



**PUTUSAN**

**NOMOR : 38 / PDT.G / 2011 / PN. MKW.**

**" DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA "**

----- Pengadilan Negeri Manokwari yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada pengadilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**JUSTHINUS CH PEDAY** ; Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Perum Bumi Asri Blok D. No. 14 Manggoapi Manokwari Provinsi Papua Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada P. PIETER WELLIKIN, SH., Advokat dan Konsultan Hukum, RUBEN SABAMI, SH., SIMARON AUPARAY, SH., ALBERTH MATAKUPAN, SH., adalah para Advokat Muda yang berkantor pada Kantor Advokat dan Kunsultan Hukum "P. PIETER WELLIKIN, SH & REKAN di Jl. Yogyakarta Manokwari Provinsi Papua Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Juni 2011, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manokwari, Nomor : 59/ Leg.SK/2011/PN.MKW, pada hari : Kamis, tanggal 07 Juli 2011, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;

-----**M E L A W A N** :-----

- 1 **PETRUS R. MANDACAN** ; Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Alamat di Jalan Merapi II Fanindi Dalam No. 26 Manokwari Kab. Manokwari Provinsi Papua Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;
- 2 **Ny. JULIANCE PEDAY**, Pekerjaan Guru TK, Alamat di Jalan Merdeka No. 62 Manokwari Kab. Manokwari Provinsi Papua Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;
- 3 **FITRA**, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Jalan Merdeka No. 62 a Manokwari Kab. Manokwari Provinsi Papua Barat, yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam hal ini memberikan kuasa kepada ERWIN RENGGA, SH., Advokat dan Konsultan Hukum, beralamat di Jalan Pertanian Wosi No. 5 Manokwari, Papua Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 01 Oktober 2011, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manokwari, Nomor : 71/Leg.SK/2011/PN.MKW, pada hari : Senin, tanggal 17 Oktober 2011.;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 **Ny. NELLY MANUSAWAI/SAWAKI**, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat di Jalan Trikora Taman Ria-Manokwari Kab. Manokwari Provinsi Papua Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada YAN CHRISTIAN WARINUSSY, SH., Advokat/ Konsultan Hukum, bersama-sama YOHANA SELFIANA MATINI, SH., SEMUEL HARUN YENSENEM, SH., THRESJE JULIANTTY GASPERSZ, SH., NAOMI RUTH DIMARA, SH., SIMON BANUNDI, SH., dan YOEL AMON KOROWA, SH., para Advokat Muda yang berkantor pada Kantor di Lembaga Penelitian Pengkajian dan Pengembangan Bantuan Hukum (LP3BH) Manokwari, Jalan Gunung Salju Nomor 18 Fanindi (Bengkel Tan) Manokwari, Papua Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Nopember 2011, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manokwari, Nomor : 77/Leg.SK/2011/PN.MKW, pada hari : Kamis, tanggal 17 Nopember 2011, yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III**;
- 5 **Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Manokwari Provinsi Papua Barat**, Alamat di Jalan Percetakan Negara-Manokwari Kabupaten Manokwari, yang selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT IV**;

----- Pengadilan Negeri tersebut ;

----- Telah membaca Gugatan Penggugat dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

----- Telah memperhatikan semua peristiwa yang terjadi dalam persidangan atas perkara ini ;

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

----- Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan Surat Gugatannya tertanggal 26 September 2011, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Manokwari pada tanggal 29 September 2011, di bawah Reg. No : 38/PDT.G/2011/PN.MKW., yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat adalah anak ke IV serta Turut Tergugat I adalah anak ke VIII dari 10 bersaudara dari Almarhum Bapak Gerson Peday yang telah meninggal dunia pada tanggal 8 Mei 1981. (Bukti P.1).;
- 2 Bahwa semasa hidup orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I memiliki sebidang tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jl. Merdeka No. 62 Kelurahan Padarni Distrik Manokwari Barat Kabupaten Manokwari dengan luas 1.693 M2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan----- : Tanah Milik Raunsay;



Sebelah Selatan berbatasan dengan----- : Jl. Merdeka Manokwari.;

Sebelah Barat berbatasan dengan----- : Kantor Telkom Manokwari.;

Sebelah Timur berbatasan dengan----- : Tanah Milik YPK/Sdr. Purba.;

- 3 Bahwa tanah dan bangunan tersebut saat ini terletak di Jalan Merdeka No. 62 Kelurahan Padarni Distrik Manokwari Barat Kab. Manokwari Provinsi Papua Barat dengan luas 1.693 M2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan----- : Tanah Milik Raunsay.;

Sebelah Selatan berbatasan dengan----- : Jl. Merdeka Manokwari.;

Sebelah Barat berbatasan dengan----- : CV. Sulawesi Manokwari.;

Sebelah Timur berbatasan dengan----- : Tanah Milik Sdr. Purba.;

(Bukti P.2).;

- 4 Bahwa tanah dan bangunan tersebut pada awalnya merupakan milik Dinas Kehutanan Pemerintah Belanda dan kemudian setelah masa Pemerintahan Indonesia, orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I menempati bangunan rumah tersebut sehingga pada tanggal 23 Desember 1978 orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I mengajukan permohonan hak kepada Pemerintah Provinsi Irian Jaya melalui Turut Tergugat IV untuk memiliki tanah dan bangunan tersebut.;

- 5 Bahwa Turut Tergugat IV memproses permohonan hak orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I, hal ini terbukti dengan diterbitkannya Risalah Pemeriksaan Tanah oleh Turut Tergugat IV dengan No. 65/RPT/1979 tertanggal 4 Juli 1979. (Bukti P.3).;

- 6 Bahwa atas dasar permohonan pendaftaran hak oleh orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I maka Pemerintah Indonesia melalui Gubernur Provinsi Irian Jaya mengabulkan permohonan pendaftaran hak untuk orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I dengan menerbitkan SK No. AGR.102/HP/1983 tanggal 9 Agustus 1983. (Bukti P.4).;

- 7 Bahwa Penggugat setelah bekerja dan ditugaskan diluar Kab. Manokwari sehingga bangunan rumah tersebut ditempati oleh saudara Penggugat lainnya dan Turut Tergugat I bersama suaminya serta anak-anaknya karena suami Turut Tergugat I setelah menikah tidak memiliki tempat tinggal sehingga Turut Tergugat I bersama keluarganya menempati rumah tersebut.;

- 8 Bahwa Turut Tergugat I dan keluarganya menempati rumah tersebut Penggugat dari ahli waris Gerson Peday lainnya telah mengingatkan Turut Tergugat I untuk menjaga rumah dan tidak diperkenankan untuk melakukan tindakan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- apapun terhadap tanah dan bangunan tersebut apalagi mengalihkan kepada pihak lain karena merupakan warisan orang tua.;
- 9 Bahwa ternyata pada tahun 2004 Turut Tergugat I menyewakan tanah milik orangtua Penggugat dan Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat II seluas 16 M2 X 23 M2 hal mana terbukti dari adanya surat perjanjian kontrak tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dengan masa kontrak berlaku sejak tanggal 30 Desember 2004 dan berakhir 2024 dengan nilai kontrak sebesar Rp. 27.500.000,- (dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah). (Bukti P.5 dan Bukti P.6).;
  - 10 Bahwa terhadap penyewaan tanah oleh Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat II tersebut Penggugat dan ahli waris lainnya tidak memperlmasalahkannya karena Turut Tergugat I terlebih dahulu memberitahukan kepada Penggugat dan ahli waris lainnya, karena Penggugat dan ahli waris lainnya dapat memahami keberadaan Turut Tergugat I karena Turut Tergugat I memiliki tanggungan anak-anak yang membutuhkan biaya kuliah dan sekolah.;
  - 11 Bahwa tanah dan bangunan bekas Pemerintahan belanda yang ditempati oleh saudara Penggugat lainnya dan Turut Tergugat I yang merupakan warisan peninggalan orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I Bapak Gerson peday yang telah memiliki hak berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Irian Jaya, dengan SK No. AGR.102/HP/1983 tanggal 9 Agustus 1983 tersebut, ternyata oleh Tergugat tanpa hak dan melawan hukum menyatakan bahwa tanah tersebut adalah tanah adat dan secara sepihak mengalihkan tanah warisan Gerson Peday kepada Turut Tergugat I hal ini dapat dibuktikan dengan adanya surat pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I pada tanggal 25 Agustus 2004. (Bukti P.7).;
  - 12 Bahwa ternyata Surat Pelepasan Hak atas tanah adat yang dibuat oleh Tergugat tertanggal 25 Agustus 2004 adalah tanah dan bangunan tersebut adalah merupakan bekas peninggalan Pemerintah Belanda dan telah diserahkan kepada Pemerintah Indonesia dan atas dasar surat permohonan orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I untuk memiliki tanah dan bangunan tersebut kepada Turut Tergugat IV sehingga oleh Gubernur Provinsi Irian Jaya menerbitkan SK No. AGR.102/HP/1983 tanggal 9 Agustus 1983 status tanah dan bangunan tersebut atas nama Gerson Peday sehingga tindakan Tergugat tanpa hak dan melawan hukum menyerahkan tanah dan bangunan milik orang tua Penggugat kepada Turut Tergugat I adalah tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum karena obyek sengketa tersebut bukanlah tanah adat melainkan tanah bekas



peninggalan Pemerintahan Belanda yang telah Dikonversi oleh Pemerintah Indonesia, sehingga tanah dan bangunan tersebut adalah milik Negara.;

- 13 Bahwa selama Penggugat dan Turut Tergugat I bersama orang tua mendiami tanah dan bangunan tersebut, tidak pernah didatangi ataupun oleh orang tua Tergugat memperlakukan tanah dan bangunan tersebut karena orang tua Tergugat mengetahui bahwa tanah yang diatasnya telah dibangun rumah yang ditempati oleh Gerson Peday bukanlah tanah adat lagi melainkan tanah bekas peninggalan Pemerintahan Belanda.;
- 14 Bahwa selama orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I mendiami bangunan dan menguasai tanah tersebut tidak pernah adanya keberatan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Manokwari mempersoalkan tentang penguasaan tanah dan bangunan yang ditempati oleh orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I hingga meninggal dunia.;
- 15 Bahwa atas dasar surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tanggal 25 Agustus 2004 tersebut yang dibuat oleh Tergugat tersebut kepada Turut Tergugat I, maka Turut Tergugat I kemudian mengajukan permohonan hak atas tanah warisan tersebut tanpa hak dan melawan hukum secara diam-diam tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat dan ahli waris Gerson Peday lainnya untuk menguasai dan memiliki tanah dan bangunan tersebut, sehingga oleh Turut Tergugat IV kemudian memproses permohonan hak Turut Tergugat I dan menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 209 tertanggal 18 September 2007 atas nama Turut Tergugat I selaku pemegang hak. (Bukti P.8).;
- 16 Bahwa terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 209 tahun 2007 tanggal 18 September 2007 atas nama Turut Tergugat I selaku pemegang hak ternyata Turut Tergugat I telah beritikad tidak baik kepada Penggugat dengan tidak berterus terang menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik No. 209 tahun 2007 adalah atas nama Turut Tergugat I melainkan secara diam-diam Turut Tergugat I menyatakan bahwa tanah warisan telah diterbitkan sertifikat Hak Milik tanpa menyebut siapa pemegang hak atas sertifikat tersebut, dan meminta Penggugat untuk membayar biaya administrasi pengurusan sertifikat kepada Turut Tergugat IV sebesar Rp. 6.000.000 (enam juta rupiah). (Bukti P.9).;
- 17 Bahwa setelah Penggugat membayar biaya administrasi penerbitan sertifikat hak milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat IV, dan kemudian menerima sertifikat tersebut ternyata Penggugat menjadi kaget karena sertifikat tanah warisan tersebut atas nama Turut Tergugat I padahal Turut Tergugat I telah menikah dengan suaminya yang bermarga Wanma, hal mana Turut Tergugat I





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan suaminya hanya menumpang di rumah warisan milik Gerson Peday, dan tidak memiliki hak atas tanah dan bangunan yang ditempatinya.;

18 Bahwa ternyata setelah Sertifikat Hak Milik No. 209 Tahun 2007 tertanggal 18 September 2007 maka Turut Tergugat I kemudian tanpa hak dan melawan hukum menjual sebagian tanah warisan yang semula dikontrakkan kepada Turut Tergugat II pada tanggal 22 Oktober 2007, seluas 16 M2 X 30 M2 yang merupakan bagian dari luas tanah warisan milik Penggugat dan Turut Tergugat I seluas 1.693 M2, sebesar Rp. 300.000.000 (tiga ratus juta rupiah) dengan pembayaran secara cicilan dan juga menerima sebuah kendaraan roda empat. Hal mana terbukti dengan adanya surat kesepakatan jual beli tanah antara Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada tanggal 1 Oktober 2007. (Bukti P.10).;

19 Bahwa atas dasar kesepakatan antara Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut maka pada tanggal 22 Oktober 2007 terbit surat Pernyataan pelepasan Tanah yang dibuat oleh Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat II seluas 16 M2 X 30 M2 yang merupakan bagian dari luas tanah warisan seluas 1.693 M2 milik Gerson Peday dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan----- : Tanah Milik Raunsay.;

Sebelah Selatan berbatasan dengan----- : CV. Sulawesi Manokwari.;

Sebelah Barat berbatasan dengan-----: Tanah dan bangunan milik orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I.;-----

Sebelah Timur berbatasan dengan-----: Jl. Merdeka.;

(Bukti P.11).;

20 Bahwa atas dasar surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dari Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat II, maka untuk melengkapi persyaratan jual beli, maka Turut Tergugat I berbuat seolah-olah tanah tersebut adalah harta bersama dengan mantan suaminya, sehingga Turut Tergugat I menerbitkan surat persetujuan dari suami Turut Tergugat I tertanggal 8 Agustus 2009 dan ditandatangani oleh mantan suaminya, padahal diketahui bahwa tanah tersebut bukanlah harta bersama antara Turut Tergugat I dan suaminya melainkan tanah warisan Gerson Peday. (Bukti P.12).;

21 Bahwa berdasarkan surat persetujuan dari mantan suami tertanggal 8 Agustus 2009 tersebut, maka dihadapan Notaris Priyo Handoko, SH., selaku Notaris/ Pejabat Pembuat Akta Tanah pada tanggal 4 Nopember 2009 menerbitkan Akta Jual Beli dengan Nomor : 1044/2009. (Bukti P.13).;

22 Bahwa dalam Akta Jual Beli Nomor : 1044/2009 tanggal 4 Nopember 2009 tersebut menyatakan bahwa tanah warisan Gerson Peday adalah merupakan



harta bersama milik Turut Tergugat I dan suaminya Yohan A. Wanma, padahal Turut Tergugat I dan suaminya setelah menikah hanya menempati tanah dan menumpang bangunan rumah warisan milik Gerson Peday karena Turut Tergugat I dan suaminya tidak memiliki tempat tinggal tetap. (Bukti P.14).;

23 Tanah warisan Gerson Peday tersebut dilakukan secara diam-diam dan tidak pernah mendapat persetujuan dari anak-anak Gerson Peday selaku ahli waris dari Gerson Peday selain itu pula tanah yang dijual oleh Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat II tersebut bukanlah harta bersama antara Turut Tergugat I dan Mantan suaminya.;

24 Bahwa setelah Turut Tergugat II membeli tanah milik orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I, maka Turut Tergugat II mendirikan bangunan diatas tanah milik orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I, maka Turut Tergugat II mendesak Turut Tergugat I menghubungi Penggugat untuk memberikan sertifikat asli untuk dilakukan pemecahan namun Penggugat tidak memenuhi permintaannya, bahkan Turut Tergugat I menyurati Penggugat untuk memberikan sertifika asli. (Bukti P.15).;

25 Bahwa oleh karena Turut Tergugat I didesak oleh Turut Tergugat II untuk menyelesaikan kewajibannya sehingga Turut Tergugat I kemudian membongkar bangunan rumah milik orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I sehingga terjadi pertengkaran mulut antara Penggugat dengan Turut Tergugat I sehingga penyelesaian masalah tersebut di POLRES Manokwari sehingga Turut Tergugat I membuat surat pernyataan tertanggal 1 Agustus 2008 untuk tidak mengalihkan obyek sengketa dan akhirnya Penggugat menyerahkan Sertifikat asli kepada Turut Tergugat I berdasarkan surat jaminan Turut Tergugat I tersebut. (Bukti P.16).;

26 Bahwa terhadap Surat Pernyataan tanggal 1 Agustus 2008 tersebut ternyata tidak dipatuhi oleh Turut Tergugat I sebaliknya kembali membongkar bangunan rumah warisan peninggalan orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I sehingga Penggugat melaporkan tindakan pembongkaran rumah tersebut kepada POLRES Manokwari untuk tidak melanjutkan pembongkaran. (Bukti P.17).;

27 Bahwa ternyata setelah Turut Tergugat I melakukan pemecahan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 209/2007 dan menyerahkan kepada Turut Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli No. 1044/Tahun 2009, tertanggal 4 Nopember 2009, maka Turut Tergugat II kemudian mengajukan permohonan hak atas tanah yang telah dibeli dari Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat IV, sehingga Turut Tergugat IV kemudian menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00243/Tahun 2009 atas nama Turut Tergugat II selaku pemegang hak tertanggal 30



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 2009, hal tersebut diketahui oleh Penggugat setelah Kuasa Hukum Penggugat mendatangi Turut Tergugat IV mengecek hak atas nama Turut Tergugat II pada tanggal 28 Juli 2010. (Bukti P.18).;

28 Bahwa selain itu juga ternyata tindakan Turut Tergugat I tersebut diam-diam tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat tanpa hak dan melawan hukum telah menjual/ atau mengalihkan sebagian lagi tanah warisan milik orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat III dengan luas  $11 \text{ M}^2 \times 20 \text{ M}^2 = 160 \text{ M}^2$  yang merupakan tanah warisan Gerson Peday yang merupakan bagian dari luas 1.693 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan----- : Tanah Milik Raunsay.;

Sebelah Selatan berbatasan dengan----- : Gerson Peday.;

Sebelah Barat berbatasan dengan-----: Jl. Merdeka.;

Sebelah Timur berbatasan dengan-----: Tanah milik Sdr. Purba.;

29 Bahwa setelah Turut Tergugat III membeli tanah warisan tersebut, Turut Tergugat III kemudian mendirikan bangunan pagar daun zing untuk menutupi lokasi tanah yang telah dibeli tersebut.;

30 Bahwa terhadap perkara ini sebelumnya telah di daftarkan dalam register perkara No. 28/Pdt.G/2010/PN.MKW pada Pengadilan Negeri Manokwari dan selanjutnya dilakukan pengukuran ulang pada persidangan setempat dan hasilnya diketahui bahwa luas tanah milik Turut Tergugat I seluas  $54 \text{ M}^2 \times 35 \text{ M}^2 = 1.890 \text{ M}^2$  dan Turut Tergugat II seluas :  $30 \text{ M}^2 \times 31,41 \text{ M}^2 = 571 \text{ M}^2$  dan Turut Tergugat III seluas  $17,5 \text{ M}^2 \times 9 \text{ M}^2 = 157,5 \text{ M}^2$  sebagaimana dimaksud dalam hasil pemeriksaan setempat tertanggal 7 Maret 2010. (Bukti P.19).;

31 Bahwa dengan demikian penguasaan tanah oleh Turut Tergugat I setelah dikurangi penguasaan tanah oleh Turut Tergugat II seluas 571 M<sup>2</sup> dan Turut Tergugat III seluas 157,5 M<sup>2</sup> berdasarkan gambar hasil Pemeriksaan Setempat (Vide bukti P.18) diketahui bahwa Turut Tergugat I memperoleh luas tersebut adalah 1,162 M<sup>2</sup>.;

32 Bahwa berdasarkan Hasil Pemeriksaan setempat (Vide bukti P.18) diketahui bahwa luas tanah secara keseluruhan milik Gerson Peday adalah  $54 \text{ M}^2 \times 35 \text{ M}^2 = 1.890 \text{ M}^2$  dengan batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan----- : Tanah Milik Raunsay.;

Sebelah Selatan berbatasan dengan----- : Jl. Merdeka Manokwari.;

Sebelah Barat berbatasan dengan-----: CV. Sulawesi Manokwari.;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Timur berbatasan dengan-----: Tanah milik Sdr. Purba.;

33 Bahwa berdasarkan Hasil Pemeriksaan Setempat dalam perkara No. 28/ PDT.G/2010/PN.MKW diketahui bahwa kemudian Turut Tergugat I mengalihkan dan/ atau menjual sebahagian tanah milik Gerson Peday kepada Turut Tergugat II seluas 30 M2 X 31,41 M2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan----- : Tanah Milik Raunsay.;

Sebelah Selatan berbatasan dengan----- : CV. Sulawesi Manokwari.;

Sebelah Barat berbatasan dengan-----: Tanah dan bangunan milik orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I.;-----

Sebelah Timur berbatasan dengan-----: Jl. Merdeka.;

34 Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat dalam perkara No. 28/ Pdt.G/2010/PN.MKW pada Pengadilan Negeri Manokwari diketahui bahwa kemudian Turut Tergugat I mengalihkan dan/atau menjual sebahagian tanah milik Gerson Peday kepada Turut Tergugat III seluas 17,5 M2 X 9 M2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan----- : Tanah Milik Raunsay.;

Sebelah Selatan berbatasan dengan----- : Gerson Peday.;

Sebelah Barat berbatasan dengan-----: Jl. Merdeka.;

Sebelah Timur berbatasan dengan-----: Tanah milik Sdr. Purba.;

35 Bahwa oleh karena tindakan Tergugat tanpa hak dan melawan hukum yang mengalihkan tanah warisan milik Gerson Peday kepada Turut Tergugat I padahal diketahui bahwa tanah tersebut adalah tanah peninggalan Pemerintah Belanda yang telah dikonversi menjadi tanah Negara oleh Pemerintah Indonesia dan telah menjadi hak Gerson Peday berdasarkan Surat keputusan Gubernur Provinsi Irian Jaya, dengan SK No. AGR.102/HP/1983 tanggal 9 Agustus 1983, maka tindakan Tergugat yang mengalihkan hak tanah warisan Gerson Peday kepada Turut Tergugat I berdasarkan surat pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 25 Agustus 2004 dikwalifisir sebagai **Perbuatan Melawan Hukum.**;

36 Bahwa oleh karena tindakan Tergugat tanpa hak dan melawan hukum mengalihkan tanah Negara yang telah dimiliki oleh Gerson Peday berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Irian Jaya dengan SK No. AGR.102/HP/1983 tanggal 9 Agustus 1983 atas nama Gerson Peday kepada Turut Tergugat I sehingga Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas tanah tanggal 25 Agustus 2004 yang diterbitkan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I adalah Perbuatan



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

- Melawan Hukum maka Surat Pernyataan pelepasan hak atas tanah yang dibuat oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I pada tanggal 25 Agustus 2004 adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;
- 37 Bahwa oleh karena tindakan Turut Tergugat I yang secara diam-diam tanpa hak dan melawan hukum mengajukan permohonan penerbitan hak tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat dan ahli waris Gerson Peday lainnya dan atas permohonan penerbitan hak tersebut kepada Turut Tergugat IV sehingga Turut Tergugat IV menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 209 Tahun 2007 tertanggal 18 September 2007 sehingga tindakan Turut Tergugat I menguasai tanah warisan tersebut adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya tindakan Turut Tergugat I tersebut dikwalifisir sebagai **Perbuatan Melawan Hukum.**;
- 38 Bahwa oleh karena Turut Tergugat IV yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 209 tahun 2007 tertanggal 18 September 2007 atas nama Turut Tergugat I yang didasarkan atas tipu muslihat dari Turut Tergugat I maka tindakan turut Tergugat IV yang menerbitkan sertifikat No. 209/2007 atas nama Turut Tergugat I dikwalifisir sebagai **Perbuatan Melawan Hukum.**;
- 39 Bahwa oleh karena penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 209 Tahun 2007 tertanggal 18 September 2007 oleh Turut Tergugat IV kepada Turut Tergugat I adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum maka Sertifikat Hak Milik No. 209 Tahun 2007 tertanggal 18 September 2007 atas nama Pemegang Hak Turut Tergugat I adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;
- 40 Bahwa tindakan Turut Tergugat I tanpa hak dan melawan hukum menerbitkan Surat Kesepakatan Jual Beli tertanggal 1 Oktober 2007 kepada Turut Tergugat II tanpa diketahui oleh Penggugat dan ahli waris lainnya padahal diketahui Turut Tergugat I hanya menjaga dan menempati tanah dan bangunan warisan orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I maka tindakan Turut Tergugat I tersebut dikwalifisir sebagai **Perbuatan Melawan Hukum.**;
- 41 Bahwa oleh karena tindakan Turut Tergugat I tanpa hak dan melawan hukum menerbitkan surat kesepakatan jual beli tanah kepada Turut Tergugat II tertanggal 1 Oktober 2007 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan oleh karenanya surat kesepakatan tertanggal 1 Oktober 2007 adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;
- 42 Bahwa tindakan Turut Tergugat I tanpa hak dan melawan hukum mengalihkan sebagian tanah warisan Gerson Peday kepada Turut Tergugat II berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas tanah tertanggal 22 Oktober 2007 secara



diam-diam tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat dan ahli waris Gerson Peday lainnya sehingga tindakan Turut Tergugat I tersebut dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum.;

- 43 Bahwa oleh karena tindakan Turut Tergugat I tanpa hak dan melawan hukum mengalihkan sebahagian tanah milik Gerson Peday kepada Turut Tergugat II berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah tertanggal 22 Oktober 2007 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan oleh karenanya Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah tertanggal 22 Oktober 2007 adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;
- 44 Bahwa oleh karena jual beli antara Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II didasarkan atas itikad tipu muslihat dan itikad tidak baik hal ini terbukti dari adanya Surat Persetujuan dari mantan Suami Turut Tergugat I tertanggal 8 Agustus 2009, padahal diketahui bahwa tanah tersebut bukanlah harta bersama antara Turut Tergugat I dan Mantan suami Turut Tergugat I, maka perbuatan Turut Tergugat I tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum.;
- 45 Bahwa Surat Pernyataan Persetujuan tertanggal 8 Agustus 2009 yang dibuat oleh Turut Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum dan oleh karenanya Surat Pernyataan Persetujuan tertanggal 8 Agustus 2009 adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;
- 46 Bahwa Jual Beli antara Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dihadapan Notaris/PPAT tertanggal 4 Nopember 2009 didasarkan atas tipu muslihat dan kebohongan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I maka jual beli antara Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah tidak sah menurut hukum dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.;
- 47 Bahwa oleh karena Jual Beli antara Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah tidak sah menurut hukum dan merupakan perbuatan Melawan Hukum maka Akta Jual Beli Nomor : 1044/Tahun 2009 tertanggal 4 Nopember 2009, adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;
- 48 Bahwa oleh karena permohonan hak oleh Turut Tergugat II yang didasarkan atas kebohongan dan tipu muslihat yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II maka tindakan Turut Tergugat II yang mengajukan permohonan hak kepada Turut Tergugat IV tersebut dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum.;
- 49 Bahwa oleh karena penerbitan Sertifikat No. 00243/2009 oleh Turut Tergugat IV atas nama Turut Tergugat II didasarkan atas itikad tipu muslihat dan itikad tidak baik Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II maka tindakan penerbitan



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat No. 00243/2009 oleh Turut Tergugat IV dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum.;

- 50 Bahwa oleh karena permohonan hak oleh Turut Tergugat II merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan tindakan Turut Tergugat IV yang menerbitkan Sertifikat tersebut adalah merupakan Perbuatan melawan Hukum, maka Sertifikat Hak Milik No. 00243/Tahun 2009 atas nama Turut Tergugat II selaku pemegang Hak tertanggal 30 Nopember 2009, adalah tidak sah secara hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;
- 51 Bahwa tindakan Turut Tergugat I tanpa hak dan melawan hukum yang mengalihkan hak atas Tanah seluas 11 M2 X 20 M2 = 160 M2 kepada Turut Tergugat III berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat dan ahli waris lainnya dengan batas-batas dan luas sebagaimana disebutkan dalam gugatan ini tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat maka perbuatan Turut Tergugat I tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.;
- 52 Bahwa tindakan Turut Tergugat I tanpa hak dan melawan hukum yang mengalihkan hak atas tanah seluas 11 M2 X 20 M2 kepada Turut Tergugat III tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat dan ahli waris lainnya dengan batas-batas dan luas sebagaimana disebutkan dalam gugatan ini tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, maka surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dari Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat III tertanggal 25 April 2007 adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;
- 53 Bahwa tindakan penguasaan tanah oleh Turut Tergugat I setelah dikurangi penguasaan tanah oleh Turut Tergugat II seluas 571 M2 dan Turut Tergugat II seluas 157,5 M2 berdasarkan gambar hasil pemeriksaan setempat (Vide Bukti P.18) diketahui bahwa Turut Tergugat I memperoleh luas tersebut adalah 1,162 M2 maka tindakan penguasaan tanah oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III berdasarkan hasil pengukuran ulang dalam persidangan setempat dalam perkara No. 28/PDT.G/2010/PN.MKW., pada Pengadilan Negeri Manokwari tersebut adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.;
- 54 Bahwa oleh karena gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti authentic dan dikhawatirkan Turut Tergugat I, II, III akan mengalihkan/ dan atau menjual obyek sengketa kepada pihak lain maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manokwari Cq Ketua Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan untuk melakukan Sita Jaminan terhadap tanah yang dikuasai oleh Turut Tergugat I dan tanah yang ditempati oleh Turut Tergugat II



dan mendirikan bangunan diatasnya serta tanah yang dikuasai oleh Turut Tergugat III yang merupakan tanah warisan orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I,;

55 Bahwa oleh karena tindakan Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III serta Turut Tergugat IV dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum, maka Para Penggugat memohon menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah)/ hari apabila Tergugat dan Para Turut Tergugat lalai menjalankan isi putusan dalam perkara sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.;

56 Bahwa oleh karena tindakan Turut Tergugat I tanpa hak dan melawan hukum yang membongkar rumah peninggalan orangtua Penggugat dan Turut Tergugat I tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat dan ahli waris lainnya, maka Penggugat memohon agar Majelis Hakim menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat I untuk memasang kembali bangunan yang telah di bongkar tersebut seperti sediakala.;

57 Bahwa oleh karena Turut Tergugat II tanpa hak dan melawan hukum yang mendirikan bangunan rumah diatas tanah milik orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I secara melawan hukum dan tanpa hak merupakan perbuatan melawan hukum, maka penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum Turut Tergugat II membongkar bangunan rumah yang telah didirikan diatas obyek sengketa dan mengembalikan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.;

58 Bahwa oleh karena akibat perbuatan Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut, Penggugat mengalami kerugian materiil dan kerugian imateriil yang bila diperincikan sebagai berikut :

#### **Kerugian Materiil;**

##### **Untuk Tergugat :**

Bahwa akibat tindakan Tergugat yang mengalihkan tanah warisan Gerson Peday kepada Turut Tergugat I maka Penggugat dan ahli waris lainnya kehilangan hak atas tanah warisan Gerson Peday yang dialihkan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I yakni Penggugat dan ahli waris lainnya kehilangan hak atas tanah warisan Gerson Peday kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Turut Tergugat III yang bila dinilai dengan harga tanah sekarang ini adalah Rp. 1.500.000 X 1.890 M2 = 2.835.000.000 (dua milyar delapan ratus tiga puluh lima juta rupiah).;



**Untuk Turut Tergugat I :**

Penggugat dan ahli waris lainnya tidak menghuni rumah warisan Gerson Peday akibat pembongkaran oleh Turut Tergugat I maka kerugian yang dialami Penggugat dan ahli waris lainnya sebesar Rp. 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) dan biaya administrasi pengurusan sertifikat untuk Turut Tergugat I sebesar Rp. 6.000.000 (enam juta rupiah) dan Penggugat dan ahli waris lainnya kehilangan hak atas tanah warisan Gerson Peday seluas 1.162 M2 yang dikuasai oleh Turut Tergugat I setelah dikurangi luas tanah yang dikuasai oleh Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, yang apabila dinilai dengan harga tanah saat ini sebesar Rp.  $1.500.000 \times 1.162 \text{ M2} = 1.743.000.000$  (satu milyar tujuh ratus empat puluh tiga juta rupiah).;

**Untuk Turut Tergugat II :**

Akibat tindakan Turut Tergugat I mengalihkan tanah warisan kepada Turut Tergugat II maka Penggugat dan ahli waris lainnya kehilangan hak waris atas tanah yang dijual oleh Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat II berdasarkan hasil sidang setempat dalam perkara No. 28/PDT.G/2010/PN.MKW., pada Pengadilan Negeri Manokwari maka luas tanah yang dikuasai oleh Turut Tergugat II adalah : 571 M2 yang bila dinilai dengan harga tanah sekarang ini adalah Rp.  $1.500.000 \times 571 \text{ M2}$  maka kerugian yang dialami oleh Penggugat dan ahli waris lainnya adalah sebesar = Rp. 856.500.000 (delapan ratus lima puluh enam juta lima ratus ribu rupiah).;

**Untuk Turut Tergugat III :**

Bahwa akibat tindakan Turut Tergugat I yang menyerahkan tanah warisan Gerson Peday kepada Turut Tergugat III maka Penggugat dan ahli waris lainnya kehilangan hak waris atas tanah yang dijual oleh Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat III berdasarkan hasil sidang dalam perkara No : 28/PDT.G/2010/PN.MKW., pada Pengadilan Negeri Manokwari diketahui luas tanah yang dikuasai oleh Turut Tergugat III seluas  $17,5 \text{ M2} \times 9 \text{ M2} = 157,5 \text{ M2}$  yang dikaitkan dengan harga tanah sekarang ini adalah Rp.  $1.500.000 \times 157,5 \text{ M2}$  maka kerugian yang dialami oleh Penggugat dan ahli waris lainnya adalah = Rp. 235.500.000,- (dua ratus tiga puluh lima juta lima ratus ribu rupiah).;

**Untuk Tergugat IV :**

Bahwa akibat tindakan Turut Tergugat IV menerbitkan sertifikat atas nama Turut Tergugat I dan kemudian Turut Tergugat I mengalihkan kepada Turut Tergugat II



sehingga Turut Tergugat IV kemudian menerbitkan sertifikat kepada Turut Tergugat II sebagaimana dalam gugatan ini, mengakibatkan Penggugat dan ahli waris lainnya kehilangan hak waris atas tanah milik Geson Peday setelah diterbitkannya sertifikat untuk Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II maka kerugian yang dialami Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah). Dengan demikian kerugian immaterial yang dialami oleh Penggugat akibat perbuatan Para Tergugat secara keseluruhan adalah 5.870.000.000 (lima milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah).;

**Kerugian Imateriil;**

Penggugat kehilangan waktu dan tenaga dalam mengurus perkara ini akibat perbuatan Tergugat dan Para Turut Tergugat lainnya dalam gugatan ini yang bila dinilai dengan uang maka nilainya adalah sebesar Rp. 5.000.000.000 (lima milyar rupiah).;

Dengan demikian secara keseluruhan total kerugian Materiil dan kerugian Imateriil yang dialami oleh Penggugat adalah sebesar Rp. 10.870.000.000 (sepuluh milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah).;

----- Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Manokwari c.q Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.;
- 2 Menyatakan Penggugat dan Turut Tergugat I adalah ahli waris yang sah menurut hukum dari almarhum Gerson Peday.;
- 3 Menyatakan sah menurut hukum tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Merdeka No. 62 Manokwari dengan batas-batas dan luas sebagaimana dilakukan pengukuran ulang pada Persidangan Setempat dalam perkara No. 28/PDT.G/2010/PN.MKW., pada Pengadilan Negeri Manokwari adalah merupakan hak waris Penggugat dan Turut Tergugat I.;
- 4 Menyatakan tindakan Tergugat yang tanpa hak dan melawan hukum mengalihkan tanah negara yang telah dimiliki oleh Gerson Peday berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Irian Jaya dengan SK No. AGR. 102/HP/1983 tanggal 9 Agustus 1983 atas nama Gerson Peday kepada Turut Tergugat I berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak kepada Turut Tergugat I berdasarkan surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah tanggal 25 Agustus 2004 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Menyatakan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah yang diterbitkan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I tertanggal 25 Agustus 2004 adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;
- 6 Menyatakan tindakan Turut Tergugat I yang secara diam-diam tanpa hak dan melawan hukum mengajukan permohonan penerbitan hak atas tanah warisan milik Gerson Peday kepada Turut Tergugat IV untuk mengajukan penerbitan sertifikat atas tanah warisan Gerson Peday tanpa hak dan melawan hukum dan tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat dan ahli waris lainnya adalah Perbuatan Melawan Hukum.;
- 7 Menyatakan tindakan Turut Tergugat IV yang mengabulkan dan memproses permohonan dan menerbitkan sertifikat hak milik Nomor 209 tahun 2007 tertanggal 18 September 2007 atas nama Turut Tergugat I yang didasarkan atas kebohongan dan tipu muslihat Turut Tergugat I tersebut oleh karenanya tindakan Turut Tergugat IV tersebut dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum.;
- 8 Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 209 tahun 2007 tertanggal 18 September 2007 atas nama Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;
- 9 Menyatakan kesepakatan surat jual beli tanah antara Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tanggal 1 Oktober 2007 tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat dan ahli warisnya adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.;
- 10 Menyatakan surat kesepakatan tertanggal 1 Oktober 2007 adalah tidak sah dan oleh karenanya batal demi hukum.;
- 11 Menyatakan tindakan Turut Tergugat I yang menerbitkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adat kepada Turut Tergugat II pada tanggal 22 Oktober 2007 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.;
- 12 Menyatakan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adat dari Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat II pada tanggal 22 Oktober 2007 adalah cacat hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;
- 13 Menyatakan tindakan Turut Tergugat I yang menerbitkan surat pernyataan persetujuan tertanggal 8 Agustus 2009 yang dibuat oleh Turut Tergugat I dan ditandatangani oleh mantan suami Turut Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum dan oleh karenanya surat pernyataan persetujuan tertanggal 8 Agustus 2009 adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;
- 14 Menyatakan jual beli antara Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dihadapan Notaris tanggal 4 Nopember 2009 sehingga terbit akta jual beli No. 1044/2009



tanggal 4 Nopember 2009 adalah tidak sah menurut hukum dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.;

- 15 Menyatakan akta jual beli no. 1044/tahun 2009 tertanggal 4 Nopember 2009 antara Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang dibuat dihadapan Notaris Priyo Handoko, SH., adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;
- 16 Menyatakan tindakan Turut Tergugat IV yang menerbitkan sertifikat hak milik nomor 00243/tahun 2009 atas nama Turut Tergugat II selaku pemegang hak tertanggal 30 Nopember 2009 yang didasarkan atas perjanjian jual beli yang tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya tindakan Turut Tergugat IV yang menerbitkan sertifikat tersebut dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum.;
- 17 Menyatakan Sertifikat hak milik Nomor 00243/tahun 2009 atas nama Turut Tergugat II selaku pemegang hak tertanggal 30 Nopember 2009 yang didasarkan atas perjanjian jual beli yang tidak sah dan diterbitkan oleh Turut Tergugat IV adalah tidak sah menurut hukum, maka sertifikat hak milik Nomor 00243/tahun 2009 atas nama Turut Tergugat II selaku pemegang hak tertanggal 30 Nopember 2009 adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;
- 18 Menyatakan tindakan Turut Tergugat I tanpa hak dan melawan hukum mengalihkan sebagian tanah warisan seluas 11 M2 X 20 M2 = 160 M2 tertanggal 25 April 2007 dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam gugatan ini kepada Turut Tergugat III adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.;
- 19 Menyatakan bahwa surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dari Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat III tertanggal 25 April 2007 adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;
- 20 Menyatakan tindakan Turut Tergugat I menguasai tanah warisan Gerson Peday seluas 1.162 M2 berdasarkan hasil pemeriksaan setempat berdasarkan registrasi perkara No. 28/PDT.G/2010/PN.MKW., pada Pengadilan Negeri Manokwari adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.;
- 21 Menyatakan tindakan Turut Tergugat II menguasai tanah warisan Gerson Peday seluas 571 M2 berdasarkan hasil pemeriksaan setempat berdasarkan registrasi perkara No. 28/PDT.G/PN.MKW., pada Pengadilan Negeri Manokwari adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.;
- 22 Menyatakan tindakan Turut Tergugat III menguasai tanah warisan Gerson Peday seluas 157,5 M2 berdasarkan hasil pemeriksaan setempat berdasarkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

registrasi perkara No. 28/PDT.G/2010/PN.MKW., pada Pengadilan Negeri Manokwari adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.;

- 23 Menyatakan tindakan Turut Tergugat I membongkar bangunan rumah warisan Penggugat dan Turut Tergugat I adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.;
  - 24 Menghukum Turut Tergugat I untuk membangun kembali bangunan rumah warisan orangtua Penggugat dan Turut Tergugat I secara utuh seperti semula.;
  - 25 Menghukum Turut Tergugat II untuk segera membongkar bangunan rumahnya dan mengosongkan tanah yang dikuainya dan mengembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong.;
  - 26 Menghukum Turut Tergugat III untuk segera membongkar pagar daun zing dan mengosongkan tanah yang dikuainya dan mengembalikan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat.;
  - 27 Menyatakan sah menurut hukum sita jaminan yang diajukan dalam perkara ini.;
  - 28 Menghukum Tergugat dan para Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp. 100.000 (seratus ribu rupiah) per hari bila Tergugat dan para Turut Tergugat lalai menjalankan isi putusan dalam perkara ini sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.;
  - 29 Menghukum Tergugat dan para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil sebesar Rp. 10.870.000.000 (sepuluh milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah).;
  - 30 Menghukum Tergugat dan para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara.;
- Dan/ atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya.;

----- Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan pihak Penggugat datang menghadap Kuasa Hukum Penggugat yaitu P. Pieter Wellikin, SH., begitu pula dengan pihak Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hadir Kuasa Hukumnya yaitu Erwin Rengga, SH., sedangkan Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV tidak hadir baik sendiri atau wakilnya yang sah meskipun telah dipanggil secara patut.;

----- Menimbang, bahwa sebelum Penggugat membacakan surat Gugatannya maka Majelis Hakim menunjuk Hakim Mediator berdasarkan Penetapan tanggal 13 Oktober 2011, Nomor : 38/Pen.Pdt.G/2011/PN.MKW., atas nama **CITA SAVITRI, SH.**, untuk melakukan mediasi terhadap kedua belah pihak yang bertujuan mendamaikan kedua





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belah pihak, akan tetapi kedua belah pihak menyatakan upaya damai tidak tercapai sebagaimana laporan Hakim Mediator tanggal 27 Oktober 2011, maka acara pemeriksaan dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan yang pada pokoknya pihak Penggugat tetap pada isi gugatannya.;

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim selalu memberikan ruang untuk kedua belah pihak untuk upaya damai sebelum perkara ini berkekuatan hukum tetap.;

----- Menimbang, bahwa sebagai tanggapan atas surat gugatan Penggugat tersebut, Pihak Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 03 Nopember 2011, Adapun Jawaban Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai berikut :

### DALAM POKOK PERKARA;

- 1 Bahwa obyek gugatan bukanlah Tanah milik almarhum bpk. Gerson Peday terlebih tanah warisan Penggugat dan Turut Tergugat I sebagaimana didalilkan oleh Penggugat.;

Bahwa dalam surat Gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya mendalilkan bahwa obyek sengketa merupakan Tanah warisan dari Almarhum Tn. Gerson Peday sehingga seharusnya para ahli waris lainnya haruslah ditarik sebagai pihak dalam gugatan ini sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2438K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982 disebutkan **"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara"**;

Bahwa yang sebenarnya almarhum bpk. Gerson Peday hanyalah menempati atau menumpang di atas obyek gugatan karena tidak pernah memberikan ganti rugi atas tanah tersebut kepada bekas pemegang hak sebelumnya. Dan bahwa dalil Penggugat mengenai adanya SK Gubernur Irian Jaya No. AGR.102/HP/1983 tanggal 9 Agustus 1983 telah gugur karena dicabut atau dibatalkan karena pihak bpk. Gerson Peday hingga tanggal 9 Februari 1984 tidak membayar uang pemasukan kepada Negara sebesar Rp. 84.650,- (delapan puluh empat ribu enam ratus lima puluh rupiah) dan sumbangan pemasukan kepada Yayasan Dana Landreform sebesar Rp. 42.325,- (empat puluh dua ribu tiga ratus dua puluh lima rupiah) kepada Bendahara Khusus Kantor Agraria Kabupaten Manokwari/ seksi pendaftaran tanah sebagai syarat untuk memperoleh Tanda Bukti Hak (sertifikat).;

- 2 Bahwa pada tahun 2004 terjadi pemalangan terhadap tanah-tanah disekitar jalan Merdeka termasuk salahsatunya adalah tanah obyek gugatan. Bahwa pemalangan dilakukan oleh Tergugat sebagai ahli waris dari bpk. Yohanes Mandatjan Kepala Suku Besar Pedalaman Arfak turunan dari Lodewijk Mandatjan, selaku penguasa atas tanah di Manokwari.;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Turut Tergugat I yang menyadari bahwa tanah yang ditempatinya tanpa alas hak yang sah dan masih merupakan tanah ulayat dari Tergugat, memberikan ganti kerugian kepada Tergugat sebagai pemilik tanah ulayat dilokasi obyek sengketa. Bahwa sebelumnya pun saat pemalangan terjadi Turut Tergugat I telah menghubungi Penggugat untuk membicarakan hal tersebut tapi samasekali tidak mendapat respon apapun dari Penggugat maka dari itu karena terancam harus meninggalkan obyek sengketa maka Turut Tergugat I menyelesaikan sendiri ganti rugi kepada Tergugat dengan Surat Penyerahan/Pelepasan Tanah Adat tanggal 25 Agustus 2004 antara Tergugat dan Turut Tergugat I.;

- 3 Bahwa atas dasar Surat Penyerahan/Pelepasan Tanah Adat tersebut kemudian Turut Tergugat I memohon hak atas obyek gugatan kepada Turut Tergugat IV sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik No. 209, Surat Ukur tanggal 1 Februari 2005 No. 02/Padarni/2005 dengan luas 1.693 M2 (seribu enam ratus sembilan puluh tiga meter persegi), Surat Keputusan KaKantah Manokwari tanggal 16 Mei 2007 No. 68-520.1-26.4-2007 atas nama Turut Tergugat I.;
- 4 Bahwa sebagai pemegang hak milik atas obyek gugatan kemudian Turut Tergugat I melepaskan sebagian dari tanah obyek sengketa kepada Turut Tergugat II yaitu seluas 720 M2 (tujuh ratus dua puluh meter persegi) dengan Akta Jual Beli No. 1044/2009 tanggal 4 Nopember 2009 (kelanjutan dari surat penyerahan/pelepasan tanah tanggal 22 Oktober 2007 antara Turut Tergugat I dengan Turut Tergugat II) jadi artinya bahwa gugatan dari Penggugat yang mendalilkan Turut Tergugat I melepaskan kepada Turut Tergugat II hanyalah 571 M2 (lima ratus tujuh puluh satu meter persegi) padahal dalam dalil gugatannya Penggugat mengetahui adanya Akta Jual Beli No. 1044/2009 tanggal 4 Nopember 2009 menjadikan gugatan Penggugat mengada-ada, tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya atau kabur (kacau balau) obscur libels.;
- 5 Bahwa atas dasar Akta Jual Beli No. 1044/2009 tanggal 4 Nopember 2009 tersebut kemudian Turut Tergugat II memohon pemecahan/pemisahan Sertifikat Hak Milik No. 209 (atas nama Turut Tergugat I atas tanah yang telah dibelinya dari Turut Tergugat I) kepada Turut Tergugat IV sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik No. 00243, Surat Ukur tanggal 25 Nopember 2009 No. 15/Padarni/2009 dengan luas 720 M2 (tujuh ratus dua puluh meter persegi) atas nama Turut Tergugat II.;
- 6 Bahwa kemudian Turut Tergugat I melepaskan lagi kepada Turut Tergugat II sebagian obyek sengketa kepada Turut Tergugat II yaitu seluas 973 M2



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(sembilan ratus tujuh puluh tiga meter persegi) dengan Akta Jual Beli No. 461/2011 tanggal 23 Mei 2011.;

- 7 Bahwa atas dasar Akta jual beli No. 461/2011 di atas Turut Tergugat II memohon balik nama kepada Turut Tergugat IV Sertifikat Hak Milik No. 209, Surat Ukur tanggal 1 Februari 2005 No. 02/Padarni/2005 dengan luas sisa 973 M2 (sembilan ratus tujuh puluh tiga meter persegi), Surat Keputusan Kakantah Manokwari tanggal 16 Mei 2007 No. 68-502.1-26.4-2007 yang semula atas nama Turut Tergugat I dibaliknamakan menjadi atas nama Turut Tergugat II.;
- 8 Bahwa selain melakukan transaksi jual beli tanah pada obyek sengketa kepada Turut Tergugat II, Turut Tergugat I juga melakukan transaksi jual beli tanah diatas obyek gugatan seluas 160 M2 (seratus enam puluh meter persegi) dengan Turut Tergugat III dengan surat pelepasan hak atas tanah pada tanggal 25 April 2007.;
- 9 Bahwa dalil-dalil kami di atas membuktikan bahwa obyek gugatan bukanlah tanah warisan dari bapak Gerson Peday sebagaimana didalilkan oleh Penggugat karena tidak melekat hak apapun dari bapak Gerson Peday atas obyek gugatan.;
- 10 Bahwa hingga tanggal 25 Agustus 2004 obyek gugatan masih merupakan tanah adat milik Tergugat yang belum pernah dilepaskan kepada siapapun dan baru dilepaskan kepada Turut Tergugat I pada tanggal 25 Agustus 2004.;
- 11 Bahwa satu fakta yang tidak didalilkan dalam gugatan Penggugat adalah bahwa Turut Tergugat I terhitung tanggal 25 Mei 2011 telah melepaskan sisa dari obyek gugatan yang masih dimilikinya kepada Turut Tergugat II atau dengan kata lain Turut Tergugat I tidak memiliki hak atas tanah obyek gugatan jadi artinya bahwa gugatan dari Penggugat yang mendalilkan Turut Tergugat I menguasai 1.162 M2 (seribu seratus enam puluh dua meter persegi) obyek gugatan adalah mengada-ada, tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya atau kabur (kacau balau) obscur libels.;
- 12 Bahwa adanya permintaan ganti kerugian yang dimohonkan oleh Penggugat dalam gugatannya dengan angka yang fantastis semakin membuktikan niat sebenarnya dari Penggugat dan lagi pula terjadi “inkonsistensi” dan Kontradiktif” diantara dalil gugatan Penggugat sendiri dimana disatu pihak Penggugat memohon Pembatalan atas sertifikat tanah Para Turut Tergugat dan transaksi jual beli lainnya diantara Turut Tergugat I dengan Turut Tergugat II maupun Turut Tergugat III tapi dipihak lain masih meminta ganti kerugian atas kehilangan hak mewarisnya, jadi terlihat bahwa gugatan Penggugat dalam poin ganti kerugian ini pun mengaburkan maksud sebenarnya dari gugatan Penggugat yang mengakibatkan gugatan Penggugat inipun menjadi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bertentangan antara permintaan yang satu dengan permintaan yang lain sehingga menjadikan gugatan Penggugat kabur (kacau balau) obscur libels.;

- 13 Bahwa pada akhirnya Tergugat, Turut Tergugat I dan II sangat keberatan dan menolak secara tegas dalil-dalil yang di kemukakan oleh Penggugat selebihnya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan II di atas.;

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, Tergugat, Turut Tergugat I dan II dengan hormat MOHON kiranya yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan dalam perkara ini yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

### DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara menurut hukum.;

Atau, apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon kebijaksanaan Majelis Hakim untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).;

----- Menimbang, bahwa sebagai tanggapan atas surat gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Jawaban secara tertulis tertanggal 17 Nopember 2011, Adapun Jawaban Turut Tergugat III sebagai berikut :

- 1 Bahwa Turut Tergugat III menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali yang secara tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat III sepanjang tidak merugikan kepentingan hukumnya.;
- 2 Bahwa Turut Tergugat III tidak menanggapi dalil-dalil posita gugatan Penggugat angka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 dan 27 karena Turut Tergugat III tidak tahu menahu mengenai hal-hal terurai pada posita-posita tersebut dan tidak terkait sama sekali dengan kepentingan hukum Turut Tergugat II dalam perkara a quo.;
- 3 Bahwa adalah Turut Tergugat III telah membeli sebidang tanah berukuran 160 meter persegi dengan membayar uang kepada Turut Tergugat I sejumlah Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) secara tunai dan lunas (Bukti T-1).;
- 4 Bahwa adalah sah dan berharga perjanjian pembelian tanah yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat III dengan Turut Tergugat I dan memenuhi azas-azas perjanjian jual beli mengingat jual-beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang dalam perkara a quo dan pihak yang lain untuk membayar harga yang



dijanjikan, sebagaimana ketentuan Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 499, Pasal 1235 dst., Pasal 1332 dst., Pasal 1465, Pasal 1533 dst., (Bukti T-2).;

5 Bahwa benar Turut Tergugat III telah mendirikan pagar diatas tanah dalam perkara a quo tersebut.;

6 Bahwa Turut Tergugat III tidak perlu menanggapi dan atau memberi komentar terhadap dalil-dalil Penggugat untuk selebihnya, karena tidak ada relepsinya dengan hubungan hukum diantara Turut Tergugat III dengan Turut Tergugat I.;

Berkenan dengan semua hal terurai diatas, Turut Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim agar memeriksa dan mengadili perkara a quo dengan seadil-adilnya dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

- 1 Menerima dan mengabulkan dalil jawaban Turut Tergugat III untuk seluruhnya.;
- 2 Menyatakan Gugatan Penggugat dalam perkara Nomor : 38/Pdt.G/2011/PN.MKW., terhadap Turut Tergugat III tidak dapat diterima.;
- 3 Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.;
- 4 Menghukum Penggugat dengan membebankan segenap biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat.;

Atau; jika Majelis Hakim berpendapat lain dalam perkara ini, mohon putusan yang seadil-adilnya.;

----- Menimbang, bahwa atas Jawaban dari pihak Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tersebut pihak Penggugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Repliknya secara tertulis tertanggal 05 Desember 2011 yang dibacakan dipersidangan pada tanggal 05 Desember 2011.;-----

----- Menimbang, bahwa terhadap Replik pihak Penggugat tersebut pihak Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya dan pihak Turut Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Duplik yang disampaikan secara tertulis masing-masing tertanggal 12 Desember 2011 yang dibacakan di persidangan pada tanggal 12 Desember 2011.;

----- Menimbang, bahwa setelah acara jawab menjawab selesai dan kedua belah pihak yang berperkara tetap bertahan pada dalil-dalilnya masing-masing maka persidangan atas perkara yang bersangkutan dilanjutkan dengan acara pembuktian ;

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya pihak Penggugat melalui Kuasa Hukumnya di persidangan telah mengajukan bukti surat yaitu :---





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Foto kopi sesuai aslinya, Akte Kematian, Nomor : 12/1981, tanggal 11 Juni 1981, atas nama Gerson Peday. (Bukti P.1).;
- 2 Foto kopi diatas foto kopi (asli ada pada Turut Tergugat IV), Peta Bidang Tanah Nomor : 121/2009, tanggal 30 Oktober 2009, dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manokwari. (Bukti P.2).;
- 3 Foto kopi sesuai aslinya, Risalah Pemeriksaan Tanah Nomor : 65/RPT/1979 tanggal 04 Juli 1979. (Bukti P.3).;
- 4 Foto kopi sesuai aslinya, Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya, Nomor : AGR.102/HP/1983, tanggal 09 Agustus 1983. (Bukti P.4).;
- 5 Foto kopi diatas foto kopi (asli ada pada Turut Tergugat I), Surat Perjanjian Kontrak Tanah, tanggal 30 Desember 2004 antara Yuliance S. Peday dengan Fitra. (Bukti P.5).;
- 6 Foto kopi diatas foto kopi (asli ada pada Turut Tergugat I), Kwitansi atas pembayaran kontrak tanah kosong seluas 15 x 19 M2 dengan masa kontrak 31 Desember 2004 s/d 31 Desember 2024, yang dibayar oleh Fitra sebesar Rp. 27.500.000,- (dua puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) pada tanggal 05 Oktober 2004. (Bukti P.6).;
- 7 Foto kopi diatas foto kopi (asli ada pada Turut Tergugat I), Surat Penyerahan/ Pelepasan Tanah Adat tanggal 25 Agustus 2004, antara Petrus R. Mandacan dengan Yuliance Peday. (Bukti P.7 = Bukti T, TT.I dan TT.II. 1.).;
- 8 Foto kopi diatas foto kopi (asli ada pada Turut Tergugat I), Sertifikat Hak Milik No. 209, tanggal 18 September 2007 atas nama Juliance Peday. (Bukti P. 8 = Bukti T, TT.I dan TT.II. 2, 3.).;
- 9 Foto kopi sesuai aslinya, Slip setoran wajib pajak, tanggal 19 September 2007 atas nama Justinus Ch. Peday. (Bukti P.9).;
- 10 Foto kopi diatas foto kopi (asli ada pada Turut Tergugat I), Surat Kesepakatan Jual beli tanah, tanggal 01 Oktober 2007, antara Yuliance Peday dengan Fitra. (Bukti P.10).;
- 11 Foto kopi diatas foto kopi (asli ada pada Turut Tergugat I), Surat Penyerahan/ Pelepasan Tanah, tanggal 22 Oktober 2007, antara Yuliance Peday dengan Fitra. (Bukti P. 11).;
- 12 Foto kopi diatas foto kopi (asli ada pada Turut Tergugat I), Surat persetujuan untuk menjual, tanggal 08 Agustus 2009 dari Yohan Anthon Wanma. (Bukti P.12).;



- 13 Foto kopi diatas foto kopi (asli ada pada Turut Tergugat I), Akta Jual Beli No. 1044/2009 tanggal 04 Nopember 2009 antara Juliance Peday dengan Fitra dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Priyo Handoko, SH. (Bukti P.13 = Bukti T, TT.I dan TT.II. 4).;
- 14 Foto kopi diatas foto kopi, Akta Jual Beli No. 1044/2009 tanggal 04 Nopember 2009 tentang objek sengketa merupakan harta bersama. (Bukti P. 14).;
- 15 Foto kopi sesuai aslinya, Surat dari Adik Yuli, tanggal 6 Februari 2008, tanggal 24 Maret 2008, tanggal 19 Maret 2008 dan tanggal 6 April 2008. (Bukti P.15).;
- 16 Foto kopi diatas foto kopi (asli ada pada Turut Tergugat I), Surat Pernyataan dari Yuliance Peday, tanggal 01 Agustus 2008. (Bukti P. 16).;
- 17 Foto kopi sesuai aslinya, Foto situasi obyek sengketa. (Bukti P. 17).;
- 18 Foto kopi diatas foto kopi (asli ada pada Turut Tergugat I), Sertifikat Hak Milik No.00243 tanggal 30 Nopember 2009, atas nama Fitra. (Bukti P. 18 = Bukti T. TT.I dan TT.II.5).;
- 19 Foto kopi diatas foto kopi (asli ada pada Turut Tergugat IV), Batas bidang tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Manokwari tanggal 07 Maret 2011. (Bukti P. 19).;
- 20 Foto kopi sesuai aslinya, Surat yang ditujukan kepada Kepala Direktorat Agraria Dati II Kabupaten Manokwari perihal permohonan pendaftaran tanah tanggal 13 Desember 1978 oleh Gs. Peday. (Bukti P.20).;
- 21 Foto kopi sesuai aslinya, Surat Panggilan dari Polres Manokwari, No.Pol.: SP.gil/795/V/2010/Reskrim, tanggal 20 Mei 2010 terhadap Sdr. Anike Peday. (Bukti P.21).;
- 22 Foto kopi sesuai aslinya, Surat Panggilan dari Polres Manokwari, No.Pol.: SP.gil/444/V/2008/Reskrim, tanggal 31 Juli 2008 terhadap Yustinus C. Peday. (Bukti P.22).;
- 23 Foto kopi diatas foto kopi, Surat Tanda Penerima Laporan dari Polres Manokwari, No.Pol.: STPL/117/V/2010/SPK I., tanggal 19 Mei 2010 atas nama dr. Octavianus Peday, SPRAD RM. (Bukti P.23).;
- 24 Foto kopi diatas foto kopi, Berita acara Pemeriksaan (saksi/korban) dari Polres Manokwari tanggal 19 Mei 2010. (Bukti P.24).;
- 25 Foto kopi diatas foto kopi, Surat Setoran Bea perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan tanggal 19 September 2007. (Bukti P. 25).;
- 26 Foto kopi diatas foto kopi (asli ada pada Turut Tergugat I). (Bukti P.26) antara lain :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kwitansi Pembayaran Panjar Tanah Jalan Merdeka tanggal 13 Desember 2007 yang telah dibayarkan dari Fitra sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) kepada Ny. Yuli Peday.;
- Kwitansi Pembayaran Panjar Tanah Jalan Merdeka tanggal 30 Nopember 2007 yang telah dibayarkan dari Fitra sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) kepada Ny. Yuli Peday.;
- Kwitansi Pembayaran Panjar Tanah Jalan Merdeka tanggal 11 Nopember 2007 yang telah dibayarkan dari Fitra sebesar Rp. 48.000.000,- (empat puluh delapan juta rupiah).;
- Kwitansi Pembayaran Panjar Tanah Jalan Merdeka tanggal 11 September 2007 yang telah dibayarkan dari Fitra sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah).;
- Kwitansi Pembayaran Panjar Tanah Jalan Merdeka tanggal 08 Nopember 2007 yang telah dibayarkan dari Fitra sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah).;
- Kwitansi Pembayaran Panjar Tanah Jalan Merdeka untuk mengambil sertifikat tanggal 05 September 2007 yang telah dibayarkan dari Fitra sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah).;

----- Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang mana keterangannya sebagai berikut :

**1. Saksi PETRUS WAROY** ; dibawah Janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Turut Tergugat I kemudian terhadap pihak Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV saksi tidak kenal dan terhadap semua pihak tersebut saksi tidak ada hubungan pekerjaan atau keluarga.;
- Bahwa saksi mengetahui dihadapkan dipersidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah yang terletak di Jalan Merdeka, yang luasnya 1.693 M2 dengan batas-batas : sebelah Utara berbatasan dengan Daeler Honda, sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Merdeka dan sebelah Timur berbatasan dengan Bapak Yeret.;
- Bahwa setahu saksi sejak dibawah tahun 1978 orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I yaitu Almarhum Gerson Peday telah tinggal di tanah obyek sengketa.;



- Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah peninggalan pemerintah Belanda yang kemudian ditempatkan oleh Almarhum Gerson Peday dikarenakan Almarhum Gerson Peday adalah seorang Pegawai Negeri Sipil yang bertugas di Dinas Kehutanan.;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah tersebut pernah diproses oleh Almarhum Gerson Peday untuk dijadikan tanah hak milik dan surat-suratnya telah lengkap kemudian pada tahun 1984 turun Surat Keputusan Gubernur Irian Jaya Barat yang menyatakan kepemilikan atas tanah Negara beralih menjadi milik Almarhum Gerson Peday.;
- Bahwa dikarenakan Almarhum Gerson Peday Meninggal pada tahun 1981 maka biaya atas tanah sesuai dengan SK yang keluar tahun 1984 tersebut tidak dibayar.;
- Bahwa bila mana SK Gubernur tersebut tidak dibayarkan karena Almarhum Gerson Peday meninggal dunia maka tidak langsung dapat beralih menjadi tanah adat tetapi tetap menjadi tanah negara dan atas prosesnya dapat dilakukan oleh ahli waris dari Almarhum Gerson Peday.;
- Bahwa bila tanah peninggalan Belanda yang belum di konfersi maka akan menjadi tanah negara dan dapat di proses hak baru terhadap tanah tersebut oleh ahli warisnya.;
- Bahwa oleh karena meninggalnya Almarhum Gerson Peday maka kepemilikan atas tanah tersebut adalah tanah Negara yang kepemilikannya melekat pada anak-anak Almarhum Gerson Peday.;
- Bahwa atas tanah tersebut tidak dibenarkan dilepaskan secara adat oleh Tergugat dikarenakan tanah obyek sengketa tersebut statusnya adalah tanah Negara.;
- Bahwa tanah garapan pada jaman Belanda tidak bisa dinyatakan sebagai tanah adat.;
- Bahwa Penggugat dan Turut Tergugat I bersaudara kandung 8 (delapan) orang namun nama-namanya saksi tidak ingat.;
- Bahwa atas tanah obyek sengketa tersebut adalah tetap tanah Negara yang ditempati oleh anak-anak dari Almarhum Gerson Peday jadi bila dijual maka harus disetujui oleh anak-anak Almarhum Gerson Peday sebagai pewarisnya.;
- Bahwa tanah obyek sengketa tidak bisa dijual oleh Turut Tergugat I dengan suaminya dikarenakan tanah tersebut bukan harta bersama Turut Tergugat I dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suaminya melainkan milik anak-anak dari Almarhum Gerson Peday sebagai pewarisnya.;

- Bahwa saksi tidak mengetahui bila tanah obyek sengketa telah dikeluarkan sertifikat.;

----- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat menyatakan benar sedangkan Kuasa Hukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Kuasa Hukum Turut Tergugat III akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan.;

**2. Saksi YERET RAUNSAI** ; dibawah Janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Turut Tergugat I kemudian terhadap pihak Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV saksi tidak kenal dan terhadap semua pihak tersebut saksi tidak ada hubungan pekerjaan atau keluarga.;
- Bahwa saksi kenal dengan Almarhum Gerson Peday dimana Almarhum Gerson Peday telah meninggal dunia pada tahun 1982.;
- Bahwa saksi mengetahui dihadapkan dipersidangan sehubungan masalah sengketa tanah yang terletak di Jalan Merdeka, yang luasnya 1.693 M2 dengan batas-batas : sebelah Utara berbatasan dengan CV. Sulawesi/Daeler Honda, sebelah Selatan berbatasan dengan Toko Orcid, sebelah Barat berbatasan dengan Toko Mawar dan sebelah Timur berbatasan dengan Bapak Purba.;
- Bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah tanah negara atau rumah dinas dimana dulu Almarhum Gerson Peday seorang pegawai negeri sipil dan Almarhum Gerson Peday dan anak-anaknya tinggal di tanah atau rumah tersebut.;
- Bahwa sepengetahuan saksi Turut Tergugat I dan suaminya tidak pernah membeli tanah obyek sengketa kepada Almarhum Gerson Peday atau kepada anak-anak dari Almarhum Gerson Peday.;
- Bahwa Almarhum Gerson Peday sepengetahuan saksi memiliki 10 (sepuluh) orang anak yaitu anak pertama bernama Abraham Oktapiamus Peday, anak kedua bernama Florentinus Peday, anak ketiga bernama Yokbed Peday, anak keempat bernama Yustinus Peday, anak kelima bernama Agnes Peday, anak keenam bernama Nelce Peday, anak ketujuh bernama Marta Sipora Peday, anak kedelapan bernama Yuliance Peday, anak kesembilan bernama Anike Feleksina Peday, anak kesepuluh bernama Marlince Peday.;





- Bahwa sepengetahuan saksi antara Turut Tergugat I dan suaminya menikah pada tahun 1990.;
- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 2004 ada pemalangan oleh Tergugat kemudian oleh Turut Tergugat I tanah tersebut dibeli ke Tergugat sehingga dikeluarkan pelepasan adat.;
- Bahwa saksi bertetangga dengan obyek sengketa.;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat Turut Tergugat I di obyek sengketa.;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah obyek sengketa sudah ada sertifikatnya dan saksi tidak tahu atas nama siapa sertifikat tersebut.;

----- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat menyatakan benar sedangkan Kuasa Hukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Kuasa Hukum Turut Tergugat III akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan.;

**3. Saksi HENDRIK BERNARD TARAN** ; dibawah Janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Turut Tergugat I dan saksi tidak kenal dengan Tergugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III.;
- Bahwa saksi pada tahun 1973 sudah di Manokwari dan sudah kenal dengan orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I yaitu Almarhum Gerson Peday.;
- Bahwa saksi mengetahui sejak saat itu Almarhum Gerson Peday sudah tinggal di rumah atau di tanah obyek sengketa.;
- Bahwa tanah obyek sengketa sebelumnya ditempati oleh Tuan Malengka yang kemudian diserahkan ke Almarhum Gerson Peday.;
- Bahwa tanah atau rumah obyek sengketa adalah rumah dinas dari jaman Belanda dan Almarhum Gerson Peday tinggal di tanah obyek sengketa karena seorang pegawai negeri pada Dinas Kehutanan.;
- Bahwa saksi kenal dengan Yohan Anthon Wanma yang merupakan suami Turut Tergugat I namun saksi tidak tahu kapan kawinnya.;
- Bahwa saksi tidak tahu terhadap tanah obyek sengketa sudah diurus surat-surat ke Badan Pertanahan Nasional.;
- Bahwa sampai kasus ini dipersidangan saksi baru mengetahui ada sertifikat tanah obyek sengketa.;



- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa saja yang tinggal di tanah obyek sengketa.;
- Bahwa sejak tahun 1973 sampai tahun 2003 saksi tidak mengetahui ada tuntutan tanah adat atau pemalangan dari Tergugat atau dari Saleh Mandacan dan sejak tahun 2003 saksi ada diluar kota Manokwari dan pada tahun 2009 saksi baru balik ke Manokwari.;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pada tahun 2004 ada pemalangan di tanah obyek sengketa.;
- Bahwa batas-batas tanah tersebut adalah sebelah depan adalah Jalan Merdeka, sebelah Selatan Telkom, sebelah belakang gunung, sebelah timur kios bapak Purba.;
- Bahwa Yohanes Mandacan adalah Kepala Suku Arfak dan Tergugat adalah anak dari Yohanes Mandacan.;
- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa telah dijual oleh Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III.;
- Bahwa setahu saksi anak-anak dari Almarhum Gerson Peday adalah Okto, Betty, Yustinus, Kundrat, Yuliana, Finco dan Titi.;

----- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat menyatakan benar sedangkan Kuasa Hukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Kuasa Hukum Turut Tergugat III akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan.;

**4. Saksi JHON MANIANI** ; dibawah Janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Turut Tergugat I kemudian terhadap pihak Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat IV saksi tidak kenal.;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Turut Tergugat I dimana semasa kecil saksi pernah tinggal di tanah obyek sengketa dimana Penggugat dan Turut Tergugat I dan saudaranya tinggal di rumah obyek sengketa dengan orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I yaitu Bapak Peday.;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Jalan Merdeka Manokwari namun mengenai luas dan batas-batas obyek sengketa saksi tidak mengetahuinya.;
- Bahwa tanah dan rumah di obyek sengketa adalah rumah dinas peninggalan Belanda yang ditempati oleh orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mana orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I tersebut adalah seorang Pegawai Negeri yang bertugas di Dinas Kehutanan.;

- Bahwa Bapak Peday memiliki 9 (sembilan) orang anak namun nama-namanya saksi lupa.;
- Bahwa saksi tidak ingat kapan Bapak Peday meninggal dunia dan yang tinggal setelah Bapak Peday meninggal adalah anak-anaknya.;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut sudah menjadi milik orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I.;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau tanah obyek sengketa telah di jual oleh Turut Tergugat I ke Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III.;
- Bahwa saksi tidak tahu bila tahun 2004 ada pemalangan yang dilakukan oleh kepala suku arfak atau oleh Tergugat dikarenakan saksi ada disorong.;
- Bahwa saksi balik dari Sorong kembali ke Manokwari tahun 2005.;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya pernikahan antara Turut Tergugat I dengan Wanma.;

----- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Penggugat menyatakan benar sedangkan Kuasa Hukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Kuasa Hukum Turut Tergugat III akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan.;

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya di persidangan telah mengajukan bukti surat yaitu :

- 1 Foto kopi sesuai aslinya, Surat Penyerahan/ Pelepasan Tanah Adat dari Petrus R. Mandacan kepada Yuliance Peday. (Bukti T, TT.I dan TT.II.1 = Bukti P.7).;
- 2 Foto kopi diatas foto kopi (asli telah dibalik nama atas nama Turut Tergugat II), berupa Sertipikat Hak Milik No. 209, tanggal 18 September 2007, atas nama Yuliance Peday. (Bukti T, TT.I dan TT.II. 2 = Bukti P.8).;
- 3 Foto kopi diatas foto kopi (asli telah dibalik nama atas nama Turut Tergugat II), berupa Sertipikat No. 209, tanggal 18 September 2007, atas nama Yuliance Peday yang telah dilakukan pemisahan kepada Fitra seluas 720 M2 yang telah didaftarkan pada tanggal 30 Nopember 2009 atas nama Fitra. (Bukti T, TT.I dan TT.II. 3 = Bukti P.8).;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4 Foto kopi sesuai aslinya, Akta Jual Beli No. 1044/2009 tanggal 04 Nopember 2009 yang dibuat oleh Yuliance Peday dengan Fitra didepan Pejabat Pembuat Akta Tanah Priyo Handoko, SH. (Bukti T, TT.I dan TT.II.4 = Bukti P.13).;
- 5 Foto kopi sesuai dengan aslinya, Sertipikat Hak Milik No. 00243 tanggal 30 Nopember 2009 atas nama Fitra. (Bukti T, TT.I dan TT.II.5 = Bukti P.18).;
- 6 Foto kopi sesuai aslinya, Akta Jual Beli No. 461/2011 tanggal 23 Mei 2011 antara Yuliance Peday dengan Fitra dihadapan pejabat Pembuat Akta tanah Priyo Handoko, SH. (Bukti T, TT.I dan TT.II. 6).;
- 7 Foto kopi sesuai aslinya Sertipikat Hak Milik No. 209 atas nama Fitra. (Bukti T, TT.I dan TT.II. 7).;
- 8 Foto kopi diatas foto kopi (asli ada pada Turut Tergugat III), berupa Surat Penyerahan/ Pelepasan Tanah tanggal 25 April 2007 antara Yuliance Peday dengan Nelly Manusaway/Sawaki. (Bukti T, TT.I dan TT.II. 8 = Bukti TT.III. 1.).;

----- Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut pihak Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melalui Kuasa Hukumnya mengajukan saksi-saksi yang mana keterangannya sebagai berikut :

### 1. Saksi AGNES PEDAY ; pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dan saksi tidak kenal dengan Tergugat.;
- Bahwa saksi adalah saudara dari Penggugat dan Turut Tergugat I dan saksi sampai sekarang masih tinggal di tanah obyek sengketa.;
- Bahwa saksi mengerti diajukan dipersidangan karena masalah adanya gugatan tanah obyek sengketa.;
- Bahwa tanah obyek sengketa terletak di Jalan Merdeka Manokwari dengan luas dan batas-batas tanah obyek sengketa tersebut saksi tidak ingat.;
- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa tersebut telah dijual oleh Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III.;
- Bahwa Turut Tergugat I menjual tanah obyek sengketa berdasarkan Surat Pelepasan Adat yang dikeluarkan oleh Petrus R. Mandacan (Tergugat) atas pembayaran tanah adat (obyek sengketa).;
- Bahwa pembayaran tanah adat tersebut berawal pada tahun 2004 ada pemalangan yang dilakukan oleh suku Mandacan termasuk ditanah



obyek sengketa dengan meminta uang sehingga Turut Tergugat I yang tinggal di tanah obyek sengketa ada meminta batuan Fitra untuk melakukan pembayaran kepada Kepala Suku Mandacan tersebut.;

- Bahwa atas pembayaran tersebut kemudian dikeluarkan Surat Pelepasan Tanah Adat oleh Petrus R. Mandacan (Tergugat).;
- Bahwa atas pemalangan tersebut sebenarnya saksi dan Turut Tergugat I ada memberitahukan saudara-saudara kami namun tidak ada tanggapan.;
- Bahwa kemudian pada tahun 2007 Turut Tergugat II membeli tanah obyek sengketa kepada Turut Tergugat I dengan luas 700 M2 kemudian pada tahun 2011 dibeli lagi oleh Turut Tergugat II dengan luas 900 M2.;
- Bahwa penjualan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I adalah atas persetujuan saksi saja dan saudara-saudara yang lainnya tidak diberitahu.;
- Bahwa saat melakukan penjualan tersebut keluarga atau saudara-saudara saksi lainnya tidak mengetahui kalau Turut Tergugat I ada menjual tanah obyek sengketa.;
- Bahwa atas perbuatan Turut Tergugat I tersebut saudara saksi yaitu Penggugat dan Aneke Peday melaporkan Turut Tergugat I ke polisi dan pada saat itu Turut Tergugat I ada membuat surat pernyataan tidak akan menjual tanah warisan keluarga Gerson Peday.;
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah Belanda yang kemudian ditempati oleh Bapak saksi yaitu Almarhum Bapak Gerson Peday.;
- Bahwa sejak dulu sampai orang tua saksi meninggal pada tahun 1980 keluarga kami semua tinggal di rumah obyek sengketa dan sampai sekarang yang tinggal di rumah obyek sengketa adalah saksi dengan Turut Tergugat I.;
- Bahwa saudara kami yang lain telah merantau ke luar Manokwari untuk mencari kerja.;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bila tanah obyek sengketa adalah harta bersama Turut Tergugat I dengan suaminya yang bernama Yohan Anthon Wanma.;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya pengurusan surat-surat yang dilakukan Turut Tergugat I ke Badan Pertanahan Kabupaten Manokwari





karena saksi menyerahkan sepenuhnya pengurusan tanah tersebut ke Turut Tergugat I.;

- Bahwa sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa telah bersertifikat.;
- Bahwa Almarhum Bapak Gerson Peday memiliki sepuluh orang anak yaitu anak pertama bernama Abraham Oktapianus Peday, anak kedua bernama Florentinus Peday, anak ketiga bernama Yokbed Peday, anak keempat bernama Yustinus Peday, anak kelima bernama Agnes Peday (saksi sendiri), anak keenam bernama Nelce Peday, anak ketujuh bernama Marta Sipora Peday, anak kedelapan bernama Yuliance Peday, anak kesembilan bernama Anike Feleksina Peday, anak kesepuluh bernama Marlince Peday.;

----- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyatakan benar sedangkan Kuasa Hukum Penggugat serta Kuasa Hukum Turut Tergugat III akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan.;

**2. Saksi NONA SELVIN LEWAHERI** ; dibawah Janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III namun saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Tergugat.;
- Bahwa saksi mengetahui dihadapkan kepersidangan karena masalah tanah diobyek sengketa.;
- Bahwa saksi tinggal bersama dengan Turut Tergugat II dan saksi telah tinggal di tanah obyek sengketa sejak tahun 2009.;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Turut Tergugat II ada membeli tanah obyek sengketa pada tahun 2011.;
- Bahwa saksi mengetahui batas tanah obyek sengketa terletak antara toko Orchid dan Dealer Honda yang terletak di Jalan Merdeka Manokwari namun saksi tidak mengetahui luas dari tanah obyek sengketa.;
- Bahwa sepengetahuan saksi mengenai tanah obyek sengketa tidak ada masalah dan atas kejadian pengajuan gugatan ini saksi baru mengetahui bahwa tanah obyek sengketa bermasalah.;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai sejarah dari tanah tersebut karena saksi menempati tanah obyek sengketa pada tahun 2009.;



----- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyatakan benar sedangkan Kuasa Hukum Penggugat serta Kuasa Hukum Turut Tergugat III akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan.;

----- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Turut Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya di persidangan telah mengajukan bukti surat yaitu :

- 1 Foto kopi sesuai aslinya, Surat Penyerahan/ Pelepasan Tanah tanggal 25 April 2007 antara Yuliance Peday dengan Nelly Manusaway/Sawaki. (Bukti TT.III. 1 = Bukti T, TT.I dan TT.II. 8).;
- 2 Foto kopi sesuai aslinya, Kwitansi penyerahan uang dari Ibu Nelly Manusawai/ Sawaki atas pembelian sebidang tanah di Jalan Merdeka kepada Ibu Yuliance P., pada tanggal 07 Mei 2007 sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah). (Bukti TT.III. 2).;

----- Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Turut Tergugat III melalui Kuasa Hukumnya mengajukan saksi-saksi yang mana keterangannya sebagai berikut :

**1. Saksi ALFRIANA SENO** ; dibawah Janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Turut Tergugat I namun dengan Penggugat, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III saksi tidak kenal.;
- Bahwa saksi mengetahui obyek sengketa terletak di Jalan Merdeka yang letaknya diantara toko Orchid dan Daeler Honda serta mengenai luas dari tanah obyek sengketa saksi tidak mengetahuinya.;
- Bahwa sejak tahun 2006 sampai dengan tahun 2010 saksi kos ditanah obyek sengketa.;
- Bahwa pada tahun 2007 saat saksi kos ditempat Turut Tergugat I, Turut Tergugat I ada menyampaikan kepada saksi bahwa Turut Tergugat I akan menjual tanahnya.;
- Bahwa Turut Tergugat I menjual tanahnya karena terdesak pembayaran pelepasan adat.;
- Bahwa atas permasalahan Turut Tergugat I tersebut saksi ada memberitahukan ke bos saksi yaitu Turut Tergugat III bahwa Turut Tergugat I ada menjual tanahnya.;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi hanya sebagai perantara antara Turut Tergugat I dengan Turut Tergugat III, kemudian saksi mengetahui bahwa Turut Tergugat III telah membeli tanah milik Turut Tergugat I.;
- Bahwa tanggal 07 Mei 2007 Turut Tergugat III ada membeli dan melakukan pembayaran terhadap tanah obyek sengketa.;
- Bahwa saksi mengetahui pula Turut Tergugat II ada tinggal di obyek sengketa namun saksi tidak mengetahui apakah Turut Tergugat II ada membeli tanah obyek sengketa tersebut dari Turut Tergugat I.;

----- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Turut Tergugat III menyatakan benar sedangkan Kuasa Hukum Penggugat serta Kuasa Hukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan.;

**2. Saksi YULIANA NUMBERI** ; dibawah Janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III.;
- Bahwa saksi mengetahui yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Merdeka Manokwari tepatnya tanah yang terletak disamping Orchid dan Daeler Honda dan mengenai luasnya saksi tidak mengetahuinya.;
- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 2006 Turut Tergugat III ada mengontrak tanah di depan tanah obyek sengketa dengan membuka salon.;
- Bahwa pada tahun 2007 ada pemelangan yang dilakukan oleh Suku Mandacan terhadap tanah obyek sengketa untuk dilakukan pembayaran tanah adat atau tanah hak ulayat.;
- Bahwa atas kejadian tersebut Turut Tergugat I ada menemui Turut Tergugat III dirumahnya di Taman Ria Wosi dan menceritakan permasalahannya dan berniat untuk menjual sebagian tanah obyek sengketa tersebut kepada Turut Tergugat III.;
- Bahwa atas tawaran Turut Tergugat I tersebut kemudian Turut Tergugat III berencana membeli tanah Turut Tergugat I tersebut dengan harga Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).;



- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan dibayarkan uang tersebut ke Turut Tergugat I namun Turut Tergugat III ada menyampaikan kepada saksi dengan memperlihatkan surat pelepasan tanah adat dan kwitansi pembayaran yang telah dilakukan dengan Turut Tergugat I.;
- Bahwa mengenai surat-surat dari tanah tersebut lengkap dimana saksi melihat ada surat pelepasan tanah adat dan ada pula keterangan dari Distrik.;
- Bahwa sampai sekarang Turut Tergugat III belum menempati rumah tersebut dan terhadap tanah yang dibayar tersebut oleh Turut Tergugat III hanya dipagari dengan seng saja.;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa adalah tanah/rumah dinas peninggalan Belanda yang ditempati oleh orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I yaitu bapak Gerson Peday beserta keluarganya.;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut sudah menjadi milik orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I saksi tidak mengetahuinya.;
- Bahwa tanah/rumah yang ditempati oleh orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I adalah bertetangga dengan saksi dan merupakan tanah peninggalan Belanda dan orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I adalah Pegawai Negeri.;
- Bahwa yang sekarang tinggal di tanah obyek sengketa adalah Agustina Peday dan Turut Tergugat I.;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa tanah obyek sengketa telah bersertifikat.;

----- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Hukum Turut Tergugat III menyatakan benar sedangkan Kuasa Hukum Penggugat serta Kuasa Hukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan.;

**3. Saksi MARINUS RAUNSAI ;** dibawah Janji pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III namun saksi tidak kenal dengan Tergugat.;
- Bahwa saksi mengetahui letak obyek tanah sengketa terletak di Jalan Merdeka Manokwari yang mana luas dari tanah tersebut saksi tidak tahu



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan batas-batas sebagai berikut : sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Raunsay, sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Merdeka Manokwari, sebelah Barat berbatasan dengan: CV. Sulawesi Manokwari, sebelah Timur berbatasan dengan: Tanah Milik Sdr. Purba.;

- Bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah milik keluarga Gerson Peday yang mana sudah sejak tahun 1960 sudah ditempati oleh keluarga Gerson Peday.;
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah Belanda yang dulunya ditempati oleh Bapak Malengka yang bekerja di Dinas Kehutanan dan yang membantu Bapak Malengka waktu itu adalah Bapak Geret Raunsai.;
- Bahwa oleh karena Bapak Malengka kembali ke Belanda maka rumah dinas tersebut diserahkan kepada saudara dari Bapak Geret Raunsai yang juga bekerja di Dinas Kehutanan yaitu Bapak Gerson Peday (ayah dari Penggugat dan Turut Tergugat I) dan sejak saat itu Bapak Gerson Peday menempati rumah tersebut.;
- Bahwa penyerahan rumah oleh Bapak Malengka ke Bapak Gerson Peday dilakukan secara lisan.;
- Bahwa tanah yang ditempati oleh Bapak Gerson Peday (ayah dari Penggugat dan Turut Tergugat I) adalah tanah peninggalan Belanda yang kemudian menjadi tanah Negara.;
- Bahwa tanah obyek sengketa bukanlah tanah adat.;
- Bahwa pada tahun 2007 ada permintaan pembayaran tanah adat yang dilakukan oleh Saleh Mandacan dan Yohanes Mandacan terhadap tanah obyek sengketa dikarenakan tanah obyek sengketa belum memiliki surat-surat maka atas inisiatif Turut Tergugat I untuk membayar tanah obyek sengketa maka tanah obyek sengketa tersebut di jual kepada Turut Tergugat III yang mana pembayaran terhadap tanah tersebut akan digunakan untuk membayar tanah adat kepada Saleh Mandacan.;
- Bahwa kemudian Turut Tergugat III membeli tanah obyek sengketa namun saksi tidak mengetahui berapa harga yang dibeli dan berapa luas dari tanah tersebut yang dibeli oleh Turut Tergugat III, yang saksi ketahui bahwa Turut Tergugat III membeli sebagian dari tanah Turut Tergugat I.;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sampai sekarang Turut Tergugat III belum menempati rumah tersebut.;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Turut Tergugat I pernah menikah dengan Yohan Anthon Wanma namun saksi tidak mengetahui bagaimana mengenai kehidupan keluarga Turut Tergugat I tersebut dengan Yohan Anthon Wanma.;
- Bahwa Yohan Anthon Wanma tidak berhak atas tanah obyek sengketa tersebut dikarenakan tanah obyek sengketa adalah tanah milik keluarga Gerson Peday.;
- Bahwa saksi mengetahui Turut Tergugat II juga ada tinggal di tanah obyek sengketa dan yang saksi ketahui bahwa Turut Tergugat II tinggal di tanah obyek sengketa karena mengontrak.;
- Bahwa bangunan yang ada di atas obyek sengketa merupakan bangunan jaman Belanda sudah di gusur dan sekarang saksi tidak mengetahui akan dibangun apa terhadap tanah obyek sengketa tersebut.;
- Bahwa atas kontrak dan penjualan tanah obyek sengketa yang dilakukan oleh Turut Tergugat I tersebut mengakibatkan saudara-saudara Turut Tergugat I berkeberatan dan ada yang melaporkan Turut Tergugat I kepolisi.;
- Bahwa atas laporan tersebut sepengetahuan saksi Turut Tergugat I berjanji tidak akan menjual tanah obyek sengketa.;
- Bahwa Bapak Gerson Peday memiliki anak sebanyak 11 (sebelas) orang dan meninggal 1 (satu) orang adapun anak-anak Bapak Gerson Peday yaitu anak pertama bernama Abraham Oktapianus Peday, anak kedua bernama Florentinus Peday, anak ketiga bernama Yokbed Peday, anak keempat meninggal dunia, anak kelima bernama Yustinus Peday, anak keenam bernama Agnes Peday, anak ketujuh bernama Nelce Peday, anak kedelapan bernama Marta Sipora Peday, anak kesembilan bernama Yuliance Peday, anak kesepuluh bernama Anike Feleksina Peday, anak kesebelas bernama Marlince Peday.;
- Bahwa yang berhak atas tanah obyek sengketa tersebut adalah anak-anak Bapak Gerson Peday sebagai pewaris tanah obyek sengketa.;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada tahun 1980 anak-anak Bapak Gerson Peday ada yang sudah tidak tinggal di tanah obyek sengketa karena merantau bekerja di luar Manokwari.;
- Bahwa saksi tidak ingat pada tahun berapa Bapak Gerson Peday meninggal dunia yang jelas Bapak Gerson Peday meninggal di Manokwari.;

----- Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Turut Tergugat III menyatakan benar sedangkan Kuasa Hukum Penggugat serta Kuasa Hukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II akan menanggapi keterangan saksi tersebut dalam kesimpulan.;

----- Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan sita jaminan atas tanah obyek sengketa yang tertuang dalam surat gugatan Penggugat tersebut dan surat permohonan dari Penggugat melalui Kuasa Hukumnya tertanggal 05 Desember 2011 dan menurut pertimbangan Majelis Hakim permohonan Penggugat tersebut cukup beralasan sehingga permohonan Penggugat tersebut dikabulkan dengan dikeluarkannya Penetapan tanggal 19 Maret 2012, Nomor : 01/Pen.CB.Pdt/2012/ PN.MKW., yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Manokwari pada hari Senin, tanggal 26 Maret 2012 sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Peletakan Sita (Conservatoir Beslag) No: 01/BA.CB.PDT.G/2012/PN.MKW., terlampir.;

----- Menimbang, bahwa baik Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Kuasa Hukum Turut Tergugat III telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 19 Maret 2011.;

----- Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini dan mohon putusan ;

----- Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini agar diperhatikan tentang keadaan-keadaan sebagaimana tercantum dalam berita acara pemeriksaan persidangan ini dan dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari pada putusan ini.;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

----- Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya, maka Turut Tergugat IV yang telah dipanggil dengan sepatutnya akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan, harus dinyatakan tidak hadir dan pemeriksaan dilakukan tanpa hadirnya Turut Tergugat IV tersebut.;



**Dalam Eksepsi.**

----- Menimbang, bahwa walaupun Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam jawabannya tidak secara nyata menyatakan keberatan (mengajukan eksepsi) akan tetapi dalam jawabannya Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyatakan sebagai berikut :

- 1 Pada jawaban Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II poin nomor 1 menyatakan bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak semua ahli waris ditarik sebagai pihak dalam perkara gugatan Penggugat sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 2438 K/Sip/1980 tanggal 22 Maret 1982 disebutkan “Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara”;
- 2 Pada jawaban Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II poin nomor 11 menyatakan bahwa satu fakta yang tidak didalilkan dalam gugatan Penggugat adalah bahwa Turut Tergugat I terhitung tanggal 25 Mei 2011 telah melepaskan sisa dari obyek gugatan yang masih dimilikinya kepada Turut Tergugat II atau dengan kata lain Turut Tergugat I tidak memiliki hak atas tanah obyek gugatan jadi artinya bahwa gugatan dari Penggugat yang mendalilkan Turut Tergugat I menguasai 1.162 M2 (seribu seratus enam puluh dua meter persegi) obyek gugatan adalah mengada-ada, tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya atau kabur (kacau balau) obscur libels;

----- Menimbang, bahwa dilihat dari jawaban Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut diatas termasuk ruanglingkup Eksepsi yang menurut Majelis Hakim harus dipertimbangkan terlebih dahulu sebelum sampai pada pemeriksaan pokok perkara.;

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dalam Repliknya terhadap jawaban/eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut dengan tegas mohon sebagai berikut :

- 1 Bahwa eksepsi poin 1 Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut ditolak dikarenakan menurut penggugat tidak semua ahli waris harus ditarik untuk menggugat hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 516 K/Sip/1973 tertanggal 25 Nopember 1975 yang menegaskan “Pertimbangan hukum bahwa gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan karena menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung tidak diharuskan semua ahli waris menggugat”;
- 2 Bahwa eksepsi poin 11 Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut adalah tidak benar dan tidak beralasan menurut hukum sebab Turut



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I menjual sebagian obyek sengketa kepada Turut Tergugat II pada tanggal 25 Mei 2011 adalah tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat dan ahli waris lainnya dan hal ini baru Penggugat Ketahui dengan adanya Eksepsi dan jawaban Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam perkara ini, sehingga adalah sangat jelas apabila tindakan Turut Tergugat I yang mengalihkan obyek sengketa kepada Turut Tergugat II pada tanggal 25 Mei 2011 tersebut secara diam-diam tanpa sepengetahuan Penggugat dan ahli waris lainnya adalah perbuatan melawan hukum karena obyek sengketa tersebut bukanlah harta bersama antara Turut Tergugat I dan mantan suaminya sehingga Turut Tergugat I tidak memiliki kewenangan untuk mengalihkan obyek sengketa tersebut kepada Turut Tergugat II sehingga tindakan Turut Tergugat I yang menjual tanah kepada Turut Tergugat II pada tanggal 25 Mei 2011 dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum.;

----- Menimbang, bahwa dengan adanya eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut dan Replik Penggugat tersebut maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut, sebagai berikut :

----- Menimbang, bahwa apabila harta warisan dikuasai pihak ketiga tanpa alas hak yang sah, cukup seorang ahli waris saja yang bertindak sebagai penggugat (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 64 K/Sip/1974) maka meskipun tidak semua ahli waris turut menggugat tidak mengakibatkan gugatan cacat.;

----- Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut maka tidak diikutsertakannya semua ahli waris ditarik sebagai pihak dalam perkara gugatan Penggugat tidak mengakibatkan gugatan Para Penggugat mengandung cacat Formil, maka atas pertimbangan tersebut Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengenai kurangnya pihak dalam perkara gugatan Penggugat yang tidak diikutsertakannya semua ahli waris ditarik sebagai pihak tidaklah beralasan dan haruslah dikesampingkan.;

----- Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut disimpulkan bahwa tidak semua ahli waris dapat ditarik sebagai pihak dalam suatu gugatan perdata.;

----- Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut maka eksepsi poin 1 Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II haruslah ditolak.;

----- Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai gugatan Penggugat kabur (kacau balau) obscur libels dikarenakan fakta yang tidak didalilkan dalam gugatan Penggugat adalah bahwa Turut Tergugat I terhitung tanggal 25 Mei 2011 telah melepaskan sisa dari obyek gugatan yang masih dimilikinya kepada Turut Tergugat II atau dengan kata lain Turut Tergugat I tidak memiliki hak atas tanah obyek gugatan jadi artinya bahwa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan dari Penggugat yang mendalilkan Turut Tergugat I menguasai 1.162 M2 (seribu seratus enam puluh dua meter persegi) obyek gugatan adalah mengada-ada dapat Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut :

----- Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T, TT.I, TT.II. 6 adalah berupa foto kopi sesuai aslinya, Akta Jual Beli No. 461/2011 tanggal 23 Mei 2011 antara Yuliance Peday dengan Fitra.;

----- Menimbang, bahwa dengan adanya Akta Jual Beli No. 461/2011 tanggal 23 Mei 2011 maka tanah obyek sengketa beralih hak menjadi milik Turut Tergugat II dengan dikeluarkannya Sertipikat No. 209 atas nama Fitri (Vide bukti surat bertanda T, TT.I TT.II. 7 = P.8).;

----- Menimbang, bahwa bila dilihat mengenai bukti surat bertanda T, TT.I TT.II. 7 = P.8 adalah sama yang mana peralihan dari pihak dalam perkara ini juga sama yaitu Turut Tergugat I dengan Turut Tergugat II maka menurut Majelis Hakim atas eksepsi yang diajukan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II pada poin 11 tersebut sesuai dengan bukti surat yang diajukan yaitu bukti surat bertanda T, TT.I dan TT.II. 6, yaitu antara Turut Tergugat I dengan Turut Tergugat II.;

----- Menimbang, bahwa atas fakta tersebut bila mana dalam gugatan Pokok Penggugat dikabulkan maka Majelis berpendapat bahwa tidak melihat adanya hambatan didalam eksekusi kelak, oleh karena obyek sengketa dalam perkara ini kemudian yang menjadi pihak dan yang melakukan perbuatan hukum hingga lahirnya bukti surat bertanda T., TT.I dan TT. II. 6., berupa foto kopi sesuai aslinya, Akta Jual Beli No. 461/2011 tanggal 23 Mei 2011 antara Yuliance Peday (Turut Tergugat I) dengan Fitra (Turut Tergugat II) adalah sama sebagai pihak dalam perkara aquo.;-----

----- Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut maka eksepsi poin 2 Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II haruslah ditolak.;

### Dalam Pokok Perkara. :

----- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti diuraikan tersebut diatas ;

----- Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan melihat permasalahan yang menjadi pokok gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat dan Turut Tergugat I adalah ahli waris dari Almarhum Gerson Peday.;
- Bahwa obyek yang menjadi sengketa terletak di Jalan Merdeka No. 62 Kelurahan Padarni Distrik Manokwari Barat Kab. Manokwari Provinsi Papua Barat.;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perolehan Objek Sengketa yang dahulunya milik orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I yaitu Almarhum Gerson Peday sesuai Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya AGR.102/HP/1983, tanggal 09 Agustus 1983 oleh Tergugat dibuatkan Surat Penyerahan/Pelepsan Tanah Adat tertanggal 25 Agustus 2004 yang diberikan kepada Turut Tergugat I, kemudian oleh Turut Tergugat I kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 209 tanggal 18 September 2007 atas nama Turut Tergugat I, kemudian dipecah dan terbit Sertifikat Hak Milik No. 00243 tanggal 30 Nopember 2009 atas nama Turut Tergugat II dan Turut Tergugat I telah pula mengeluarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Tanah tertanggal 25 April 2007 kepada Turut Tergugat III dengan luas keseluruhan obyek sengketa seluas 1.693 M2 (seribu enam ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan----- : Tanah Milik Raunsay;

Sebelah Selatan berbatasan dengan----- : Jl. Merdeka Manokwari.;

Sebelah Barat berbatasan dengan-----: CV. Sulawesi Manokwari.;

Sebelah Timur berbatasan dengan----- : Tanah Milik Sdr. Purba.;

- Bahwa pihak Tergugat yang telah mengeluarkan Surat Penyerahan/ Pelepasan Tanah Adat tertanggal 25 Agustus 2004 yang diberikan kepada Turut Tergugat I, kemudian oleh Turut Tergugat I kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 209 tanggal 18 September 2007 atas nama Turut Tergugat I, kemudian dipecah dan terbit Sertifikat Hak Milik No. 00243 tanggal 30 Nopember 2009 atas nama Turut Tergugat II dan Turut Tergugat I telah pula mengeluarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Tanah tertanggal 25 April 2007 kepada Turut Tergugat III adalah tidak sah.;

----- Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah mengajukan sangkalan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III menolak gugatan Penggugat secara keseluruhan dan/ atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.;

----- Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 1865 KUHPdata jo pasal 283 R.Bg./163 HIR adalah barang siapa mengatakan mempunyai suatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu.;

----- Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah mengajukan alat-alat bukti yang





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluruhnya telah disebutkan dalam bagian awal putusan ini dan telah pula terlampir dalam berkas perkara dan telah dicatat dalam berita acara persidangan.;

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

----- Menimbang, bahwa pertama-tama yang perlu dibuktikan dalam gugatan ini adalah apakah benar Penggugat dan Turut Tergugat I adalah sebagai anak kandung (ahli waris) dari orang yang bernama Gerson Peday ?;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat yaitu saksi Petrus Waroy, saksi Yeret Raunsai, saksi Hendrik Bernard Taran dan saksi Jhon Maniani, kemudian dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi dari Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III yaitu saksi Agnes Peday, saksi Yuliana Numberi dan saksi Marianus Raunsai dipersidangan menerangkan bahwa Penggugat dan Turut Tergugat I adalah saudara kandung dimana ayah dari Penggugat dan Turut Tergugat I adalah Gerson Peday.;

----- Menimbang, bahwa atas keterangan para saksi tersebut diatas tidak tersirat adanya bantahan dari Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III, maka diperoleh fakta hukum dalam perkara ini bahwa benar Penggugat dan Turut Tergugat I adalah anak kandung dari Gerson Peday (Almarhum).;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P. 1., berupa foto kopi Kutipan Akta Kematian Nomor : 12/1981 tertanggal 11 Juni 1981 yang menerangkan bahwa di Rumah Sakit Umum Manokwari pada tanggal 08 Mei 1981 jam 18.00 Wit telah meninggal dunia Gerson Peday, pekerjaan Pensiunan Pegawai Kantor Kehutanan Manokwari.;

----- Menimbang, bahwa bukti surat P.1., tersebut dikuatkan pula dengan keterangan saksi-saksi yaitu keterangan saksi Petrus Waroy, saksi Yeret Raunsai, saksi Hendrik Bernard Taran, saksi Jhon Maniani, saksi Agnes Peday, saksi Yuliana Numberi dan saksi Marianus Raunsai yang menerangkan pada pokoknya bahwa orang tua Penggugat dan Turut Tergugat I yaitu Gerson Peday telah meninggal dunia namun tanggal, bulan dan tahunnya para saksi tersebut tidak mengetahuinya secara jelas.;

----- Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut maka Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa Gerson Peday telah meninggal dunia.;

----- Menimbang, bahwa dengan adanya fakta bahwa Gerson Peday telah meninggal dunia maka secara hukum Penggugat dan Turut Tergugat I yang merupakan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anak dari Gerson Peday adalah berstatus sebagai ahli waris dari orang yang bernama Gerson Peday (Almarhum).;

----- Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut maka petitum Nomor 2 Penggugat yang menyatakan Penggugat dan Turut Tergugat I adalah ahli waris yang sah menurut hukum dari Almarhum Gerson Peday adalah dapat dikabulkan.;

----- Menimbang, bahwa perlu dibuktikan berikutnya adalah apakah benar tanah perkara sebelum beralih ke Turut Tergugat I dan selanjutnya beralih ke Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III adalah milik dari Almarhum Gerson Peday ?

----- Menimbang, bahwa yang dimaksud tanah perkara/ tanah sengketa, berdasarkan gugatan Penggugat telah dipastikan keberadaan sebagai berikut :

- Tanah sengketa terletak di Jalan Merdeka No. 62 Kelurahan Padarni Distrik Manokwari Barat Kab. Manokwari Provinsi Papua Barat sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya sebagaimana telah dilepaskan oleh Tergugat berdasarkan Surat Penyerahan/Pelepasan Tanah Adat yang diserahkan kepada Turut Tergugat I kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik No. 209 tanggal 18 September 2007 atas nama Turut Tergugat I, kemudian dipecah dan terbit Sertifikat Hak Milik No. 00243 tanggal 30 Nopember 2009 atas nama Turut Tergugat II dan telah pula dikelurakan Surat Penyerahan/Pelepasan Tanah kepada Turut Tergugat III dengan luas keseluruhan obyek sengketa seluas 1.693 M2 (seribu enam ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan-----: Tanah Milik Raunsay.;

Sebelah Selatan berbatasan dengan-----: Jl. Merdeka Manokwari.;

Sebelah Barat berbatasan dengan-----: CV. Sulawesi Manokwari.;

Sebelah Timur berbatasan dengan-----: Tanah Milik Sdr. Purba.;

- Tentang batas-batas dan luas tanah sengketa tersebut kedua belah pihak membenarkan.;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dari kedua belah pihak berperkara dan para saksi serta Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II serta Kuasa Hukum Turut Tergugat III yang dimaksud dengan tanah sengketa/ tanah perkara sudah menjadi jelas.;

----- Menimbang, bahwa hak-hak atas tanah di Indonesia menurut UUPA menganut prinsip Nasionalitas. Sesuai dengan ketentuan Konferensi maka orang-orang asing yang pada tanggal 24 September 1960 ada memiliki tanah menurut ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Barat (B.W.) dalam tempo satu tahun harus sudah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memindahkan haknya itu kepada warga negara Indonesia dan jika mereka lalai melakukan maka tanahnya itu akan menjadi tanah yang kembali dikuasai Negara. Hal ini sudah diperjelas oleh ketentuan Konversi pasal I, III, IV, V, VI. Ketentuan Konversi atas tanah tanah ex B.W. ini kembali dipertegas oleh Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 tahun 1979 dalam rangka menyelesaikan masalah yang ditimbulkan karena berakhirnya jangka waktu hak-hak atas tanah asal konversi Hak Barat selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980.

Disebutkan dalam Pasal 1 bahwa tanah Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai asal konversi Hak Barat yang jangka waktunya berakhir selambat-lambatnya pada tanggal 24 September 1980, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 pada saat berakhirnya hak yang bersangkutan menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara.

Pada Pasal 2 dinyatakan bahwa kepada bekas pemegang hak yang memenuhi syarat dan mengusahakan atau menggunakan sendiri tanah/bangunan, akan diberikan hak baru atas tanahnya, kecuali apabila tanah tersebut diperlukan untuk proyek-proyek pembangunan bagi penyelenggaraan kepentingan umum dan kepada bekas pemegang haknya sesuai Pasal 3 akan diberikan ganti rugi yang besarnya akan ditetapkan oleh suatu Panitia Penaksir. (vide Prof. DR. A.P. Parlindungan, SH. Buku Berakhirnya Hak-hak atas Tanah menurut sistem UUPA (Undang-undang Pokok Agraria) penerbit CV. Mandar Maju. Halaman 12-13).;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Petrus Waroy menerangkan bahwa keluarga Gerson Peday tinggal ditanah obyek sengketa sejak dibawah tahun 1978, kemudian saksi Hendrik Bernard Taran menerangkan keluarga Gerson Peday telah tinggal di tanah obyek sengketa sejak tahun 1973 selanjutnya berdasarkan keterangan saksi Yeret Raunsai, saksi Jhon Maniani, saksi Agnes Peday, saksi Yuliana Numberi dan saksi Marianus Raunsai menerangkan bahwa keluarga Gerson Peday telah tinggal ditanah obyek sengketa sejak jaman Belanda.;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Petrus Waroi yang berkitan dengan keterangan saksi Yeret Raunsai, saksi Hendrik Bernard Taran, Saksi Agnes Peday, saksi Yuliana Numberi dan saksi Marinus Raunsai menerangkan bahwa tanah obyek sengketa yang ditempati oleh keluarga Gerson Peday adalah tanah peninggalan Belanda atau tanah negara.;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Petrus waroy, saksi Yeret Raunsai, saksi Hendrik Bernard Taran, Saksi Agnes Peday, saksi Yuliana Numberi dan saksi Marinus Raunsai menerangkan bahwa Almarhum Gerson Peday tinggal di tanah obyek sengketa karena Almarhum Gerson Peday seorang pegawai negeri sipil yang bertugas pada Dinas Kehutanan, bahwa penyerahan obyek sengketa tersebut sesuai



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan saksi Marinus Raunsai dilakukan oleh Tuan Malengka yang bekerja di Dinas Kehutanan, oleh karena Tuan Malengka kembali ke Belanda maka tanah dan Rumah dinas yang ditempati Tuan Malengka tersebut diserahkan ke Almarhum Gerson Peday dan penyerahan tanah dan rumah dinas ke Almarhum Gerson Peday dilakukan secara lisan.;

----- Menimbang, bahwa dilihat dari bukti surat bertanda P.4 berupa foto Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya, Nomor : AGR.102/HP/1983, tanggal 09 Agustus 1983, yang menegaskan bahwa Almarhum Gerson Peday pernah melakukan upaya untuk mengurus tanah obyek sengketa dari tanah Negara menjadi tanah hak pakai atas nama Gerson Peday kemudian keluarlah SK Gubernur (Vide bukti surat bertanda P.4) namun karena Almarhum Gerson Peday meninggal dunia pada tanggal 08 Mei 1981 (Vide bukti surat bertanda P.1) maka terbitnya SK Gubernur tersebut yang isinya mengharuskan adanya pembayaran tidak dapat dilaksanakan oleh Almarhum Gerson Peday.;

----- Menimbang, bahwa dalam kesimpulan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyatakan bahwa SK Gubernur Irian Jaya Barat, Nomor : AGR.102/HP/1983, tanggal 09 Agustus 1983 tersebut telah gugur karena dicabut atau dibatalkan karena pihak Bapak Gerson Peday hingga tanggal 09 Februari 1984 tidak membayar uang pemasukan kepada negara sebesar Rp. 84.650,- (delapan puluh empat ribu enam ratus lima puluh rupiah) dan sumbangan pemasukan kepada Yayasan Dana Landreform sebesar Rp. 42.325,- (empat puluh dua ribu tiga ratus dua puluh lima rupiah) kepada Bendaharawan Khusus Kantor Agraria Kabupaten Manokwari.;

----- Menimbang, bahwa atas kesimpulan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut maka Majelis Hakim meneliti isi SK Gubernur (Vide Bukti surat bertanda P.4) tersebut dimana setelah diteliti maksud dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut terdapat pada poin 8 (delapan) yang selengkapannya berbunyi "hak pakai tersebut sewaktu-waktu dapat dicabut atau dibatalkan apabila pemohon/pemegang hak tidak memenuhi salah satu syarat atau ketentuan dalam surat keputusan ini". Dari klausul poin 8 (delapan) tersebut bahwa hak pakai sewaktu-waktu dapat di cabut atau dibatalkan menurut hemat Majelis Hakim kata-kata sewaktu-waktu dapat dicabut atau dibatalkan tersebut tidak serta merta dapat diasumsikan dengan Hak Pakai yang tidak dibayarkan menjadi gugur.;

Bahwa dalam SK Gubernur pada poin 13 menyebutkan "Surat Keputusan ini akan dicabut, dibatalkan atau diperbaiki sebagai mana mestinya, apabila dikemudian hari ternyata terdapat kekeliruan dalam penetapan ini dan/atau terdapat keterangan yang tidak benar".;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dirujuk dari klausul poin 13 tersebut maka SK Gubernur (Bukti P.4) sampai disidangkannya perkara ini tidak adanya fakta yang menyatakan bahwa SK Gubernur (Bukti P.4) tersebut dicabut, dibatalkan atau diperbaiki sebagai mana mestinya, sehingga dari pertimbangan tersebut Majelis Hakim berketetapan kepemilikan Hak Pakai tanah obyek sengketa dari Almarhum Gerson Peday masih tetap milik Almarhum Gerson Peday.;

----- Menimbang, bahwa dari pertimbangan tersebut jelas bagi Majelis Hakim bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah Negara dan bukan tanah adat seperti yang disampaikan dalam kesimpulan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah adat yang dapat dilepaskan secara adat oleh Tergugat selaku penguasa atas tanah di Manokwari, disamping itu Majelis Hakim memperhatikan keadaan fakta dipersidangan bahwa Tergugat tidak dapat membuktikan mengenai tanah obyek sengketa merupakan tanah adat milik Tergugat.;

----- Menimbang, bahwa dengan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka tanah dan rumah yang ada di tanah obyek sengketa menjadi jelas adalah milik Almarhum Gerson Peday yang tentunya dengan meninggalnya Almarhum Gerson Peday sebagai mana telah dibuktikan dalam pertimbangan tersebut diatas maka tanah obyek sengketa adalah harta warisan milik dari ahli waris Almarhum Gerson Peday yaitu Penggugat dan Turut Tergugat I.;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P.19 terhadap tanah obyek sengketa pernah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 07 Maret 2011 dalam perkara perdata No. 28/PDT.G/2010/PN.MKW. dengan luas 1.693 M2 (seribu enam ratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Milik Raunsay.; Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jl. Merdeka Manokwari.; Sebelah Barat berbatasan dengan : CV. Sulawesi Manokwari.; Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Milik Sdr. Purba.;

----- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Petitum Nomor 3 Penggugat yang menyatakan sah menurut hukum tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Merdeka No. 62 Manokwari dengan batas-batas dan luas sebagaimana dilakukan pengukuran ulang pada Persidangan Setempat dalam perkara No. 28/PDT.G/2010/PN.MKW., pada Pengadilan Negeri Manokwari adalah merupakan hak waris Penggugat dan Turut Tergugat I dapat dikabulkan.;

----- Menimbang, bahwa berikutnya yang perlu dibuktikan adalah apakah benar bahwa tanah terperkara tersebut telah beralih kepada orang lain ?





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa dalam pertimbangan diatas telah disebutkan bahwa yang berhak mewarisi tanah obyek sengketa adalah ahli waris dari Almarhum Gerson Peday yang dalam gugatan ini adalah Penggugat dan Turut Tergugat I.;

----- Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti surat bertanda P.7 = T, TT.I, TT.II. 1 berupa foto kopi surat Penyerahan/Pelepasan Tanah Adat Tanggal 25 Agustus 2004 yang dikeluarkan oleh Petrus R Mandacan (Tergugat) kepada Yuliance Peday (Turut Tergugat I) menerangkan bahwa antara Tergugat dan Turut Tergugat I bersama-sama membuat Persetujuan/Perjanjian dimana Tergugat dalam kedudukannya sebagai pemilik hak atas tanah adat, bertindak tanpa paksaan dan dorongan dari pihak manapun juga serta dengan penuh kesadaran menyerahkan kepada Turut Tergugat I sebidang tanah adat seluas 1.693 M2 terletak di Jalan Merdeka Kelurahan Padarni Distrik Manokwari Kabupaten Manokwari dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan-----: Jalan Brawijaya.;

Sebelah Selatan berbatasan dengan-----: PT. Telkom.;

Sebelah Barat berbatasan dengan-----: Jalan Raya.;

Sebelah Timur berbatasan dengan-----: Tanah Milik Purba.;

Bahwa kemudian dilakukan pembayaran sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah).;-

Bahwa surat pelepasan hak atas tanah adat ini dibuat guna melengkapi surat-surat kepemilikan tanah sekaligus syarat memperoleh sertifikat atas tanah tersebut.;

----- Menimbang, bahwa atas dasar surat Penyerahan/Pelepasan Tanah Adat Tanggal 25 Agustus 2004 yang dikeluarkan oleh Petrus R Mandacan (Tergugat) kepada Yuliance Peday (Turut Tergugat I) tersebut kemudian Turut Tergugat I memohon hak atas obyek gugatan kepada Turut Tergugat IV sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik No. 209, tanggal 18 September 2007, Surat Ukur tanggal 1 Februari 2005, No. 02/Padarni/2005 dengan luas 1.693 M2 (seribu enam ratus sembilan puluh tiga meter persegi), Surat Keputusan KaKantah Manokwari tanggal 16 Mei 2007 No. 68-520.1-26.4-2007 atas nama Turut Tergugat I.;

----- Menimbang, bahwa atas uraian fakta tersebut diatas dihubungkan dengan fakta hukum yang terungkap atas dikabulkannya petitum nomor 3 Penggugat tersebut diatas maka tindakan Tergugat yang mengalihkan tanah negara yang telah dimiliki oleh Gerson Peday berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Irian Jaya dengan SK No. AGR. 102/HP/1983 tanggal 9 Agustus 1983 atas nama Gerson Peday kepada Turut Tergugat I berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak kepada Turut Tergugat I berdasarkan surat Penyerahan/Pelepasan Tanah Adat tanggal 25 Agustus 2004 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Menimbang, bahwa dengan demikian Petitum nomor 4 gugatan Penggugat yang menyatakan tindakan Tergugat yang tanpa hak dan melawan hukum mengalihkan tanah negara yang telah dimiliki oleh Gerson Peday berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Irian Jaya dengan SK No. AGR. 102/HP/1983 tanggal 9 Agustus 1983 atas nama Gerson Peday kepada Turut Tergugat I berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak kepada Turut Tergugat I berdasarkan surat Penyerahan/Pelepasan Tanah Adat tanggal 25 Agustus 2004 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dapat dikabulkan.;

----- Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut diatas maka sepatutnyalah petitum nomor 5 gugatan Penggugat menurut Majelis Hakim yang menyatakan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah yang diterbitkan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I tertanggal 25 Agustus 2004 adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;

----- Menimbang, bahwa atas dasar surat Penyerahan/Pelepasan Tanah Adat Tanggal 25 Agustus 2004 yang dikeluarkan oleh Petrus R Mandacan (Tergugat) kepada Yuliance Peday (Turut Tergugat I) yang dilakukan sendiri tanpa mengatasnamakan ahli waris lainnya dari Almarhum Gerson Peday tersebut kemudian Turut Tergugat I tanpa adanya persetujuan dari Penggugat dan ahli waris lain dari Almarhum Gerson Peday memohon hak atas obyek gugatan kepada Turut Tergugat IV sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik No. 209, tanggal 18 September 2007, Surat Ukur tanggal 1 Februari 2005, No. 02/Padarni/2005 dengan luas 1.693 M2 (seribu enam ratus sembilan puluh tiga meter persegi), Surat Keputusan KaKantah Manokwari tanggal 16 Mei 2007 No. 68-520.1-26.4-2007 atas nama Turut Tergugat I seperti telah diuraikan diatas adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.;

----- Menimbang, bahwa dengan demikian Petitum nomor 6 gugatan Penggugat yang menyatakan tindakan Turut Tergugat I yang secara diam-diam tanpa hak dan melawan hukum mengajukan permohonan penerbitan hak atas tanah warisan milik Gerson Peday kepada Turut Tergugat IV untuk mengajukan penerbitan sertifikat atas tanah warisan Gerson Peday tanpa hak dan melawan hukum dan tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat dan ahli waris lainnya adalah Perbuatan Melawan Hukum dapat dikabulkan.;

----- Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut diatas pula maka Petitum Nomor 7 gugatan Penggugat yang menyatakan tindakan Turut Tergugat IV yang mengabulkan dan memproses permohonan dan menerbitkan sertifikat hak milik Nomor 209 tahun 2007 tertanggal 18 september 2007 atas nama Turut Tergugat I yang didasarkan atas kebohongan dan tipu muslihat Turut Tergugat I tersebut oleh karenanya



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan Turut Tergugat IV tersebut dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum dapat dikabulkan.;

----- Menimbang, bahwa dengan demikian diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor 209 Tahun 2007 tanggal 18 September 2007 atas nama Juliance Peday (Turut Tergugat I) adalah cacat hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;

----- Menimbang, bahwa dengan demikian petitum nomor 8 gugatan Penggugat yang menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 209 Tahun 2007 tanggal 18 September 2007 atas nama Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan oleh karenanya batal demi hukum patutlah untuk dikabulkan.;

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat yang diajukan Penggugat yaitu Bukti P. 10 berupa foto kopi diatas foto kopi (asli ada pada Turut Tergugat I), Surat Kesepakatan Jual beli tanah, tanggal 01 Oktober 2007, antara Yuliance Peday dengan Fitra dan bukti surat Penggugat Bukti P. 11 berupa foto kopi diatas foto kopi (asli ada pada Turut Tergugat I), Surat Penyerahan/Pelepasan Tanah, tanggal 22 Oktober 2007, antara Yuliance Peday dengan Fitra.;

----- Menimbang, bahwa dipersidangan baik atas alat bukti yang diajukan Penggugat, Tergugat dan para Turut Tergugat dipersidangan tidak adanya bukti yang meyakinkan Majelis Hakim terhadap adanya bukti surat tersebut maka terhadap permohonan Penggugat dalam petitum nomor 9 gugatan Penggugat yang menyatakan kesepakatan surat jual beli tanah antara Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tanggal 1 Oktober 2007 tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat dan ahli warisnya adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan petitum nomor 10 gugatan Penggugat yang menyatakan surat kesepakatan tertanggal 1 Oktober 2007 adalah tidak sah dan oleh karenanya batal demi hukum serta petitum nomor 11 gugatan Penggugat yang menyatakan tindakan Turut Tergugat I yang menerbitkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adat kepada Turut Tergugat II pada tanggal 22 Oktober 2007 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum haruslah dinyatakan ditolak.;

----- Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut maka petitum nomor 12 gugatan Penggugat yang menyatakan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adat dari Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat II pada tanggal 22 Oktober 2007 adalah cacat hukum dan oleh karenanya batal demi hukum haruslah dinyatakan ditolak.;

----- Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti surat yang diajukan Penggugat yaitu Bukti P. 12 berupa foto kopi diatas foto kopi (asli ada pada Turut Tergugat I), Surat persetujuan untuk menjual, tanggal 08 Agustus 2009 dari Yohan Anthon Wanma.;

----- Menimbang, bahwa dipersidangan baik atas alat bukti yang diajukan Penggugat, Tergugat dan para Turut Tergugat dipersidangan tidak adanya bukti yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meyakinkan Majelis Hakim terhadap adanya bukti surat tersebut maka terhadap permohonan Penggugat dalam petitum nomor 13 gugatan Penggugat yang menyatakan tindakan Turut Tergugat I yang menerbitkan surat pernyataan persetujuan tertanggal 8 Agustus 2009 yang dibuat oleh Turut Tergugat I dan ditandatangani oleh mantan suami Turut Tergugat I adalah Perbuatan melawan hukum dan oleh karenanya surat pernyataan persetujuan tertanggal 8 Agustus 2009 adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum haruslah dinyatakan ditolak.;

----- Menimbang, bahwa dalam pertimbangan tersebut diatas, jelas disebutkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 209 tanggal 18 September 2007 yang dimiliki oleh Turut Tergugat I adalah tidak sah, namun yang jadi permasalahan disini adalah Apakah ketidak sahan sertipikat tersebut mengakibatkan jual beli yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dengan Turut Tergugat II dapat dibatalkan ? ;

----- Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 1457 KUHPdt, maka surat bukti P. 13 = Bukti T, TT.I, TT.II. 4, berupa Akte Jual Beli No. 1044/2009 tanggal 04 Nopember 2009 adalah surat jual beli, hal ini dikarenakan dalam surat tersebut jelas disebutkan adanya kewajiban Turut Tergugat II untuk menyerahkan uang sebagai konpensasi atas sebidang tanah milik Turut Tergugat I berdasarkan Sertipikat Nomor : 209 tanggal 18 September 2007 yang dimiliki oleh Turut Tergugat I.;

----- Menimbang, bahwa jual beli haruslah didasari oleh suatu itikad yang baik. Memang tidak gampang untuk menilai itikad baik dalam jual beli, namun hal itu dapat ditemukan apabila kita mengaitkan dengan ketentuan Pasal 1320 BW/ KUHPdt. Di dalam pasal tersebut disebutkan suatu perjanjian harus di dasari oleh suatu sebab yang halal, karena apabila tidak dipenuhi syarat tersebut dapat mengakibatkan perjanjian batal demi hukum.;

----- Menimbang, bahwa syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yang termuat dalam Pasal 1320 BW/KUHPdt yaitu :

- 1 Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya ;
- 2 Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;
- 3 Suatu pokok persoalan tertentu ;
- 4 Suatu sebab yang tidak terlarang ;

----- Dimana pada poin 1 dan 2 adalah syarat subjektif yang melekat pada diri yang membuat perjanjian serta pada poin 3 dan 4 adalah merupakan syarat objektif dimana objek yang diperjanjikan tidak terlarang oleh suatu peraturan ;

----- Menimbang, bahwa perjanjian jual beli antara Turut Tergugat I dengan Turut Tergugat II adalah tanah objek sengketa milik Penggugat dan Turut Tergugat I yang merupakan ahli Waris dari Almarhum Gerson Peday yang belum dibagi waris, maka



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal itu sudah tidak sesuai dengan syarat objektif sahnyanya perjanjian sesuai dengan Pasal 1320 BW/KUHPdt yaitu pokok persoalan atau sebab yang halal, serta suatu sebab yang terlarang.;

----- Menimbang, bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.: 3236 K/Pdt/1983 tanggal 3 September 1983 yang menyatakan bahwa perbuatan pengalihan hak ataupun jual beli tanah bagian dari harta warisan yang belum dibagi waris yang dilakukan oleh salah seorang ahli waris tanpa seijin dari ahli waris lainnya, maka menurut hukum jual beli tersebut adalah tidak sah, meskipun pengalihan hak tanah tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.;

----- Menimbang, bahwa disamping tanah tersebut belum dibagi waris, dalam jual beli tanah tersebut juga dilakukan dihadapan Notaris Priyo Handoko, SH., pada Hari Rabu, tanggal 04 Nopember 2009 (Bukti P. 13 = Bukti T, TT.I, TT.II. 4), maka menurut hukum jual beli tersebut adalah tidak sah, meskipun pengalihan hak tanah tersebut telah dilakukan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku.;

Dengan demikian maka jual beli yang dilakukan Turut Tergugat I dengan Turut Tergugat II adalah tidak sesuai dan bertentangan dengan PP No : 10/1961, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa jual beli tanah tersebut adalah tidak sah.;

----- Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan bahwa Perjanjian Jual Beli yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini antara Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak sah, maka menurut Majelis Hakim segala akibat hukum yang timbul dari perjanjian jual beli tersebut dianggap tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya.;

----- Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut maka Petitum nomor 14 gugatan Penggugat yang menyatakan jual beli antara Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dihadapan Notaris tanggal 4 Nopember 2009 sehingga terbit akta jual beli No. 1044/2009 tanggal 4 Nopember 2009 adalah tidak sah menurut hukum dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum dapat dikabulkan.;

----- Menimbang, bahwa dengan demikian petitum nomor 15 gugatan Penggugat yang menyatakan akta jual beli No. 1044/tahun 2009 tertanggal 4 Nopember 2009 antara Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang dibuat dihadapan Notaris Priyo Handoko, SH., adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum dapat pula untuk dikabulkan.;

----- Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut diatas maka petitum nomor 16 gugatan Penggugat menyatakan tindakan Turut Tergugat IV yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00243/tahun 2009 atas nama Turut Tergugat II selaku pemegang hak tertanggal 30 Nopember 2009 yang didasarkan atas perjanjian jual beli yang tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya tindakan Turut Tergugat IV yang





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerbitkan sertifikat tersebut dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum dan petitum nomor 17 gugatan Penggugat yang menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00243/tahun 2009 atas nama Turut Tergugat II selaku pemegang hak tertanggal 30 Nopember 2009 yang didasarkan atas perjanjian jual beli yang tidak sah dan diterbitkan oleh Turut Tergugat IV adalah tidak sah menurut hukum, maka Sertifikat Hak Milik Nomor : 00243/tahun 2009 atas nama Turut Tergugat II selaku pemegang hak tertanggal 30 Nopember 2009 adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum dapat dikabulkan.;

----- Menimbang, bahwa dipersidangan terungkap bahwa Turut Tergugat I telah pula mengalihkan tanah warisan seluas  $11 \text{ M2} \times 20 \text{ M2} = 160 \text{ M2}$  tertanggal 25 April 2007 sesuai dengan keterangan dalam bukti surat bertanda Bukti TT.III. 1 = Bukti T, TT.I dan TT.II. 8., berupa foto kopi sesuai aslinya, Surat Penyerahan/ Pelepasan Tanah tanggal 25 April 2007 antara Yuliance Peday (Turut Tergugat I) dengan Nelly Manusaway/Sawaki (Turut Tergugat III) yang mana terhadap penyerahan tersebut Turut Tergugat III telah melakukan pembayaran terhadap Turut Tergugat I sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) (vide Bukti TT.III. 2).;

----- Menimbang, bahwa oleh karena terhadap obyek sengketa merupakan tanah warisan yang belum dibagi maka tindakan Turut Tergugat I yang mengalihkan tanah warisan seluas  $11 \text{ M2} \times 20 \text{ M2} = 160 \text{ M2}$  tertanggal 25 April 2007 sesuai dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam gugatan ini kepada Turut Tergugat III adalah merupakan perbuatan melawan hukum maka terhadap Petitum nomor 18 gugatan Penggugat yang menyatakan tindakan Turut Tergugat I tanpa hak dan melawan hukum mengalihkan sebagian tanah warisan seluas  $11 \text{ M2} \times 20 \text{ M2} = 160 \text{ M2}$  tertanggal 25 April 2007 dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam gugatan ini kepada Turut Tergugat III adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum adalah patut dikabulkan.;

----- Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum maka terhadap petitum nomor 19 gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dari Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat III tertanggal 25 April 2007 adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum adalah patut dikabulkan.;

----- Menimbang, bahwa oleh karena penguasaan atas tanah warisan Almarhum Gerson Peday yang dikuasai oleh Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tanpa alas hak yang sah maka terhadap petitum Nomor 20 gugatan Penggugat yang menyatakan tindakan Turut Tergugat I menguasai tanah warisan Gerson Peday seluas  $1.162 \text{ M2}$  berdasarkan hasil pemeriksaan setempat berdasarkan registrasi perkara No. 28/PDT.G/2010/PN.MKW., pada Pengadilan Negeri Manokwari adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, kemudian petitum nomor 21 gugatan





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yang menyatakan tindakan Turut Tergugat II menguasai tanah warisan Gerson Peday seluas 571 M2 berdasarkan hasil pemeriksaan setempat berdasarkan registrasi perkara No. 28/PDT.G/PN.MKW., pada Pengadilan Negeri Manokwari adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan gugatan Peggugat petitum nomor 22 yang menyatakan tindakan Turut Tergugat III menguasai tanah warisan Gerson Peday seluas 157,5 M2 berdasarkan hasil pemeriksaan setempat berdasarkan registrasi perkara No. 28/PDT.G/2010/PN.MKW., pada Pengadilan Negeri Manokwari adalah merupakan Perbuatan melawan Hukum adalah patut dikabulkan.;

----- Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan dipersidangan tidak ada yang menerangkan bahwa Turut Tergugat I telah membongkar bangunan rumah warisan Peggugat dan Turut Tergugat I maka dengan demikian petitum nomor 23 gugatan Peggugat yang menyatakan tindakan Turut Tergugat I membongkar bangunan rumah warisan Peggugat dan Turut Tergugat I adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan petitum nomor 24 gugatan Peggugat yang menghukum Turut Tergugat I untuk membangun kembali bangunan rumah warisan orang tua Peggugat dan Turut Tergugat I secara utuh seperti semula haruslah dinyatakan ditolak.;

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Peggugat Nomor 25 yaitu menghukum Turut Tergugat II untuk segera membongkar bangunan rumahnya dan mengosongkan tanah yang dikuainya dan mengembalikan kepada Peggugat dalam keadaan kosong dan petitum gugatan Peggugat nomor 26 yaitu menghukum Turut Tergugat III untuk segera membongkar pagar daun zing dan mengosongkan tanah yang dikuainya dan mengembalikan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Peggugat dapat Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

----- Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok gugatan Peggugat telah terbukti, yaitu tanah sengketa adalah tetap merupakan milik ahli waris Almarhum Gerson Peday yaitu Peggugat dan Turut Tergugat I, maka sudah selayaknya petitum nomor 25 dan nomor 26 gugatan Peggugat patutlah untuk dikabulkan ;

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Peggugat nomor 27 oleh karena Permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) yang dimohonkan oleh Peggugat telah dikabulkan oleh Majelis Hakim sebagaimana Penetapan tanggal 19 Maret 2012, Nomor : 01/Pen.CB.Pdt/2012/ PN.MKW., yang telah dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Manokwari pada hari Senin, tanggal 26 Maret 2012 sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Peletakan Sita (Conservatoir Beslag) No: 01/BA.CB.PDT.G/2012/PN.MKW., untuk itu maka terhadap petitum gugatan Peggugat nomor 27 tersebut dapatlah dikabulkan.;

----- Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan peggugat Nomor 28 agar menghukum Tergugat dan para Turut Tergugat membayar uang paksa (Dwangsom)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari bila Tergugat dan para Turut Tergugat lalai menjalankan isi putusan dalam perkara ini sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dapat Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut :

----- Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim permintaan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) perhari kepada masing-masing Tergugat dan para Turut Tergugat sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum adalah sangat berlebihan dan tidak perlu, untuk itu terhadap petitum nomor 28, Penggugat tersebut Majelis Hakim tidak dapat mengabulkannya.;

----- Menimbang, bahwa selanjutnya dalam surat gugatannya Penggugat telah mencantumkan dalam petitum gugatan Nomor 29 agar menghukum Tergugat dan para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil sebesar Rp. 10.870.000.000,- (sepuluh milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah).;-

----- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa perkara ini secara seksama, Penggugat melalui Kuasanya tidak membuktikan dimuka persidangan baik dengan alat bukti surat maupun saksi yang menyatakan bahwa akibat dari tanah sengketa yang dikuasai oleh Tergugat dan para Turut Tergugat tersebut mengakibatkan Penggugat telah menderita kerugian sebesar Rp. 10.870.000.000,- (sepuluh milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah), dimana Penggugat baru menyebutkan saja dalam posita gugatan dan petitumnya tanpa membuktikan lebih jauh mengenai kebenaran dari kerugian yang ditimbulkan oleh Penggugat dimuka persidangan.;

----- Menimbang, bahwa dikaitkan dengan hal tersebut yang dapat dijadikan dasar adalah Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 88K/Sip/1975 tertanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan bahwa apabila ada perihal atau tuntutan yang belum pernah diadakan pemeriksaan dan perihal atau tuntutan tersebut juga tidak dibuktikan maka hal tersebut tidak dapat dikabulkan.;

----- Menimbang, bahwa atas pertimbangan tersebut maka Petitum nomor 29 gugatan Penggugat yaitu menghukum Tergugat dan para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil sebesar Rp. 10.870.000.000,- (sepuluh milyar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) menurut Majelis Hakim tidak dapat dikabulkan.;

----- Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian, maka gugatan selain dan selebihnya harus dinyatakan ditolak.;

----- Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan, maka biaya perkara dibebankan kepada pihak yang kalah dalam putusan ini yaitu Tergugat dan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

para Turut Tergugat secara tanggung renteng yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ini.;

----- Mengingat peraturan-peraturan dan ketentuan Hukum lain yang bersangkutan dengan perkara ini.;

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

#### Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.;

#### Dalam Pokok Perkara :

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.;
- 2 Menyatakan Penggugat dan Turut Tergugat I adalah ahli waris yang sah menurut hukum dari Almarhum Gerson Peday.;
- 3 Menyatakan sah menurut hukum tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Merdeka No. 62 Manokwari dengan batas-batas dan luas sebagaimana dilakukan pengukuran ulang pada Persidangan Setempat dalam perkara No. 28/PDT.G/2010/PN.MKW., pada Pengadilan Negeri Manokwari adalah merupakan hak waris Penggugat dan Turut Tergugat I.;
- 4 Menyatakan tindakan Tergugat yang tanpa hak dan melawan hukum mengalihkan tanah negara yang telah dimiliki oleh Gerson Peday berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Irian Jaya dengan SK No. AGR. 102/HP/1983 tanggal 9 Agustus 1983 atas nama Gerson Peday kepada Turut Tergugat I berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak kepada Turut Tergugat I berdasarkan surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah tanggal 25 Agustus 2004 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.;
- 5 Menyatakan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah yang diterbitkan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I tertanggal 25 Agustus 2004 adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;
- 6 Menyatakan tindakan Turut Tergugat I yang secara diam-diam tanpa hak dan melawan hukum mengajukan permohonan penerbitan hak atas tanah warisan milik Gerson Peday kepada Turut Tergugat IV untuk mengajukan penerbitan sertifikat atas tanah warisan Gerson Peday tanpa hak dan melawan hukum dan tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat dan ahli waris lainnya adalah Perbuatan Melawan Hukum.;
- 7 Menyatakan tindakan Turut Tergugat IV yang mengabulkan dan memproses permohonan dan menerbitkan sertifikat hak milik Nomor 209 tahun 2007 tertanggal 18 September 2007 atas nama Turut Tergugat I yang didasarkan atas



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

- kebohongan dan tipu muslihat Turut Tergugat I tersebut oleh karenanya tindakan Turut Tergugat IV tersebut dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum.;
- 8 Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 209 tahun 2007 tertanggal 18 September 2007 atas nama Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;
  - 9 Menyatakan jual beli antara Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dihadapan Notaris tanggal 4 Nopember 2009 sehingga terbit akta jual beli No. 1044/2009 tanggal 4 Nopember 2009 adalah tidak sah menurut hukum dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.;
  - 10 Menyatakan akta jual beli No. 1044/tahun 2009 tertanggal 4 Nopember 2009 antara Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang dibuat dihadapan Notaris Priyo Handoko, SH., adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;
  - 11 Menyatakan tindakan Turut Tergugat IV yang menerbitkan sertifikat hak milik Nomor 00243/tahun 2009 atas nama Turut Tergugat II selaku pemegang hak tertanggal 30 Nopember 2009 yang didasarkan atas perjanjian jual beli yang tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya tindakan Turut Tergugat IV yang menerbitkan sertifikat tersebut dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum.;
  - 12 Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00243/tahun 2009 atas nama Turut Tergugat II selaku pemegang hak tertanggal 30 Nopember 2009 yang didasarkan atas perjanjian jual beli yang tidak sah dan diterbitkan oleh Turut Tergugat IV adalah tidak sah menurut hukum, maka Sertifikat Hak Milik Nomor : 00243/tahun 2009 atas nama Turut Tergugat II selaku pemegang hak tertanggal 30 Nopember 2009 adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;
  - 13 Menyatakan tindakan Turut Tergugat I tanpa hak dan melawan hukum mengalihkan sebagian tanah warisan seluas 11 M2 X 20 M2 = 160 M2 tertanggal 25 April 2007 dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam gugatan ini kepada Turut Tergugat III adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.;
  - 14 Menyatakan bahwa surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dari Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat III tertanggal 25 April 2007 adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;
  - 15 Menyatakan tindakan Turut Tergugat I menguasai tanah warisan Gerson Peday seluas 1.162 M2 berdasarkan hasil pemeriksaan setempat berdasarkan registrasi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara No. 28/PDT.G/2010/PN.MKW., pada Pengadilan Negeri Manokwari adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.;

- 16 Menyatakan tindakan Turut Tergugat II menguasai tanah warisan Gerson Peday seluas 571 M2 berdasarkan hasil pemeriksaan setempat berdasarkan registrasi perkara No. 28/PDT.G/PN.MKW., pada Pengadilan Negeri Manokwari adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.;
- 17 Menyatakan tindakan Turut Tergugat III menguasai tanah warisan Gerson Peday seluas 157,5 M2 berdasarkan hasil pemeriksaan setempat berdasarkan registrasi perkara No. 28/PDT.G/2010/PN.MKW., pada Pengadilan Negeri Manokwari adalah merupakan Perbuatan melawan Hukum.;
- 18 Menghukum Turut Tergugat II untuk segera membongkar bangunan rumahnya dan mengosongkan tanah yang dikusainya dan mengembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong.;
- 19 Menghukum Turut Tergugat III untuk segera membongkar pagar daun zing dan mengosongkan tanah yang dikuasainya dan mengembalikan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat.;
- 20 Menyatakan sah menurut hukum sita jaminan yang diajukan dalam perkara ini.;
- 21 Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.;
- 22 Menghukum Tergugat dan para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini sebesar Rp. 2.001.000,- (dua juta seribu rupiah).;

----- Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manokwari pada hari **Selasa, tanggal 27 Maret 2012**, oleh kami **HELMIN SOMALAY, SH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **I G. NGURAH TARUNA W., SH.**, dan **YULIANTI MUHIDIN, SH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **Senin, tanggal 02 April 2012** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh **HELMIN SOMALAY, SH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh masing-masing Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh **BAHARIM L. SIANTAR, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh **Kuasa Hukum Penggugat serta Kuasa Hukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dan Kuasa Hukum Tergugat III tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat IV.**;

**HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA,**

**TTD**

**TTD**



I G. NGURAH TARUNA W., SH.

HELMIN SOMALAY, SH.

TTD

YULIANTI MUHIDIN, SH.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

BAHARIM L. SIANTAR, SH.

**Perincian biaya :**

1	Biaya Pendaftaran :	Rp. 30.000,-
2	Biaya Proses	: Rp. 149.000,-
3	Biaya Panggilan	: Rp. 850.000,-
4	Biaya Penyitaan	: Rp. 961.000,-
5	Materai	: Rp. 6.000,-
6	Redaksi	: Rp. 5.000,-
Jumlah		: Rp. 2.001.000,- (dua juta seribu rupiah)

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

**Dalam Eksepsi :**

- Menolak Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.;

**Dalam Pokok Perkara :**

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.;
- 2 Menyatakan Penggugat dan Turut Tergugat I adalah ahli waris yang sah menurut hukum dari Almarhum Gerson Peday.;
- 3 Menyatakan sah menurut hukum tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Merdeka No. 62 Manokwari dengan batas-batas dan luas sebagaimana dilakukan pengukuran ulang pada Persidangan Setempat dalam perkara No. 28/PDT.G/2010/PN.MKW., pada Pengadilan Negeri Manokwari adalah merupakan hak waris Penggugat dan Turut Tergugat I.;
- 4 Menyatakan tindakan Tergugat yang tanpa hak dan melawan hukum mengalihkan tanah negara yang telah dimiliki oleh Gerson Peday berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Irian Jaya dengan SK No. AGR. 102/HP/1983 tanggal 9 Agustus 1983 atas nama Gerson Peday kepada Turut Tergugat I berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak kepada Turut Tergugat I





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

berdasarkan surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah tanggal 25 Agustus 2004 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.;

- 5 Menyatakan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah yang diterbitkan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat I tertanggal 25 Agustus 2004 adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;
- 6 Menyatakan tindakan Turut Tergugat I yang secara diam-diam tanpa hak dan melawan hukum mengajukan permohonan penerbitan hak atas tanah warisan milik Gerson Peday kepada Turut Tergugat IV untuk mengajukan penerbitan sertifikat atas tanah warisan Gerson Peday tanpa hak dan melawan hukum dan tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat dan ahli waris lainnya adalah Perbuatan Melawan Hukum.;
- 7 Menyatakan tindakan Turut Tergugat IV yang mengabulkan dan memproses permohonan dan menerbitkan sertifikat hak milik Nomor 209 tahun 2007 tertanggal 18 September 2007 atas nama Turut Tergugat I yang didasarkan atas kebohongan dan tipu muslihat Turut Tergugat I tersebut oleh karenanya tindakan Turut Tergugat IV tersebut dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum.;
- 8 Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 209 tahun 2007 tertanggal 18 September 2007 atas nama Turut Tergugat I adalah cacat hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;
- 9 Menyatakan jual beli antara Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dihadapan Notaris tanggal 4 Nopember 2009 sehingga terbit akta jual beli No. 1044/2009 tanggal 4 Nopember 2009 adalah tidak sah menurut hukum dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum.;
- 10 Menyatakan akta jual beli No. 1044/tahun 2009 tertanggal 4 Nopember 2009 antara Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang dibuat dihadapan Notaris Priyo Handoko, SH., adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;
- 11 Menyatakan tindakan Turut Tergugat IV yang menerbitkan sertifikat hak milik Nomor 00243/tahun 2009 atas nama Turut Tergugat II selaku pemegang hak tertanggal 30 Nopember 2009 yang didasarkan atas perjanjian jual beli yang tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya tindakan Turut Tergugat IV yang menerbitkan sertifikat tersebut dikwalifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum.;
- 12 Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00243/tahun 2009 atas nama Turut Tergugat II selaku pemegang hak tertanggal 30 Nopember 2009 yang didasarkan atas perjanjian jual beli yang tidak sah dan diterbitkan oleh Turut



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV adalah tidak sah menurut hukum, maka Sertifikat Hak Milik Nomor : 00243/tahun 2009 atas nama Turut Tergugat II selaku pemegang hak tertanggal 30 Nopember 2009 adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;

- 13 Menyatakan tindakan Turut Tergugat I tanpa hak dan melawan hukum mengalihkan sebagian tanah warisan seluas 11 M2 X 20 M2 = 160 M2 tertanggal 25 April 2007 dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam gugatan ini kepada Turut Tergugat III adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.;
- 14 Menyatakan bahwa surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dari Turut Tergugat I kepada Turut Tergugat III tertanggal 25 April 2007 adalah tidak sah menurut hukum dan oleh karenanya batal demi hukum.;
- 15 Menyatakan tindakan Turut Tergugat I menguasai tanah warisan Gerson Peday seluas 1.162 M2 berdasarkan hasil pemeriksaan setempat berdasarkan registrasi perkara No. 28/PDT.G/2010/PN.MKW., pada Pengadilan Negeri Manokwari adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.;
- 16 Menyatakan tindakan Turut Tergugat II menguasai tanah warisan Gerson Peday seluas 571 M2 berdasarkan hasil pemeriksaan setempat berdasarkan registrasi perkara No. 28/PDT.G/PN.MKW., pada Pengadilan Negeri Manokwari adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum.;
- 17 Menyatakan tindakan Turut Tergugat III menguasai tanah warisan Gerson Peday seluas 157,5 M2 berdasarkan hasil pemeriksaan setempat berdasarkan registrasi perkara No. 28/PDT.G/2010/PN.MKW., pada Pengadilan Negeri Manokwari adalah merupakan Perbuatan melawan Hukum.;
- 18 Menghukum Turut Tergugat II untuk segera membongkar bangunan rumahnya dan mengosongkan tanah yang dikusainya dan mengembalikan kepada Penggugat dalam keadaan kosong.;
- 19 Menghukum Turut Tergugat III untuk segera membongkar pagar daun zing dan mengosongkan tanah yang dikuasainya dan mengembalikan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat.;
- 20 Menyatakan sah menurut hukum sita jaminan yang diajukan dalam perkara ini.;
- 21 Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya.;
- 22 Menghukum Tergugat dan para Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini, yang hingga kini sebesar Rp. 2.001.000,- (dua juta seribu rupiah).;