecah menajdi 360 bidang tanah tanggal 08 Juni 2018 atas nama PT. SATYA KELANA BHAKTI yang terletak didesa doyo baru distrik waibu Kabupaten Jayapura dengan batas-batas sebagai berikut; Sebelah **Utara** berbatasan dengan Perumahan Puskopad (bagian tanah pelepasan tanggal 23 Juli 1984), Sebelah **Timur** berbatasan dengan Jalan (Tanah Yowanibi), Sebelah **Barat** berbatasan dengan Tanah Landreform. Bahwa tanah yang dimaksudkan oleh Pengugat di atas kabur serta tidak jelas batas-batasnya tidak sesuai dengan fakta tanah objek sengketa karena Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah dari Ny. Badji Lembang kepada Penggugat tertanggal 9 Januari 1995 yang menjadi alas hak terbitnya sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 02413/ Desa Doyo Baru yang sudah dipecah menajdi 360 bidang tanah tanggal 08 Juni 2018 atas nama PT. SATYA KELANA BHAKT batas-batasnya sebagai berikut: Sebelah **Utara** berbatasan dengan **Tanah Lokasi Kantor Desa Doyo Baru**, sebelah **Timur** berbatasan dengan Tanah Adat Yowanibi, sebelah **Selatan** berbatasan dengan Tanah Adat dan sebelah **Barat** berbatasan dengan Tanah Adat. Bahwa Tanah tersebut dilepaskan oleh alm. Pilatus Kreutha sesuai

*Halaman 59 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap*



dengan pelepasan hak atas tanah tanggal 01 Januari 1979 yaitu Alm. Pilatus Kreutha melepaskan Tanah 10 Hektare atau 100.000 M<sup>2</sup> Kepada Alm Ny. Badji Lembang dengan batas-batas: sebelah Utara berbatasan dengan **Tanah Lokasi Kantor Desa Doyo Baru**, sebelah **Timur** berbatasan dengan Tanah Adat Yowanibi, sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Adat dan sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Adat. Bahwa dalil Penggugat diatas pada posita gugatan point 1 jelas batas-batasnya kabur serta tidak jelas karena tidak sesuai dengan batas-batas yang tertera di dalam pelepasan hak atas tanah milik Penggugat yaitu Pelepasan hak atas tanah tertanggal 9 Januari 1995, karena didalam surat pelepasan tersebut jelas point c menjelaskan tanah dimaksud diperoleh sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal doyo baru, 1 Januari 1979 dari P.O Kreutha yang jelas dengan tanah milik Tergugat berbeda, karena batas-batas tanah fakta dilapangan sesuai dengan bunyi surat pelepasan tersebut diatas tanah obyek sengketa yang dikleim oleh Penggugat sebelah utara berbatasan dengan lokasi kantor desa doyo, padahal tanah milik Tergugat tidak berbatasan dengan kantor desa doyo, dan dalil Penggugat diatas yang mendalilkan bahwa batas sebelah utara tanah milik Penggugat berbatasan dengan Perumahan Puskoad adalah keliru serta hanya ditambahkan saja oleh Penggugat seakan-akan tanah yang dikleim oleh Penggugat tersebut batas-batasnya sama dengan tanah milik Tergugat padahal faktanya berbeda dan tidak jelas batas-batas tanah milik Penggugat. Bahwa pelepasan adat dari Pilatus Kreutha/P.O Kreutha kepada Ny. Badji Lembang tertanggal 1 Januari 1979 juga didalam pelepasan tanah tersebut tidak menyebutkan nama Tanah adat, hanya menyebutkan tanah milik pribadi, begitu juga pelepasan hak atas tanah dari Ny. Badji Lembang kepada Ir. Hendrik Tunka (Penggugat) tidak menyebutkan jelas nama tanah sehingga tidak jelas tanah mana yang dilepaskan kepada Penggugat. Bahwa tanah adat milik Tergugat yang disebut tanah "NAUWAH" seluas 20.000 M<sup>2</sup> (*dua puluh ribu meter persegi*) yang terletak di Kampung Doyo Baru, Distrik Waibu, Kabupaten Jayapura dengan batas-batas tanah sebagai berikut: sebelah **Utara** berbatasan dengan tanah Adat Jek Yosis Nukuboi (sudah dilepaskan oleh Tergugat kepada bapak Yakob Deda)/sekarang berbatasan dengan Yakob Deda, sebelah **Selatan** berbatasan dengan tanah Adat Manase Pangkatana sebelah **Timur** berbatasan dengan tanah Adat Melyaki Yappo (tanah adat Miye Debari Buru milik suku Yapu) dan sebelah **Barat** berbatasan dengan tanah Adat Naftali Nukuboi (sudah dilepaskan oleh Ondoafi Nukuboi kepada Bapak Maskuri/sekarang berbatsan dengan perumahan maskuri). Jelas tanah milik Tergugat berbeda dengan tanah

Halaman 60 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap



yang dikelim oleh Pengugat tersebut, Sehingga hal tersebut menyebabkan gugatan Penggugat Kabur, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Gugatan Kabur karena tidak jelas batas-batasnya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang mengatakan gugatan Penggugat obscuur libel ditanggapi oleh Penggugat yang pada pokoknya menyatakan menolak dengan tegas eksepsi Tergugat dengan alasan gugatan Penggugat sudah sangat jelas sebagaimana dituangkan Dalam poisita 14 gugatan Penggugat. Bahwa objek sengketa yang didalilkan oleh Tergugat sebagai miliknya dengan batas-batas sebagaimana yang diuraikan pada posita 13 dalam perkara Nomor 120/Pdt.G/2018/PN Jap adalah merupakan milik Penggugat batas-batas untuk luas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) adalah sebagai berikut: sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Puskopad, sebelah Barat berbatasan dengan tanah Landreform, sebelah Selatan berbatasan dengan jala/tanah milik suku Manuri sekarang perumahan Maskuri dan sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat pemecahan dari Hak Guna Bangunan Nomor 02413/Desa Doyo. Sehingga eksepsi dan jawaban Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang mengatakan kabur harus ditolak;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Eksepsi Tergugat dan tanggapan Penggugat yang mengatakan gugatan Pengugat kabur, tidak berlasan hukum karena sesuai dengan pemeriksaan setempat yang telah dilakukan Majelis Hakim bersama-sama Penggugat dengan Tergugat tanggal 12 Juni 2020 baik Penggugat maupun Tergugat sama-sama membenarkan batas-batas objek tanah, letak dan luas tanah yang disengketakan dengan demikian gugatan Penggugat tidak kabur sebagaimana eksepsi Tergugat. Sedang Eksepsi Terguat lainnya sebagaimana uraian di atas sudah masuk dan menjadi bagian dari pokok perkara yang akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, oleh karena itu eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Pengugat kabur patut untuk ditolak;

## **2. GUGATAN ERROR IN PERSONA**

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat Error In Persona dengan alasan bahwa didalam Posita Gugatan Penggugat Nomor 2,3,4,5 menunjukkan telah terjadi jual beli tanah objek sengketa antara P.O kreutha sebagai penjual telah menjual/melepaskan tanah kepada Ny. Badji Lembang dan Ny. Badji Lembang telah menjual tanahnya

*Halaman 61 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada PT. SATYA KELANA BHAKTI (Penggugat), bahwa karena alas hak kepemilikan tanah obyek sengketa oleh Penggugat didasarkan atas jual-beli dengan pelepasan secara adat, maka seharusnya pihak penjual yaitu ahli waris anak-anak dari almarhum Pilatus Kreutha/P.O Kreutha serta ahli waris anak-anak dari almarhuma Ny. Badji Lembang ditarik sebagai pihak dalam perkara *aquo*. Bahwa didalam posita gugatan Penggugat juga banyak menyingung tentang ada pihak lain selain Tergugat yaitu ALEX YAPO juga melakukan keberatan tetapi penggugat tidak menariknya sebagai Tergugat dalam perkara *aquo* sehingga gugatan penggugat kurang pihak. Bahwa karena ada pihak terkait yang harus ditarik sebagai pihak yaitu Penjual tanah obyek sengketa tersebut tidak ditarik sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara *aquo*, maka perkara ini kurang pihak, oleh karena itu sudah sepantasnya Majelis Hakim dalam Perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang mengatakan gugatan Penggugat Error In Persona ditanggapi oleh Penggugat yang pada pokoknya menyatakan menolak dengan tegas eksepsi Tergugat dengan alasan gugatan Penggugat punya hak menentukan siapa-siapa yang harus dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini, sehingga apabila Penggugat tidak menjadikan ahli waris dari P.O Kreutha sebagai pihak tidak serta merta gugatan Penggugat menjadi kurang pihak, tetapi yang harus dipikirkan sebelum mengajukan gugatan ini, kalau ahli waris Almarhum P.O Kreutha dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini adalah tidak memiliki relevansi atau keterkaitan, karena sebelum dilakukan jual beli antara P.O Kreutha dengan Almarhum Ny. Badji Lembang prosedurnya telah dilakukan sesuai dengan hokum positif dan hokum adat yang berlaku di sekitar Doyo, dimana salah satu dari anggota yang sekaligus menjadi ondoafi Tergugat (Petrus Nukuboi) telah menandatangani berita acara persetujuan /pelepasan/ pembebasan ha katas tanah Nomor 011/III/1984, yang mengindikasikan bahwa ondoafi mewakili suku /marga Nukuboi mengetahui dan menyetujui jual beli yang dilakukan oleh P.O Kreutha kepada Ny. Badji Lembang sehingga gugatan Penggugat tidak kurang pihak, sebagaimana jawaban Tergugat;

Menimbang, bahwa memperhatikan eksepsi Tergugat dan tanggapan Penggugat, dimana Tergugat menyatakan gugatan Penggugat Error in Persona adalah tidak beralasan hukum karena sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 bahwa

*Halaman 62 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap*



hanya Penggugat yang berwenang menentukan siapa-siapa yang akan digugat yang merasa telah merugikan haknya dan Tergugat dalam perkara aquo tidak dirugikan dalam pembelaannya oleh karena itu eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat Error in Persona tidak berasan hukum dan patut untuk ditolak;

### 3. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS SEBAGAI PENGGUGAT;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat yang menyatakan **Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat** karena terlihat sangat jelas dalam gugatan penggugat baik itu posita gugatannya Nomor 1,2, 4 dan 7 Penggugat telah menyebutkan bukti surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tertanggal 23 Juli 1984 milik pihak lain dalam perkara ini yang faktanya bukan bukti surat miliknya, karena bukti surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tertanggal 23 Juli 1984 adalah bukti yang dimiliki oleh almarhum Ny. Badji Lembang serta ahli warisnya, sedangkan dalam perkara aquo ahli waris dari Ny. Badji Lembang tidak ditarik sebagai pihak, sehingga kalau Penggugat memakai bukti surat tersebut mengakibatkan Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai penggugat karena tidak memiliki legal standing yang jelas. Bahwa dari uraian eksepsi tersebut diatas sangat beralasan hukum maka Tergugat memohon agar Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk mengabulkan Eksepsi Tergugat tersebut dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard = NO);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat yang mengatakan Penggugat **tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat** secara tegas Penggugat menolak karena berdasarkan dokumen maupun berdasarkan kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki, bahwa yang diakui sebagai pemilik tanah atas objek sengketa adalah Penggugat, sebagaimana didalilkan Penggugat dalam dalil gugatan pada point 14: HGB 04221, 04222, 04223, 04224, 04225, 04226, 04227, 04228, 04229, 04230, 04231, 04232, 04233, 04234, 04235, 04236, 04237, 04238, 04239, 04240, 04241, 04242, 04243, 04244, 04245, 04246, 04247, 04248, 04249, 04250, 04251, 04252, 04259, 04260, 04261, 04262, 04263, 04264, 04265, 04266, 04267, 04268, 04269, 04270, 04271, 04272, 04281, 04282, 04283, 04284, 04285, 04286, 04287, 04288, 04289, 04290, 04291, 04292, 04293, 04294, 04295, 04296, 04297, 04298, 04303, 04304, 04305, 04306, 04307, 04308, 04309, 04310, 04311, 04312, 04313, 04314, 04315, 04316, 04317, 04318, 04319, 04320, 04325,



04326, 04327, 04328, 04239, 04330, 04331, 04332, 04333, 04334, 04336, 04337, 04338, 04339, 04340, 04341, 04342, 04352, 04353, 04354, 04355, 04356, 04357, 04358, 04359, 04360, 04361, 04362, 04363, 04364, 04365, 04366, 04367, 04368, 04369, 04370, 04375, 04376, 04377, 04378, 04379, 04380, 04381, 04382, 04383. Sehingga dalil jawaban Tergugat yang mendalilkan bahwa Penggugat tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa memperhatikan eksepsi Tergugat dan tanggapan Penggugat, dimana Tergugat menyatakan Penggugat **tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat** dengan alasan Penggugat mengajukan alat bukti pelepasan hak atas nama Almarhum Ny. Badji Lembang sedang Penggugat tidak menggugat ahli waris dari Ny. Badji Lembang sebagai pihak, eksepsi tersebut dari Tergugat itu sudah merupakan bagian dari pokok perkara dimana bukti dimaksud akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim apakah ada hubungannya dengan pembuktian gugatan Penggugat atau tidak dan apabila ada relevansinya dengan gugatan Penggugat tentunya bukti itu akan dipertimbangkan dan bila tidak ada akan dikesampingkan, oleh karena itu eksepsi Tergugat tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa karena semua eksepsi Tergugat ditolak, maka dilanjutkan dengan mempertimbangkan pokok perkara;

## **B. DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai sebidang tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) terletak di Kampung Doyo Baru Distrik Waibu Kabupaten Jayapura dengan batas-batas sebagai berikut: Utara berbatasan dengan jalan, Barat berbatasan dengan tanah Adat Nauwah, selatan berbatasan dengan tanah adat Troubu dan Timur berbatasan dengan jalan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal yang telah diakui oleh Penggugat dan Tergugat adalah mengenai sebidang tanah yang terletak di Kampung Doyo Baru Distrik Waibu Kabupaten Jayapura seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi);

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara Penggugat dengan Tergugat adalah mengenai siapa pemilik terhadap tanah sengketa seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) yang terletak di Kampung Doyo Barau, apakah milik Penggugat atau milik Tergugat, maka akan dipertimbangkan sebagaimana bukti dan saksi dari para pihak;



Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-157 dan 4 (empat) orang saksi yaitu; **Soleman Manuri, Jhon Maurits Kreutha, Abraham Enthong dan Musabar Rinamu, S.E;**

Menimbang, bahwa sesuai pasal 283 RBG menyatakan siapa yang mendalilkan wajib membuktikan dalil-dalilnya, karena Tergugat menyanggah gugatan Penggugat maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan adalah pemilik sah tanah (objek sengketa) dengan luas 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi) sesuai dengan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02413/Desa Doyo Baru, yang sudah dipecah menjadi 360 bidang tanah tanggal 8 Juni 2018 atas nama PT. Satya Kelana Bhakti yang terletak di Desa Doyo Baru, Distrik Waibu, Kabupaten Jayapura dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Puskopad (bagian tanah dari pelepasan tanggal 23 Juli 1984), Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan (Tanah Yoanibi), Sebelah Selatan berbatasan dengan Rencana jalan/tanah milik suku Manuri(sekarang perumahan Maskuri) dan Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Landreform;

Menimbang, bahwa objek tanah sengketa awalnya adalah tanah Adat milik P.O. Kreuta dimana tanah adat P.O Kreuta dilepas melalui jual beli kepada Ny. Badji Lembang sejak tanggal 1 Januari 1979 seluas 10 Ha (sepuluh hektar). Bahwa jual beli tanah dari P.O Kreuta kepada Ny, Badji Lembang kemudian dituangkan dalam sebuah surat Pelepasan dan berita acara Pelepasan tanggal 23 Juli 1984. Bahwa tanah 10 Ha (sepuluh Hektar) yang dibeli Ny. Badji Lembang dari P.O Kreuta kemudian Ny. Badji Lembang melepaskan kepada Puskopad, 5 Ha (lima hektar) dan 5 Ha (lima Hektar) dilepas kepada Penggugat. Bahwa 5 Ha (lima Hektar) yang dilepas kepada Penggugat didalamnya ada 2 Ha (dua Hektar) diklaim Tergugat sebagai miliknya. Bahwa adanya klaim dari Tergugat seluas 2 Ha (dua Hektar) mengakibatkan timbulnya sengketa antara Penggugat dengan Tergugat membuat Penggugat tidak dapat mengolah bagian tanah 2 Ha (dua Hektar) dan telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat dimana perbuatan Tergugat menghalangi Penggugat mengolah tanah tersebut merupakan perbuatan melanggar hukum;

Menimbang, bahwa sesuai surat bukti Penggugat bertanda P- 1 berupa surat pernyataan pelepasan hak atas Tanah Adat tanggal 23 Juli 1984, yang terlebih dahulu sudah terjadi pembayaran harga tanah dan tanaman di atasnya sebagaimana bukti Penggugat bertanda P-2 pada tanggal 1 Januari 1979.

*Halaman 65 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai bukti P-3 lalu dibuatkan berita acara persetujuan pelepasan/pembebasan tanah adat milik dari P.O. Kreuta kepada Ny. Badji Lembang pada tanggal 23 Juli 1984, terhadap tanah Adat seluas 10 Ha (sepuluh Hektar) yang terletak di Desa Doyo Kecamatan Sentani Kabupaten Jayapura yang dilengkapi sesuai gambar situasi tanah adat sebagaimana bukti P-14;

Menimbang, bahwa setelah terjadi jual beli tanah adat antara P.O. Kreuta dengan Ny. Badji Lembang sesuai surat bukti P -1, P-2, P-3 dan P-14, Ny. Badji Lembang kemudian melepas kepada Penggugat sebagaimana bukti Pengugat bertanda P-4, P-5 dan P-6 seluas 5 Ha (lima Hektar) atau 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi) tanggal 9 Januari 1995 sedang sisanya 5 Ha (lima hektar) atau 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi) Ny. Badji Lembang melepaskannya kepada Puskopad. Bahwa dari 5 Ha atau 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi) yang telah dibeli Penggugat dari Ny. Badji Lembang 2 Ha (dua Hektar) atau 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) yang diklaim Tergugat sebagai miliknya, sedang 3 Ha (tiga Hektar) atau 30.000 m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu meter persegi) adalah milik Penggugat yang dahulu diklaim oleh Alex Yappo sebagai miliknya;

Menimbang, bahwa bukti Penggugat bertanda P -4, P-5 dan P-6 diajukan bentuk fotokopi tanpa memperlihatkan aslinya di persidangan dan sesuai dengan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 112K/Pdt/1996. yang menyatakan bahwa bukti yang diajukan bentuk fotokopi tanpa dikuatkan dengan keterangan saksi atau alat bukti lain tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa bukti Penggugat bertanda P-4, P-5 dan P-6 walaupun diajukan bentuk fotokopi tetapi didukung bukti P -7 sampai dengan P-13, P-27 dan P-28 berupa surat pernyataan sikap dan pengakuan hak oleh Kepala Desa Doyo Baru Dominggus Kaway, Amos Marweri, Ferry Kreuta, Ny. Badji Lembang, Keputusan Dewan Adat Suku Sentani yang mengatakan bahwa P.O Kreutha adalah pemilik tanah adat seluas 100.000 m<sup>2</sup> (seratus ribu meter persegi) yang telah dilepas kepada Ny. Badji Lembang tanggal 23 Juli 1984 serta surat pernyataan Demas Tokoro, S.H selaku Ketua Umum Adat Sentani;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti Penggugat bertanda P-4, P-5 dan P-6 di atas bersesuaian pula dengan keterangan saksi **Jhon Maurits Kreutha, Soleman Manuri, Abraham Enthong dan Musabar Rinamu, S.E** yang menerangkan bahwa tanah adat yang dibeli Penggugat dari Ny. Badji Lembang adalah bagian dari tanah adat milik P.O Kreuta seluas 100.000 m<sup>2</sup>

Halaman 66 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap



(seatus ribu meter persegi) yang nama adatnya disebut tanah adat **Yoanibi** dan yang dibeli Penggugat dari Ny. Badji Lembang seluas 5 Ha (lima Hektar) atau 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi) dan sisa 5 Ha (lima Hektar) atau 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi) dibeli Puskopad. Bahwa yang menjadi sengketa yang diklaim Tergugat sebagai miliknya seluas 2 Ha (dua Hektar) atau 20.000 (dua puluh ribu meter persegi), dimana bukti P-4, P-5 dan P-6 karena didukung oleh bukti dan keterangan saksi maka alat bukti tersebut sebagai alat bukti yang sah dan mengikat;

Menimbang, bahwa karena bukti Penggugat bertanda P-4, P-5 dan P-6 adalah bukti yang otentik dengan demikian transaksi jual beli tanah seluas 5 Ha (lima Hektar) atau 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi) antara Penggugat dengan Ny. Badji Lembang adalah sah menurut hukum karena belum ada putusan yang membatalkan perjanjian jual beli tersebut terhadap objek sengketa sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa adapun 2 Ha (dua Hektar) atau 20.000 (dua puluh ribu meter persegi) yang diklaim sebagai tanah adat milik Tergugat merupakan bagian dari tanah 5 Ha (lima Hektar) atau 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi) yang telah dibeli oleh Penggugat dari Ny. Badji Lembang;

Menimbang, bahwa karena jual beli antara Penggugat dengan Ny. Badji Lembang adalah sah menurut hukum maka proses sertifikasi yang diajukan Penggugat kepada Badan Pertanahan Kabupaten Jayapura sesuai bukti P-15 dan telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Penggugat yang dipecahkan sesuai bukti P -29 sampai dengan P-155 karena didukung bukti dan keterangan saksi, maka proses penerbitan sertifikat adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Pengugat telah berhasil membuktikan gugatannya;

Menimbang, bahwa walaupun Penggugat telah berhasil membuktikan gugatannya, Majelis Hakim tetap mempertimbangkan bukti dari Tergugat dan apabila ada bukti dari Tergugat melemahkan dan mematahkan bukti dari Penggugat dengan sendirinya bukti dari Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum dan sebaliknya apabila bukti Tergugat tidak dapat mengenyampingkan dan mematahkan bukti dari Penggugat dengan sendirinya jawaban Tergugat tidak terbukti dan dinyatakan untuk ditolak

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat beranda T-1 sampai dengan T-19 dan 3 (tiga) orang saksi yaitu: **saksi Alex Yappo, saksi Yacob Deda dan Erwin Kreutha;**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa memperhatikan jawaban Tergugat yang mengatakan objek tanah sengketa adalah tanah milik Tergugat secara turun temurun yang disebut tanah adat Nauwah;

Menimbang, bahwa alat bukti Tergugat yang berhubungan dengan kepemilikan objek tanah sengketa adalah bukti bertanda T-1, T-8, T-12 dan T-13 dan T-19;

Menimbang, bahwa bukti T-1 adalah Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas tanah adat **Nauwa** tanggal 12 Februari 1999 dengan bukti garapan dari Naftali Nukuboi kepada Jek Yosias Nukuboi dimana tanah dimaksud adalah tanah ulayat adat yang dimiliki secara turun temurun seluas 100 meter x 500 meter = 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh ribu meter persegi) terletak di Desa Doyo Baru Kecamatan Sentani Barat. Bahwa bukti Tergugat bertanda T-8 berupa Surat Pernyataan Pengakuan Hak Tanah Adat Nauwah yang dibuat oleh Tergugat pada tanggal 26 September 2018 dimana luas tanah yang diakui sebagai miliknya seluas 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi). Bahwa bukti T-13 luas tanah adat Tergugat I sisa 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi) karena selebihnya dari 50.000 m<sup>2</sup> (lima puluh meter persedi) Tergugat mengatakan telah dihibahkan kepada Alexander yappo;

Menimbang, bahwa bukti Tergugat bertanda T-12 berupa Surat Keterangan ahli waris dari Naftali Nukuboi kepada Tergugat dimana Naftali Nukuboi memberikan kewenangan kepada Tergugat untuk menjaga, mengatur dan mengayomi seluruh hak-hak adat Kampung Dobongkonoware dan bukti T-13 berupa Surat Keterangan Pengakuan Ha katas tanah adat Nauwah Kampung Doyo Distrik Waibu Kabupaten jayapura;

Menimbang, bahwa bukti T-19 berupa Surat Pernyataan Hak Warisan Tanah Adat Nauwa milik suku Nukuboy dimana surat pernyataan itu dibuat oleh Akona Kepala Suku Tua Adat Kreutha yang mengakui tanah adat Nauwa kepemilikannya dipegang oleh Tergugat (Jek Yosias Nukuboy);

Menimbang bahwa bukti Tergugat yang mendukung objek tanah sengketa sebagai milik Tergugat adalah bukti bertanda T-1, T-8, T-12, T-13 dan T-19 yang dituangkan dalam suatu keputusan pengakuannya dengan bukti T-3 berupa Surat Keputusan Dewan Adat Suku Sentani/Badan Pradilan Adat Nomor 711/Dass/BPA/2016 yang pada pokoknya mengatakan Tanah Adat Nauwa dan Miyea Debari Buru seluas 10 Ha (sepuluh Hektar) yang telah dilepas P.O. Kreuta kepada Ny. Badji Lembang yang berada dalam hak ulayat Kampung Doyo Baru Distrik Waibu Kabupaten Jayapura yang menjadi objek sengketa adalah tanah Adat milik Tergugat secara turun temurun sedang tanah bernama

Halaman 68 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/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)



Miye Debari Buru milik Koselo Alex Yappo. Bahwa tanah yang dilepas P.O Kreuta kepa Ny. Badji Lembang seluas 10 Ha (sepuluh Hektar berada di luar sebelah Timur Dusun Nauwa dan Miye Debari Buru;

Menimbang, bahwa bukti Tergugat bertanda T-1, T-8, T-12, T-13 dan T-19 yang merupakan bukti yang mendukung kepemilikan Tergugat terhadap objek tanah sengketa yang baru mulai ada pengakuannya sebagaimana bukti T-1 yang dikeluarkan sejak tanggal 12 Februari 1999. Apabila bukti Tergugat tersebut dihubungkan dengan bukti Penggugat bertanda P-4 yang pengakuan kepemilikan terhadap tanah objek sengketa sejak dari 9 Januari 1995 yang didukung bukti P- 1 berupa surat pernyataan pelepasan hak atas Tanah Adat tanggal 23 Juli 1984, yang terlebih dahulu sudah terjadi pembayaran harga tanah dan tanaman di atasnya sebagaimana bukti Penggugat bertanda P-2 pada tanggal 1 Januari 1979. Bahwa bukti P-3 lalu dibuatkan berita acara persetujuan pelepasan/pembebasan tanah adat milik dari P.O. Kreuta kepada Ny. Badji Lembang pada tanggal 23 Juli 1984, membuat bukti Penggugat tidak bisa dilemahkan dan dipatahkan oleh bukti Tergugat;

Menimbang, bahwa karena bukti Tergugat bertanda T-1 tidak dapat melemahkan dan mematahkan bukti Penggugat dengan demikian bukti Tergugat bertanda, T-8, T-12, T-13 dan T-19 menjadi lemah karena bukti dari Tergugat sebatas surat pernyataan dan pengakuan tanah adat Nauwa, sedang saksi Tergugat bernama **Alex Yappo** mengatakan tanah adat saksi bernama Miyea Debari Buru berbatasan langsung dengan tanah adat Tergugat bernama Nauwa. Bahwa keterangan saksi Tergugat bernama Alex Yappo bertentangan dengan bukti surat Tergugat bertanda T-13 karena dari bunyi bukti T-13 dikatakan tanah Miyea Debari Buru merupakan hibah dari Suku Nukuboy, sedang keterangan saksi menyatakan tanah adat turun temurun membuat bukti Tergugat bertentangan dengan keterangan saksi Tergugat sendiri;

Menimbang, bahwa bukti Tergugat bertanda T-3 yang diajukan dalam bentuk fotokopi tanpa memperlihatkan aslinya dimana bukti T-3 Tergugat telah dikesampingkan bukti Penggugat bertanda P-27 dan P-28 dimana Ketua Dewan Adat Suku Sentani bernama Demas Tokoro menyatakan membatalkan bukti T-3 dengan alasan yang bersangkutan tidak pernah menandatangani bukti T-3 yang telah dikeluarkan Dewan Adat Suku Sentani, karena itu bukti Tergugat bertanda T-3 tidak mempunyai kekuatan pembuktian dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa sesuai keterangan saksi batas dengan objek tanah sengketa bernama Soleman Manuri dan saksi Abraham Enthong yang merupakan saksi hidup yang menyaksikan pelepasan tanah dari P.O Kreutha



kepada Ny. Badji Lembang seluas 10 Ha (sepuluh Hektar) pada tahun 1979 lalu kemudian tanah 10 Ha (sepuluh Hektar yang dibeli Ny. Badji Lembang dari P.O Kreuta, Ny. Badji Lembang kemudian melepas kepada Puskopad 5 Ha (lima Hektar) dan kepada Penggugat 5 (lima Hektar);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas dimana bukti Penggugat tidak dapat dilemahkan dan dipatahkan bukti dari Tergugat karena bukti Penggugat lebih dulu ada dari pada bukti Tergugat dalam kepemilikan objek tanah sengketa. Bahwa walaupun bukti yang dimiliki Penggugat dengan Tergugat sama-sama mempunyai bukti otentik tetapi surat bukti Pengugat lebih duluan terbit dari pada bukti Tergugat oleh karena itu bukti Penggugat tidak dapat dipatahkan oleh bukti Tergugat;

Menimbang, bahwa karena bukti Penggugat tidak dapat dilemahkan dan dipatahkan bukti Tergugat, maka Penggugat telah berhasil membuktikan gugatannya, oleh karenanya gugatan Penggugat dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dikabulkan oleh karena itu perbuatan Tergugat merupakan perbuatan melanggar hukum, maka dengan sendirinya sertifikat yang dimiliki Penggugat yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabuapten Jayapura adalah sah menurut hukum oleh karena itu gugatan Penggugat pada petitum 1-7 (satu sampai tujuh), petitum 12 dan 13 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada petitum 8 Penggugat menuntut ganti rugi materil berupa jasa Pengacara dengan kontrak Rp.300.000.000.00 (tiga ratus juta rupiah). Bahwa tuntutan ganti rugi Pengacara tidak ada ketentuan yang mewajibkan setiap pihak beracara di pengadilan harus menggunakan jasa Pengacara tetapi pihak-pihak bisa menghadap sendiri tanpa didampingi Pengacara oleh karenanya tuntutan ganti rugi materil dari Penggugat tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan ganti rugi materil berupa biaya pematangan tanah sejumlah Rp. 3.400.000.000.00 (tiga milyar empat ratus juta rupiah) dimana tuntutan ganti rugi pematangan tanah dari Penggugat tidak disertai ukti riil baik bukti tertulis maupun keterangan saksi oleh karena itu tuntutan ganti rugi biaya pematangan tanah tidak beralasan hokum dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat juga menuntut ganti rugi immaterial karena tertekan dan tidak tenang menjalani kehidupan karena tidak dapat memanfaatkan tanah objek sengketa sejumlah Rp. 30.000.000.000,00 (tiga puluh milyar rupiah)

*Halaman 70 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 650/PK/Pdt/1994 bahwa untuk mengabulkan tuntutan ganti rugi immateril yang diajukan oleh Penggugat hanya dapat dikabulkan dalam hal tertentu saja seperti kematian, luka berat dan penghinaan;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat bila dihubungkan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 650/PK/PDT/1994, semua unsur tersebut tidak dipenuhi pada gugatan Penggugat maka tuntutan ganti Rugi immaterial patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa pada Petitum 9 Penggugat menyatakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakan dalam perkara *a quo* adalah sah dan berharga;

Menimbang, bahwa selama berlangsungnya proses persidangan pada perkara *aquo* Penggugat tidak pernah memohon secara tertulis dalam persidangan untuk peletakan sita jaminan atas objek sengketa oleh karena itu petitum Penggugat mengenai sita jaminan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa pada petitum Pengugat Nomor 10 menyatakan pelaksanaan Provisi terhadap Tergugat adalah sah dan berharga;

Menimbang, bahwa pemahaman tentang tuntutan Provisi adalah permintaan Penggugat untuk dilakukan putusan sela terhadap kegiatan yang dilakukan oleh Tergugat di atas objek tanah sengketa untuk dihentikan sementara sampai ada putusan pokok perkara;

Menimbang, bahwa pada gugatan Penggugat tidak diajukan gugatan Provisi pada posita gugatan oleh karena itu provisi pada petitum Penggugat patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa petitum 11 menyatakan putusan perkara dalam gugatan perkara rekonsensi ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uir vorbaar bij vorrad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan atau perlawanan;

Menimbang, bahwa sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2000 tentang putusan serta merta (*uitvoerbaar bij vorrad*) dan Provisionil, boleh dikabulkan apabila gugatan bersifat mendesak;

Menimbang bahwa memperhatikan gugatan Penggugat tidak ada yang sifatnya mendesak yang artinya sudah ada putusan yang terdahulu yang sudah harus dilaksanakan oleh karena itu mengenai putusan serta merta (*uitvorbaar bij Vorrad*) dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan agar Tergugat membayar uang paksa sejumlah Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan menjalankan putusan dalam perkara gugatan rekonsensi;

Halaman 71 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap



Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat objeknya adalah tanah dan sesuai dengan pasal 660a dan 660b RV. Memperbolehkan dikabulkannya uang paksa (dwangsom) agar Tergugat mematuhi putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sepanjang tidak melaksanakan putusan tersebut Tergugat dibebani membayar uang paksa kepada Penggugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat dikabulkn sebagian, maka sesuai dengan pasal 193 RBg. Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan menolak selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa ada surat bukti dari Penggugat dan Tergugat dalam perkara asal tidak dipertimbangkan karena tidak ada relevansinya lagi dengan pembuktian perkara aquo;

## **II. DALAM REKONVENSİ**

Menimbang, bahwa Tergugat selain menyangkal/membantah gugatan Penggugat, juga mengajukan gugatan rekonsensi, oleh karena itu Tergugat dalam gugatan asal/konsensi menjadi Penggugat Rekonsensi sedang Penggugat asal/konsensi menjadi Tergugat Rekonsensi;

Menimbang, bahwa adapun dalil gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi pada pokoknya mengatakan bahwa Penggugat Rekonsensi adalah pemilik sah sepenuhnya sebidang tanah adat yaitu tanah adat yang dalam sebutan adat disebut tanah "NAUWAH" seluas 20.000 M<sup>2</sup> (*dua puluh ribu meter persegi*) atau 2 Hektare yang terletak di Kampung Doyo Baru, Distrik Waibu, Kabupaten Jayapura Provinsi Papua dengan batas-batas sebagai berikut *dengan batas-batas sebagai berikut* sebelah Utara: tanah Adat Jek Yosis Nukuboi (sudah dilepaskan oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi kepada bapak Yakob Deda)/ sekarang Yakob Deda, sebelah Selatan: tanah Adat Manase Pangkatana, sebelah Timur: tanah Adat Melyaki Yappo (tanah adat Miyea Debari Buru milik suku Yapo) dan sebelah Barat: tanah Adat Naftali Nukuboi (sudah dilepaskan oleh Ondoafi Nukuboi kepada Bapak Maskuri/sekarang perumahan maskuri). Bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi sebagai pemilik yang sah atas obyek perkara tersebut tidak pernah menjual, mengalihkan atau melepaskannya kepada pihak lain, sehingga tanah tersebut masih merupakan hak dari Penggugat Rekonsensi. Bahwa secara historis kepemilikan Penggugat Rekonsensi atas objek sengketa didasarkan pada "Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah

*Halaman 72 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap*



Adat NAUWAH dari Ondoafi Naftali Nukuboi kepada Jak Yosis Nukuboi tertanggal 12 Februari 1999 yang dilakukan secara benar dan sah;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi uraiannya baik Posita maupun petitumnya adalah sama dengan jawaban Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi pada perkara pokok/asal dimana jawaban Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi telah ditolak pada gugatan Konpensi, oleh karena itu gugatan Penggugat Rekonpensi tidak dipertimbangkan lagi dan dinyatakan untuk ditolak seluruhnya;

Memperhatikan Pasal 1365 RBg. dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

**MENGADILI:**

**I. DALAM KOMPENSI**

**A. DALAM EKSEPSI:**

1. Menolak Eksepsi Tergugat;

**B. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Surat Pelepasan Hak atas Tanah Adat tanggal 23 Juli 1984 yang dilakukan oleh almarhum P.O.Kreutha kepada almarhum Ny. BADJI LEMBANG adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan Surat Pernyataan Pelepasan atas Tanah tanggal 09 Januari 1995 yang dilakukan oleh Almarhum Ny. Badji Lembang kepada Ir. Hendri Tungka ( PT. Satya Kelana Bhakti ) adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan bidang tanah dengan Sertipikat Hak Guna Banguna Nomor 02413/Doyo Baru yang sudah dipecah-pecah menjadi 359 bidang tanah dengan batas-batas: Sebelah Utara Perumahan Puskopad (bagian tanah dari pelepasan tanggal 23 Juli 1984), Sebelah Timur Jalan (Tanah Yoanibi), Sebelah Selatan Tanah milik Suku Manuri (Perumahan Maskuri) dan Sebelah Barat Tanah Landreform, adalah Sah Milik Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat tidak memiliki hak atas tanah dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah Utara Tanah adat Yosis Nukuboi, Sebelah Barat Tanah adat Naftali Nukuboi, Sebelah Selatan Tanah adat Manase Pangkatana, Sebelah Timur Tanah adat Melyaki Yappo;

*Halaman 73 dari 75 Putusan Perdata Gugatan Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap*



6. Menyatakan Tergugat tidak memiliki hak /kewenangan untuk melarang Penggugat melakukan kegiatan/aktifitas diatas tanah obyek sengketa, karena obyek sengketa adalah milik Penggugat;

7. Menyatakan perbuatan Tergugat dengan melarang Penggugat diatas tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum ( Onrechtmatige Daad );

8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan menjalankan putusan dalam perkara gugatan ini;

9. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

**II. DALAM REKONPENSIS:**

1. Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi untuk seluruhnya;

**III. DALAM KONPENSIS DAN REKONPENSIS:**

1. Menghukum Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.115.000,00 (tiga juta seratus lima belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura, pada hari Senin tanggal 9 Agustus 2021, oleh kami, Mathius, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Iriyanto Tiranda, S.H., M.H. dan Willem Depondoye, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 148/Pdt.G/2020/PN Jap tanggal 21 Oktober 2020, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Pesta Simanjuntak, S.H., Panitera Pengganti, kuasa Penggugat tanpa dihadiri Kuasa Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Iriyanto Tiranda, S.H., M.H..

Mathius, S.H., M.H.

Willem Depondoye, S.H.



Panitera Pengganti,

Pesta Simanjuntak, S.H.

**Perincian biaya:**

1. Pendaftaran .....	Rp. 30.000,00
2. ATK .....	Rp. 75.000,00
3. Panggilan,.....	Rp.1.480.000,00
4. PNBP .....	Rp. 10.000,00
5. Pemeriksaan Setempat.....	Rp.1.500.000,00
6. Meterai, .....	Rp. 10.000,00
7. Redaksi .....	Rp. 10.000,00
J u m l a h,.....	Rp.3.115.000,00

(tiga juta seratus lima belas ribu rupiah);