



PUTUSAN

Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Biak yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Sebastianus Fatubun, berkedudukan di Jl. Trikora, RT. 006/002 Kel. Brambaken, Kecamatan Samofa, Ridge, Biak - Papua dalam hal ini memberikan kuasa kepada ARTHUR KAILOLA, S.H beralamat di Jalan Dolog, Nomor: 51C, Distrik Biak Kota, Biak-Papua berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 8 Mei 2019 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **TNI Ad cq Kodam Tujuh Belas Cendrawasih cq Korem Satu Tujuh Tiga Pvb**, bertempat tinggal di Jl. Majapahit, Biak - Papua, sebagai **Tergugat I**;
2. **Pemerintah Ri cq Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional cq Bpn Kabupaten Biak Numfor**, bertempat tinggal di Jl. Angkasa Trikora, Biak - Papua, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 9 Mei 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Biak pada tanggal 9 Mei 2019 dalam Register Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa awal mulanya PENGGUGAT membeli sebidang tanah yang terletak di Jl. Trikora, RT. 006/002 Kel. Brambaken, Kecamatan Samofa, Ridge, Biak - Papua (depan rumah PENGGUGAT sekarang) dari keluarga Randongkir seluas $18 \times 10 \text{ M}^2 = 180 \text{ M}^2$ berdasarkan SURAT KETERANGAN UNTUK MELEPASKAN HAK ATAS TANAH (surat pelepasan adat) dari Bapak Ishak Randongkir sebagai pemilik hak ulayat kepada PENGGUGAT pada tanggal 15 Februari 2013. (Bukti P -1)
2. Bahwa selain surat keterangan tersebut, kantor kelurahan

Halaman 1 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Brambaken melalui Lurah Brambaken Bapak Soleman Randongkir, S.An juga menguatkan bahwa Bapak Ishak Randongkir adalah pemilik hak ulayat atas tanah terperkara. (Bukti P - 2)

3. Bahwa tanah tersebut dengan batas-batas (yang menjadi objek sengketa) sebagai berikut :
 - a. Sebelah utara berbatas dengan Jalan Trikora
 - b. Sebelah selatan berbatas dengan rumah dinas TNI - AD
 - c. Sebelah barat berbatas dengan rumah utama PENGGUGAT
 - d. Sebelah timur berbatas dengan Jalan
4. Bahwa berdasarkan informasi dari keluarga besar Randongkir pemegang HAK ULAYAT atas tanah tersebut, tanah tersebut tidak pernah dijual ataupun diberikan kepada siapapun selain kepada PENGGUGAT.
5. Bahwa kemudian PENGGUGAT melanjutkan untuk pengurusan sertifikat di Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor, namun sudah beberapa kali PENGGUGAT mengurus sertifikat namun terkendala dengan perkataan dari pegawai pertanahan bahwa harus ada surat dari KOREM karena telah diblokir dan dipending selama waktu yang tidak PENGGUGAT ketahui sampai saat ini.
6. Bahwa hal tersebut tentu membuat PENGGUGAT dan keluarga menjadi bingung. Karena pemilik ulayat saja yakin bahwa tanah terperkara tidak termasuk dalam kepemilikan TERGUGAT I, karena Pemilik Ulayat hanya menjual tanah tersebut hanya kepada PENGGUGAT saja.
7. Bahwa setelah PENGGUGAT mendapatkan surat pelepasan tanah adat dari keluarga Randongkir PENGGUGAT membangun rumah dan membuat pagar. Adapun biaya yang telah PENGGUGAT keluarkan untuk pembangunan rumah senilai ± Rp. 75.000.000.- (tujuh puluh lima juta rupiah).
8. Bahwa setelah rumah tersebut PENGGUGAT bangun, PENGGUGAT pun mendapati surat pertama tertanggal 28 September 2015 dari Komando Daerah Militer XVII/Cenderawasih Korem 173/PVB (TERGUGAT I) nomor : B/2026/IX/2015 a.n Komandan KOREM 173/Praja Vira Braja Kasi logistik a.n. Letnan Kolonel Inf. Puguh NRP : 11940026610373 : Perihal pembongkaran bangunan di atas tanah TNI – AD.

Halaman 2 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik



9. Bahwa dalam surat tersebut pada poin ke – 3 surat ini menyatakan bahwa “ Pembongkaran agar dilakukan paling lambat tanggal 12 September 2015 dan dilarang membangun kembali di atas tanah TNI –AD Cq Kodam XVII/Cendrawasih tanpa izin yang sah, apabila surat peringatan ini tidak dilaksanakan maka akan diambil tindakan tegas dan langkah-langkah hukum.
10. Bahwa PENGGUGAT merasa bahwa TERGUGAT I tidak melakukan langkah-langkah hukum di Pengadilan Negeri Biak sesuai dengan isi surat poin ke-3 dan berdasarkan pada aturan hukum yang berlaku, namun TERGUGAT I melakukan pembongkaran pagar, jalan dan rumah PENGGUGAT tanpa adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan bahwa PENGGUGAT telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM di atas tanah TERGUGAT I.
11. Bahwa adanya perselesaian antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I terkait kepemilikan tanah perkara, maka seharusnya TERGUGAT I menempuh jalur hukum di Pengadilan Negeri Biak untuk bisa membuktikan siapa pemilik tanah sah atas objek sengketa, dan apakah PENGGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yakni dengan membangun di atas tanah milik TERGUGAT I.
12. Bahwa apabila Pengadilan memutuskan bahwa PENGGUGAT melakukan perbuatan melawan hukum yakni membangun di atas tanah sah milik TERGUGAT I, barulah melalui pengadilan EKSEKUSI terhadap RUMAH PENGGUGAT boleh dilakukan sesuai dengan amar putusan.
13. Bahwa perselisihan tanah sengketa antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I juga melibatkan TERGUGAT II.
14. Bahwa tanggal 26 September 2016, PENGGUGAT mendapatkan surat dari kantor pertanahan nomor : 238/600-91.06/IX/2016 perihal undangan yang dilaksanakan pada hari Selasa, 27 September 2016 pukul 10.00 WIT bertempat di ruang rapat kantor Pertanahan Kab. Biak Numfor acara penjelasan hasil pengukuran pengembalian batas.
15. Bahwa PENGGUGAT menghadiri undangan TERGUGAT II di Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor sesuai jadwal undangan tersebut. Namun pada saat pertemuan adanya tindakan

Halaman 3 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik



yang tidak beretika dari Kepala Pertanahan saat itu yakni John Wiclif Aufa, Aptnh dengan memukul meja sambil mengatakan bahwa saya tidak mengundang anda (Bapak Yoel Randongkir) untuk hadir dalam pertemuan ini. Apakah pantas seorang pimpinan melakukan hal tersebut ???

16. Bahwa PENGGUGAT merasa selama mengikuti pertemuan tersebut tidak diberikan kesempatan berbicara oleh TERGUGAT II. PENGGUGAT seperti hanya duduk diam dan mendengar serta harus menerima hasil pertemuan itu, yang mana menurut PENGGUGAT TERGUGAT II tidak objektif dalam persoalan ini.
17. Bahwa TERGUGAT II yakni kepala Pertanahan Bapak John Wiclif Aufa, Aptnh mengatakan bahwa apabila kalian (PENGGUGAT) ke Pengadilan maka tidak akan dimenangkan karena ini adalah tanah negara, tak pantaslah dikatakan oleh seorang pimpinan. Karena pengadilan itu adalah tempat mencari keadilan, dan pengadilan-lah yang akan membuktikan secara fair dan berdasarkan hukum siapa yang paling berhak atas tanah terperkara.
18. Bahwa PENGGUGAT yakin bahwa tanah terperkara ini berada di luar dari Sertifikat Hak Pakai Nomor : 03 /Brambaken tanggal 01 Juni 1981 Luas 42,687 M² yang terdaftar atas nama KOMANDO WILAYAH PERTAHANAN IV MALUKU IRIAN JAYA (TERGUGAT I).
19. Bahwa tertanggal 21 Oktober 2016, PENGGUGAT mendapat surat masuk dari Kantor pertanahan Kabupaten Biak Numfor (TERGUGAT II) nomor 266/600.91.06/X/2016 perihal hasil pengukuran pengembalian batas, namun dari hasil pengembalian batas tersebut belum adanya penjelasan yang baik terkait tanah terperkara.
20. Bahwa TERGUGAT II dalam surat tertanggal 21 Oktober 2016 perihal hasil pengukuran pengembalian batas pada poin 3 huruf c mengenai adanya penguasaan masyarakat atas nama : Sebastianus Fatubun di atas sertifikat hak pakai nomor : 03/Brambaken, kami mengusulkan beberapa alternative yaitu :
 1. Sebastianus Fatubun tetap di lokasi yang telah dikuasai dan sudah ada bangunan tersebut atau :
 2. Di pindahkan ke bagian belakang yaitu pada tanah kelebihan seluas : 3230 M² (12.40 x 279,5) gambar terlampir.

Halaman 4 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik



21. Bahwa PENGGUGAT merasa TERGUGAT II tidak tegas dalam menentukan sikap sebagai institusi/lembaga yang mengurus pertanahan di Negara Republik Indonesia. Bahwa seharusnya apabila menurut TERGUGAT II berdasarkan data yuridis dalam warkah tanah terperkara menyatakan bahwa TERGUGAT I adalah pemilik sah atas objek sengketa, maka tidak ada pernyataan yang tidak jelas dan kurang yakin dari TERGUGAT II terhadap siapa yang paling berhak terhadap tanah tersebut.
22. Bahwa alternatif dari TERGUGAT II yang meminta PENGGUGAT untuk tetap di lokasi sengketa merupakan bentuk sikap tidak tegas dan ragu-ragu dan tidak ada kepastian hukum kepada PENGGUGAT maupun TERGUGAT I.
23. Bahwa oleh tidak jelasnya penjelasan dari TERGUGAT II terhadap tanah terperkara, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memerintahkan TERGUGAT II untuk membawa dan membuka warkah tanah terkait objek sengketa di dalam persidangan ini agar jelas posisi dan siapa pihak yang menjadi pemilik sah atas tanah terperkara.
24. Bahwa PENGGUGAT merasa TERGUGAT II tidak transparan dalam memberikan data. Seharusnya TERGUGAT II bisa memberikan data yang jelas dan akurat. Hal tersebut tentu saja membingungkan PENGGUGAT dan keluarga.
25. Bahwa kemudian tanggal 07 November 2016 PENGGUGAT dan keluarga didatangi TERGUGAT I yakni 3 truck dengan pasukan dan melakukan pembongkaran pertama pada bagian pagar dan pemasangan batas tanah.
26. Bahwa PENGGUGAT merasa pembongkaran tersebut adalah tindakan kesewenang-wenangan dari TERGUGAT I terhadap PENGGUGAT selaku pensiunan TNI – AD dan juga sebagai warga Negara Republik Indonesia.
27. Bahwa kemudian PENGGUGAT dan keluarga melakukan dengan pendekatan secara baik kepada TERGUGAT I (pihak Korem) untuk menyelesaikan permasalahan tanah terperkara, namun setelah beberapa kali (4 kali) namun tidak diterima oleh Komandan karena dikatakan tidak mau mengurus dan menyelesaikan masalah tanah.
28. Bahwa kemudian TERGUGAT I tertanggal 24 Oktober 2016 mengirimkan surat kedua kepada PENGGUGAT melalui kasi

Halaman 5 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik



logistik a.n. Kolonel czi Setya Gantiarto S.E NRP : 1910049441266,
nomor : B/3165/X/2016, Perihal pembongkaran bangunan di atas
tanah TNI – AD.

29. Bahwa kemudian TERGUGAT I mengirimkan surat ketiga kepada PENGGUGAT tertanggal 29 Oktober 2016, nomor : B/3241/X/2016 melalui kasi logistik an. Kolonel czi Setya Gantiarto S.E NRP : 1910049441266, Perihal pembongkaran yang dibangun di atas tanah TNI – AD surat peringatan kedua.
30. Bahwa sebelum TERGUGAT I melakukan pembongkaran rumah dan jalan, TERGUGAT I memberikan surat keempat kepada PENGGUGAT perihal pembongkaran bangunan di atas tanah TNI – AD, namun PENGGUGAT tidak mau menerima surat tersebut. Bahwa menurut PENGGUGAT seharusnya TERGUGAT I menempuh jalur hukum yakni dengan mengajukan gugatan PMH di Pengadilan Negeri Biak.
31. Bahwa setelah surat tersebut diberikan (namun PENGGUGAT tidak mau menerimanya) 4 (empat) hari kemudian TERGUGAT I melalui anggota KOREM TNI – AD melakukan pembongkaran rumah dan jalan masuk ke rumah milik PENGGUGAT.
32. Bahwa sebelum pembongkaran rumah PENGGUGAT, PENGGUGAT melihat adanya mobil Dinas dari Korem 173/PVB yang telah parkir kendaraan dari semalam 6328-XVIII berwarna hijau dengan menutup sebagian jalan masuk rumah PENGGUGAT, hal tersebut terlihat dari ban mobil tersebut tidak basah atau kena hujan semalam. Bahwa yang menjadi pertanyaan mengapa dilakukan hal seperti itu oleh TNI - AD kepada pensiun (PENGUGAT) ???
33. Bahwa pada hari Jumat 8 Maret 2019 pukul 10.00 WIT rombongan TNI - AD dengan 1 truck dan beberapa mobil, pasukan dari Korem, Anggota Polres dan Satpol PP mendatangi rumah PENGGUGAT dan melakukan pembokaran tanpa mendengar permohonan PENGGUGAT dan keluarga. Hal ini sungguh menyakitkan hati PENGGUGAT dan keluarga besar, karena tidak ada sama sekali negosiasi dan mempertimbangkan adanya putusan pengadilan tentang siapa yang paling berhak. Atas hal tersebut pembongkaran dilakukan hingga ke pintu masuk rumah PENGGUGAT dan dipasang kawat duri dan menutupi akses masuk ke rumah

Halaman 6 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik



PENGGUGAT. Oleh karena akses masuk ke rumah PENGGUGAT telah ditutupi dengan kawat duri, maka dengan inisiatif sendiri PENGGUGAT melakukan pembuatan jalan baru di sisi kiri jalan raya untuk digunakan sebagai pintu masuk ke rumah PENGGUGAT.

34. Bahwa pembongkaran rumah PENGGUGAT oleh TERGUGAT I dilakukan sampai pukul 13.00 WIT, namun setelah sholat Jumat pasukan kembali lagi sekitar pukul 14.00 WIT dan melakukan pembongkaran hingga selesai dan meruntuhkan semua bangunan rumah yang PENGGUGAT bangun dengan uang pensiun.
35. Bahwa pembongkaran pagar, jalan masuk dan rumah oleh TERGUGAT I terhadap rumah PENGGUGAT tanpa ada yang tersisa, hanya puing-puing kayu dan sisa tembok yang berserakan dibekas rumah PENGGUGAT. PENGGUGAT dan keluarga besar melihat hal ini menunjukkan ketidakadilan dan main hakim sendiri. Karena seharusnya TERGUGAT I menempuh jalur hukum di Pengadilan Negeri Biak untuk membuktikan siapa pemilik yang sah atas tanah terperkara.
36. Bahwa PENGGUGAT melihat tindakan pembongkaran pagar, jalan masuk dan rumah milik PENGGUGAT sebagai tindakan kesewenang-wenangan dari aparat Negara (TERGUGAT I) yang seharusnya melindungi warga Negara yang notabene adalah pensiunan TNI – AD juga.
37. Bahwa Negara kita adalah Negara hukum. Pasal 1 ayat 3 UUD 1945 Negara Indonesia adalah Negara Hukum oleh sebab itu setiap persoalan hukum seharusnya diselesaikan secara hukum di Pengadilan. Bahwa seharusnya TERGUGAT I mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan hukum terhadap PENGGUGAT di Pengadilan Negeri Biak apabila merasa bahwa PENGGUGAT telah menduduki tanah TERGUGAT I secara melawan hukum.
38. Bahwa apabila dalam proses hukum di Pengadilan terhadap PENGGUGAT dan pengadilan memerintahkan pembongkaran rumah PENGGUGAT, maka barulah TERGUGAT I boleh membongkar rumah PENGGUGAT sesuai dengan amar putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.
39. Bahwa bagaimana jika Pengadilan menyatakan bahwa pembongkaran rumah PENGGUGAT oleh TERGUGAT I adalah

Halaman 7 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik



tidak sah dan melawan hukum ??? siapa yang akan bertanggung jawab ???

40. Bahwa faktanya sekarang rumah PENGGUGAT sudah terbongkar dan meninggalkan kesedihan yang begitu mendalam baik terhadap PENGGUGAT sendiri maupun terhadap keluarga besar.
41. Bahwa selain kesedihan yang mendalam, rasa malu juga dialami PENGGUGAT dan keluarga besar akibat dari perbuatan TERGUGAT I.
42. Bahwa PENGGUGAT juga tidak pernah diberikan salinan (copy) dari SERTIFIKAT atas tanah tersebut. Hal tersebut juga membuat PENGGUGAT dan keluarga menjadi yakin bahwa tanah tersebut bukan milik TERGUGAT I, dan bangunan yang ada di atas tanah tersebut berada di luar Sertifikat Hak Pakai nomor ; 03 /Brambaken milik TERGUGAT I.
43. Bahwa setelah TERGUGAT I membongkar rumah PENGGUGAT, pada tanggal 11 Maret 2019 salah satu perwira Anggota Korem bernama Kapten John meminta PENGGUGAT agar berkenan dapat menghadap ke Kantor Korem, namun PENGGUGAT sudah kecewa terhadap TERGUGAT I atas perbuatan main hakim sendiri yaitu pembongkaran secara sepihak atas rumah PENGGUGAT sehingga PENGGUGAT tidak datang atas permintaan Kapten John.
44. Bahwa pada tanggal 11 Maret 2019, PENGGUGAT dan keluarga mendatangi kantor Poisi Militer Daerah Militer XVII/Cendrawasih Detasemen Polisi Militer XVII/1 di Jalan Sisingamangaraja, Biak - Papua untuk membuat laporan terkait dengan pembongkaran yang dilakukan oleh oknum anggota TNI – AD. Namun berhubung Dan POM sedang ada tamu, maka PENGGUGAT dan keluarga besar disuruh oleh salah satu anggota Polisi Militer untuk kembali nanti.
45. Bahwa kemudian pada hari rabu tertanggal 13 Maret 2019, PENGGUGAT dan keluarga mendatangi kantor Polisi Militer Untuk membuat laporan resmi. Bahwa PENGGUGAT dan keluarga dipertemukan dengan Bapak Letkol. Suparno dan membicarakan tentang maksud kedatangan PENGGUGAT.
46. Bahwa pada saat PENGGUGAT ingin membuat laporan resmi, Bapak Letkol. Suparno selaku DAN POM tidak mau menerima laporan resmi PENGGUGAT dengan alasan bahwa PENGGUGAT

Halaman 8 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik



harus mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Biak tentang pembongkaran rumah PENGGUGAT dan membuktikan tentang kepemilikan tanah tersebut.

47. Bahwa pada intinya Bapak Suparno selaku DAN POM tidak mau menerima laporan resmi PENGGUGAT. Dengan alasan bahwa harus ditempuh gugatan di Pengadilan. Bahwa PENGGUGAT dan keluarga sangat heran kenapa Bapak Suparno selaku DAN POM tidak mau menerima laporan PENGGUGAT terkait dengan perbuatan oknum anggota TNI - AD yang main hakim sendiri.
48. Bahwa PENGGUGAT dan keluarga sangat prihatin dengan sikap dari seorang atasan yang tidak bersikap bijak terhadap keluhan dari PENGGUGAT yang notabene adalah seorang pensiunan TNI - AD.
49. Bahwa oleh karena belum adanya Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum yang menyatakan bahwa TERGUGAT I adalah pemilik sah atas tanah perkara dan tidak adanya putusan pengadilan yang memerintahkan TERGUGAT I untuk melakukan pembongkaran rumah PENGGUGAT, maka perbuatan pembongkaran rumah dan pagar serta pengrusakan jalan depan rumah milik PENGGUGAT adalah adalah perbuatan melawan hukum.
50. Bahwa agar gugatan PENGGUGAT ini tidak sia-sia atau kabur, demi menghindari pembangunan sepihak oleh TERGUGAT I atas objek tanah perkara, maka PENGGUGAT mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah perkara yang terletak yang terletak di Jl. Trikora, Kel. Brambaken, Distrik Samofa, Ridge, Biak – Papua, berdasarkan SURAT KETERANGAN UNTUK MELEPASKAN HAK ATAS TANAH (surat pelepasan adat) dari Bapak Ishak Randongkir sebagai pemilik hak ulayat seluas $18 \times 10 \text{ M}^2 = 180 \text{ M}^2$ tertanggal 15 Februari 2015.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, perbuatan yang dilakukan oleh para TERGUGAT sebagaimana diuraikan pada dalam gugatan adalah Perbuatan Melawan Hukum.

Pasal 1365 KUHPer, berbunyi sebagai berikut:



“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.”

1. Bahwa unsur/ketentuan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan **Pasal 1365 KUHPer Jo. Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 279 K/Sip/1957 tanggal 11 Juni 1958** adalah sebagai berikut :

a. Unsur “adanya perbuatan”

Yang dimaksud dengan “adanya perbuatan” ini meliputi “arti positif” dan “arti negatif”, artinya setiap tingkah laku “berbuat” atau “tidak berbuat”.

Dalam hal ini secara jelas dan nyata serta dengan kesadaran, bahwa para TERGUGAT telah melakukan perbuatan sebagai berikut :

- 1) Bahwa TERGUGAT I melakukan perbuatan melawan hukum yakni dengan membongkar pagar, jalan depan rumah, serta membongkar rumah PENGGUGAT tanpa didasari putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde).
- 2) Bahwa TERGUGAT II juga melalui surat tertanggal 21 Oktober 2019 tidak memberikan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang berselisih (PENGGUGAT dan TERGUGAT II) sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum tentang kebenaran siapa pemilik tanah terperkara.

b. Unsur perbuatan tersebut “melawan hukum”

Yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum tidak hanya perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang saja, tapi berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kesusilaan maupun sifat berhati-hati.

Bahwa hukum positif telah menetapkan bagi setiap orang, dimana para TERGUGAT juga harus tunduk atas aturan tersebut. Bahwa setiap perbuatan tidak boleh dilakukan apabila perbuatan tersebut bertentangan dengan aturan yang ada. Sehingga, walaupun aturan hukum telah ada namun secara sadar para TERGUGAT telah melanggar hak PENGGUGAT dengan cara melakukan perbuatan-perbuatan sebagaimana telah diuraikan di dalam uraian “adanya perbuatan”, yang mana perbuatan-perbuatan tersebut memiliki sifat melawan hukum.



c. Adanya hubungan “sebab akibat” antara “perbuatan melawan hukum” itu dengan “kerugian”

Bahwa dari sehubungan dengan unsur “sebab akibat” dalam kata “perbuatan” dan “kerugian yang ditimbulkan” telah dikemukakan teori oleh 2 (dua) ahli hukum, yaitu :

1) Teori Conditio Sine Qua Non, oleh ahli hukum Von Buri

Berdasarkan teori ini dihubungkan dengan fakta-fakta hukum yang dilanggar oleh para TERGUGAT jelas mengakibatkan kerugian terhadap PENGGUGAT, dimana dari rangkaian fakta tersebut sebagaimana dipaparkan dalam gugatan PENGGUGAT jelas-jelas terbukti bahwa dengan dilakukannya perbuatan para TERGUGAT sebagaimana diuraikan dalam gugatan ini, telah menimbulkan kerugian berupa hilangnya hak hukum PENGGUGAT sebagai pemilik rumah.

2) Teori Adequate Veroozaking oleh ahli hukum Von Kries

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum, walaupun telah dengan patut dan pantas sesuai dengan aturan hukum yang menetapkan bahwa PENGGUGAT mempunyai hak hukum pemilik sah tanah tersebut serta bangunan yang telah dibongkar oleh TERGUGAT I. Bahwa para TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana telah diuraikan dalam gugatan ini, sehingga dengan perbuatan yang dilakukan oleh para TERGUGAT tersebut menimbulkan kerugian terhadap PENGGUGAT.

d. Adanya “kesalahan”

Yang dimaksud dengan unsur kesalahan dalam Pasal 1365 KUHPerdota adalah bahwa si pembuat pada umumnya harus ada pertanggungjawabannya. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para TERGUGAT adalah perbuatan-perbuatan sebagaimana telah diuraikan dalam gugatan ini.

Bahwa dalam perkara ini, kapasitas para TERGUGAT adalah cakap untuk melakukan perbuatan hukum dan oleh karenanya demi hukum, kesalahan baik disengaja maupun tidak disengaja yang dilakukan oleh para TERGUGAT harus dipertanggungjawabkan di hadapan hukum.

Bahwa unsur “ kesalahan ” dapat dilihat dari 2 (dua) syarat, yaitu :

1. **Syarat Subyektif**, yaitu bahwa para TERGUGAT sebagai subyek hukum yang sudah cakap menurut hukum, dimana atas dirinya dapat diminta pertanggungjawaban hukum sehubungan dengan segala



tindakannya sebagai pembawa hak dan kewajiban dalam lalu lintas hukum, dan;

2. **Syarat Obyektif**, dimana tindakan para TERGUGAT terhadap PENGGUGAT merupakan obyek yang dikategorikan sebagai suatu “kesalahan” yang merupakan salah satu unsur dalam pengertian perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam **Pasal 1365 KUHPerdata**.

Bahwa apabila dihubungkan dengan perbuatan yang dilakukan oleh para TERGUGAT, jelas telah terbukti bahwa para TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu telah melanggar hak PENGGUGAT dengan cara melakukan perbuatan-perbuatan sebagaimana telah diuraikan dalam gugatan ini dengan memenuhi syarat subyektif dan syarat obyektif tersebut di atas.

2. Bahwa berdasarkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagaimana diuraikan dalam gugatan ini, serta sesuai ketentuan **Pasal 1365 jo. Pasal 1367 KUHPerdata, maka** merupakan langkah yang tepat meminta kepada Majelis Hakim untuk memutuskan TERGUGAT I membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT sebesar :

Ganti rugi TERGUGAT I kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIL :

- a. **Hilangnya hak PENGGUGAT atas pagar, jalan masuk serta rumah PENGGUGAT yang terletak di Jl. Trikora, RT. 006/002 Kel. Brambaken, Kecamatan Samofa, Ridge, Biak – Papua sebsar @ Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah)**

KERUGIAN IMATERIL :

- 1) Bahwa kerugian imateriil sebesar **Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)**, dengan tersitanya waktu dan pemikiran PENGGUGAT dalam memperjuangkan haknya sebagai **PEMILIK SAH** tanah tersebut. Sehingga perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut telah secara jelas dan nyata-nyata demi untuk dan atas nama hukum adalah perbuatan melawan hukum, sebagaimana disebutkan dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 842 K/Pdt/1986 tanggal 23 Desember 1987 jo. No. 1954 K/Pdt/1987 tanggal 31 Agustus 1992.**

Halaman 12 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik



Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 842 K/Pdt/1986 tanggal 23 Desember 1987, berbunyi sebagai berikut:

“Kerugian adalah unsur perbuatan melawan hukum, apabila kerugian tidak ada, maka tidak ada perbuatan melawan hukum.”

Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I No. 459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975, berbunyi:

“Penuntutan ganti kerugian baru dapat dikabulkan apabila penuntut dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut.”

Bahwa dengan demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara dan Yurisprudensi yang mengatur tentang Perbuatan Melawan Hukum tersebut di atas, maka TERGUGAT I wajib secara hukum mengganti kerugian yang ditimbulkannya secara sengaja dan sadar melalui perbuatannya terhadap PENGGUGAT.

DALAM PROVISI :

1. Bahwa agar tidak timbul kerugian lebih lanjut terhadap PENGGUGAT dikarenakan TERGUGAT I telah membongkar rumah/bangunan PENGGUGAT terhadap hak PENGGUGAT yang berupa tanah yang terletak di Jl. Trikora, RT. 006/002 Kel. Brambaken, Kecamatan Samofa, Ridge, Biak – Papua. Berdasarkan **Pasal 226 H.I.R. jo. Pasal 260 R.Bg**, kiranya Majelis Hakim dapat **meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya**, yang terletak dan dikenal dengan Jl. Trikora, RT. 006/002 Kel. Brambaken, Kecamatan Samofa, Ridge, Biak - Papua.
2. Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 180 ayat (1) H.I.R. jo. Pasal 191 ayat (1) R.Bg jo. Pasal 53 Rv jo. Pasal 51 BRv Belanda (Stb 1847-52 yo Stb 1849-63) jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI (Putusan MARI Nomor: 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973, Putusan MARI Nomor: 1400 K/Sip/1974 tanggal 18 November 1973, Putusan MARI Nomor: 753 K/Sip/1973 tanggal 22 April 1975) maupun Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA 4/1965 dicabut SEMA 16/1979, SEMA 3/2000 dan SEMA 4/2001)**, **PENGGUGAT memohon kiranya Majelis Hakim dapat memberikan Putusan Provisionil terhadap sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang dikuasai oleh TERGUGAT III**, yang terletak di Jl. Trikora, RT. 006/002 Kel. Brambaken, Kecamatan Samofa, Ridge, Biak - Papua, seluas $18 \times 10 \text{ M}^2 = 180 \text{ M}^2$ berdasarkan SURAT KETERANGAN UNTUK

Halaman 13 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MELEPASKAN HAK ATAS TANAH (surat pelepasan adat) dari Bapak Ishak Randongkir sebagai pemilik hak ulayat kepada PENGGUGAT pada tanggal 15 Februari 2013.

3. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT didasarkan kepada bukti-bukti yang akurat dengan berpedoman kepada ketentuan **Pasal 180 (1) H.I.R.**, maka PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Biak untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun adanya verzet, banding dan kasasi (*uit voerbaar bij voorraad*).

DALAM POKOK PERKARA :

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Biak melalui Majelis Hakim yang ditunjuk untuk memeriksa dan memutus perkara ini memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** ;
3. **Menyatakan bahwa tanah terperkara adalah milik sah PENGGUGAT berdasarkan** berdasarkan **SURAT KETERANGAN UNTUK MELEPASKAN HAK ATAS TANAH (surat pelepasan adat)** dari Bapak Ishak Randongkir sebagai pemilik hak ulayat kepada PENGGUGAT pada tanggal 15 Februari 2013 ;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah dan rumah yang dibangun yang menjadi objek sengketa dengan TERGUGAT I **berada di luar SERTIFIKAT HAK PAKAI nomor : 03/Brambaken** ;
5. **Menyatakan Perbuatan TERGUGAT I yang membongkar pagar, jalan masuk dan rumah/bangunan milik PENGGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum**;
6. **Menghukum TERGUGAT I atau siapa saja yang menguasai tanah terperkara untuk membongkar setiap bangunan, pagar atau apapun yang berdiri di atas tanah milik PENGGUGAT serta mengosongkan tanah terperkara dan menyerahkan kepada PENGGUGAT dalam keadaan kosong** ;
7. Memerintahkan TERGUGAT II menyatakan bahwa PENGGUGAT selaku pemilik tanah berdasarkan SURAT KETERANGAN UNTUK MELEPASKAN HAK ATAS TANAH (surat pelepasan adat) dari Bapak Ishak Randongkir sebagai pemilik hak ulayat kepada PENGGUGAT pada tanggal 15 Februari 2013 yaitu dengan memberikan hak penuh atas tanah yang terletak Jl.

Halaman 14 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Trikora, RT. 006/002 Kel. Brambaken, Kecamatan Samofa, Ridge, Biak – Papua, seluas $18 \times 10 \text{ M}^2 = 180 \text{ M}^2$;

8. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah yang terletak di Jl. Trikora, RT. 006/002 Kel. Brambaken, Kecamatan Samofa, Ridge, Biak – Papua, berdasarkan berdasarkan SURAT KETERANGAN UNTUK MELEPASKAN HAK ATAS TANAH (surat pelepasan adat) dari Bapak Ishak Randongkir sebagai pemilik hak ulayat kepada PENGGUGAT pada tanggal 15 Februari 2013, dengan batas-batas (yang menjadi objek sengketa) sebagai berikut :
- Sebelah utara berbatas dengan Jalan Trikora
 - Sebelah selatan berbatas dengan rumah dinas TNI – AD
 - Sebelah barat berbatas dengan rumah utama PENGGUGAT
 - Sebelah timur berbatas dengan Jalan

Adalah tanah sah milik PENGGUGAT ;

9. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar ganti rugi materiil dan imateriil kepada PENGGUGAT antara lain :

TERGUGAT I @ Rp. Materiil = Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah)

Rp. Imateril = Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah)

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jl. Trikora, RT. 006/002 Kel. Brambaken, Kecamatan Samofa, Ridge, Biak – Papua melalui Putusan Provisi ;
11. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang paksa kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari jika TERGUGAT I lalai melaksanakan putusan dalam perkara ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap ;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya (*uit vorbaar bij voorrad*) ;
13. Menghukum para TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau, seandainya Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, penggugat datang diwakili oleh **Arthur Kailola, S.H** Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor Hukum Arthur Kailola, beralamat kantor di Jl. Dr. Kayadoe, Kudamati Farmasi, Ambon - Maluku, alamat cabang Biak di Kelapa Gading,

Halaman 15 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Samau, Biak – Papua berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 03/SK-PN/AK/IV/2019, Tergugat I datang diwakili oleh Mayor Chk Dasatriadi Andaharu Harimurti Hartoko, S.H, NRP 11960047721274, Mayor Chk Nugroho Muhammad Nur, S.H. NRP 11050039640883, Kapten Chk Alip Nurrasyid Suseno, S.H. NRP 11080134991286, Kapten Chk Nur Pratomo Wisnu Wardono, S.H. NRP 11100005591084, Lettu Chk Doni Wiebyantoro, S.S.T.Han. S.H. NRP 11112009180190, Letda Chk Baso Ridwan, S.H NRP 21020095901280 dan Serka Yudi Candra, S.H. NRP 21050275810985, kesemuanya mengambil tempat kedudukan hukum beralamat di Jl. Dr. Samratulangi No. 15 A Dok V Atas Kota Jayapura, baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri bertindak untuk dan atas nama Komandan Korem 173/PVB sebagai Tergugat-I, berdasarkan Surat Perintah Kakumdum Nomor Sprin/152/V/2019 tanggal 20 Mei 2019 Jo. Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Mei 2019 kepada Kalakdukbankum Kumdam XVII/Cenderawasih a.n. Mayor Chk Dasatriadi Andaharu Harimurti Hartoko., S.H. NRP 11960047721274 dkk 7 (tujuh) orang dan izin beracara Insidentil dari Ketua Pengadilan Negeri Biak. Sedangkan Tergugat II tidak hadir ataupun mengirimkan wakilnya yang sah di persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah berupaya untuk mendamaikan pihak-pihak yang hadir dipersidangan dengan memberdayakan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Upaya Perdamaian melalui jalur Mediasi dengan menunjuk Mediator dari kalangan Hakim pengadilan Negeri Biak, Muslim Muhaymin Ash-Shiddiqi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Biak untuk mengupayakan perdamaian diantara para pihak, namun sesuai pernyataan mediator berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Juni 2019 upaya damai dinyatakan tidak berhasil, namun demikian Majelis Hakim tetap menganjurkan perdamaian di antara para pihak yang berperkara ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dimulai dengan membacakan surat gugatan Penggugat dan atas pembacaan gugatan tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya tanpa ada perbaikan, perubahan maupun penyempurnaan ;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 16 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat-I, dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali secara tegas diakui kebenarannya.
2. **Gugatan Penggugat Kadaluarsa.**
 - a. Bahwa seluruh dalil gugatan Penggugat adalah tidak benar dan tidak sah karena sejak berlakunya undang-undang Nomor 5 tahun 1960 jo Kepres Nomor 32 tahun 1979 tentang Peraturan Dasar-dasar Pokok Agraria.
 - b. Bahwa ternyata dalam tenggang waktu Tahun 1960 sampai dengan saat ini, Penggugat tidak mempermasalahkan terhadap dasar kepemilikan sehingga menurut ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara, maka HAK MENUNTUT TERSEBUT TELAH MENJADI GUGUR KARENA KADARLUARSA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA PENGGUGAT DIANGGAP TELAH MELEPASKAN HAK MENUNTUTNYA.
 - c. Bahwa oleh karenanya Penggugat telah membiarkan persoalan kepemilikan tanah dalam perkara *aquo* setidaknya lebih dari 60 (enam puluh) tahun sejak dikuasai Tergugat-I tahun sampai saat ini, maka penguasaan obyek sengketa dikuasai oleh Negara dalam hal ini adalah Kodam XVII/Cenderawasih.
 - d. Bahwa didalam hukum perdata dikenal dengan azas hukum *RECHTS VERWERKING* YAKNI LAMPAUNYA WAKTU KARENA KELALAIAN TIDAK MELAKSANAKAN HAK.
 - e. *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 210 K/Sip/1955 Tanggal 10 januari 1957* menyatakan :
“Gugatan tidak dapat diterima oleh karena Penggugat dengan mendiamkan persoalan sampai 25 (dua puluh lima) tahun harus dianggap menghilangkan haknya/*Rechts Verwerking*”.
 - f. *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 329 K/Sip/1957 tanggal 24 Nopember 1958*, sebagai berikut :
“Kelalaian Penggugat asli dengan tidak bertindak sama sekali sehingga tanah tersebut dimiliki oleh Tergugat-I selama lebih kurang 18 Tahun dan karena kelalaian itu atas dasar penganggapan melepaskan hak / *Rechts Verwerking*, Penggugat asli telah dianggap melepaskan hak atas tanah sengketa”.
 - g. Berdasarkan Pasal 1963 KUHPer, dinyatakan :
“Siapa yang dengan itikad baik dan berdasarkan suatu atas hak yang sah, memperoleh suatu benda-benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak

Halaman 17 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik



milik atasnya, dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama 20 (dua puluh) Tahun.

- h. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan alasan yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut di atas, maka kepada majelis hakim dalam perkara ini agar yang memeriksa, dan memutus menerima eksepsi tergugat- i dan selanjutnya menyatakan gugatan penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima menurut hukum seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*).

3. Gugatan error in objecto (salah obyek)

- a. Bahwa berdasarkan yurisprudensi MARI No. 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1975 yang menyatakan bahwa tidak jelasnya obyek sengketa yaitu tidak menyebutkan lokasi, tidak jelas batas-batas ukuran dan luas serta tidak ditemukan obyek sengketa.
- b. Bahwa pada Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari Bapak Ishak Radongkir kepada Penggugat tanggal 15 Februari 2013 menyebutkan sebelah Barat berbatasan dengan rumah utama Penggugat, hal tersebut sangat tidak berdasar karena rumah utama Penggugat yang dimaksud tersebut terletak dimana dan Apadasar kepemilikannya serta sangat mengada-ada jika suatu letak sebidang tanah berbatasan dengan tanahnya sendiri.
- c. Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat tetap *Error in objekto*, oleh karena itu gugatan harus ditolak atau setidaknya tidak diterima.

4. Gugatan Penggugat tidak berdasar.

Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah dari Bapak Ishak Randongkir tanggal 15 Januari 2013 bukan Bukti Kepemilikan yang sah sebagaimana telah diatur dalam UU Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, sehingga Penggugat tidak mempunyai dasar untuk menggugat, oleh karena itu gugatan harus di tolak dan setidaknya tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan seluruh alasan yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut di atas, maka kepada Majelis Hakim dalam perkara ini agar yang memeriksa, dan memutus menerima eksepsi Tergugat-I dan selanjutnya menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya



tidaknya tidak dapat diterima menurut hukum seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Varklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan oleh Tergugat-I dalam bagian Eksepsi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat-I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali tentang hal-hal yang tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa sejak tahun 1970 TNI AD menguasai tanah negara yang terletak di Jl. Yan Mamoribo Biak atas dasar penyerahan dari eks Pemerintah (militer) Belanda berupa *Overeenskomt* antara Pemerintah Hindia Belanda dengan 14 Orang kepala kampung Tahun 1956 di Biak. Oleh karena Pemerintah Belanda telah meninggalkan Indonesia, maka aset-aset milik pemerintah Belanda beralih kepada pemerintah Indonesia termasuk aset-aset militer Belanda beralih kepada militer Indonesia sesuai ketentuan Undang-undang Nomor 7 tahun 1966 tentang Persetujuan Antara Pemerintah Kerajaan Belanda dan Pemerintah Republik Indonesia menyangkut soal-soal keuangan sehingga dengan demikian sejak Tahun 1956 Tanah hak ulayat sudah beralih menjadi Tanah milik Pemerintah Hindia Belanda dan pada Tahun 1966 beralih dari Tanah Milik Pemerintah Hindia Belanda menjadi Tanah Negara Pemerintah Indonesia.
4. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi dari putusan Pengadilan, baik dari Mahkamah Agung RI maupun Pengadilan Negeri Jayapura melalui putusan-putusan:
 - a. Putusan Kasasi No. 216 K/Pdt/86/ dalam perkara tanah PERUMTEL BASE-G di Kecamatan jayapura Utara telah mengukuhkan *Overeenkomst* tanggal 28 Juli 1956.
 - b. Putusan Kasasi No. 2971K/Pdt/1984 dan No. 63 PK/Pdt/1992/1987 dalam perkara tanah Angkatan Laut (MAKO DAERAL X) Hamadi kecamatan Jayapura Selatan.
 - c. Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 51/Pdt/G/1992/PN-JPR tanggal 5 Nopember 1993 dengan pertimbangan hukum bahwa adanya *Overeenkomst* tanggal 27 September 1962 tanah adat tersebut menjadi tanah Negara.
 - b. yang pada intinya bahwa *Overeenskomt* (Perjanjian) tentang tanah peninggalan Hindia Belanda adalah Tanah Negara.

Halaman 19 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik



4. Bahwa Tanah milik TNI AD Cq Kodam XVII/Cenderawasih yang terletak di Jln. Trikora Kelurahan Brambaken Distrik samofa Kab. Biak Numfor, sesuai Sertifikat Hak Pakai No. P 03/Brambaken a.n Komando Wilayah Pertahanan IV Maluku Irian Jaya seluas 42.687 M² (empat puluh dua ribu enam ratus delapan puluh tujuh meter persegi) sebagian telah digunakan sebagai rumah dinas Korem 173/PVB (perumahan Tim Intel dan Kantor Denpal 17-12-03 Biak).
5. Bahwa pada tanggal 15 Februari 2013 mantan anggota Kodim 1708/BN a.n Pelda (Purn) Fatubun (**PENGGUGAT**) memperoleh pelepasan hak atas tanah yang terletak di Kelurahan Brambaken Distrik Samofa Kab. Biak Numfor dari masyarakat a.n Ishak Randongkir, atas dasar pelepasan adat tersebut a.n Pelda (Purn) Fatubun (**PENGGUGAT**) membangun rumah pribadi yang dalam pembangunannya mengambil sebagian dari tanah milik TNI AD Cq Kodam XVII/cenderawasih tanpa izin dengan alasan bahwa tanah tersebut adalah pelepasan adat yang telah diperoleh.
6. Bahwa pada tanggal 8 Maret 2019 dilaksanakan penertiban terhadap bangunan liar milik Sdr. Pelda (Purn) Sebastianus Fatubun (**PENGGUGAT**) sebagai tindak lanjut surat Danrem Nomor B/3165/X/2016 tanggal 24 Oktober 2016, Nomor B/3214/X/2016 tanggal 29 Oktober 2016 dan Nomor B/3243/XI/2016 tanggal 1 November 2016 tentang Peringatan ke 1, ke 2 dan ke 3, perihal pembongkaran bangunan milik Pelda (Purn) Sebastianus Fatubun (**PENGGUGAT**) yang dibangun diatas tanah milik TNI AD Cq Kodam XVII/Cenderawasih.
7. Sebagai bahan pertimbangan disampaikan data yang terkait sebagai berikut:
 - a. Sertifikat Hak Pakai No. P 03/Brambaken tanggal 15 Juni Tahun 1981 a.n. Komando Wilayah Pertahanan IV Maluku Irian Jaya; dan
 - b. Surat Hasil Pengukuran Pengembalian Batas oleh BPN Nomor: 266/600.91.06/X/2016 tanggal 21 Oktober 2016 dimana dalam huruf c secara jelas menyebutkan mengenai adanya penguasaan masyarakat atas nama : SEBASTIANUS FATUBUN (PENGGUGAT) di atas Sertifikat Hak Pakai Nomor 03/Brambaken.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Tergugat mohon kepada Majelis yang memeriksa dan memutus perkara ini memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat-I seluruhnya.

Halaman 20 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik



2. Menolak seluruh permohonan Provisi yang dimohonkan oleh Penggugat

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Varklaard*).
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya.
3. Menyatakan Tergugat-I adalah Pemilik atas sebidang tanah yang terletak di Jl. Trikora, RT 006/RW 002, Kel. Brambaken, Kec. Samofa, Ridge, Biak, Papua dan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini merupakan bagian bidang tanah yang berada di dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor : 03/Brambaken.
4. Menyatakan menolak gugatan ganti rugi Penggugat terhadap Tergugat-I baik secara materiil maupun immateriil;
5. Menyatakan seluruh perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Penggugat telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak bersifat perbuatan yang melawan hukum.
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU

Apabila Pengadilan Negeri Biak berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa dipersidangan Kuasa penggugat telah mengajukan replik dimuka persidangan pada tanggal 11 Juli 2019, dan kuasa Tergugat I telah mengajukan dupliknya dimuka persidangan pada tanggal 18 Juli 2019;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari jawaban Tergugat I ternyata bahwa gugatan Penggugat telah disangkal atau dibantah oleh Kuasa Tergugat I, maka Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil – dalil gugatannya, Kuasa Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti tertulis berupa :

1. Fotokopi Surat Keterangan untuk melepaskan Hak Atas Tanah Tertanggal 15 Februari 2013. (Bukti P.1);
2. Fotokopi Surat Keterangan Pemilikan Tanah Nomor : 592.2/166 Tertanggal 22 Februari 2013. (Bukti P.2);
3. Fotokopi Surat dari Korem (Tergugat I) Tertanggal 02 September 2015 Nomor B/2026/IX/2015 Perihal Pembongkaran Bangunan yang dibangun di atas tanah TNI AD kepada Pelda (Purn) Fatubun (Penggugat). (Bukti P.3);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotokopi Surat dari Korem (Tergugat I) Tertanggal 19 Januari 2016 Nomor B/1281/I/2016 Perihal Pemberitahuan kepada Pelda (Purn) Fatubun (Penggugat). (Bukti P.4);
5. Fotokopi Surat dari Korem (Tergugat I) Tertanggal 24 Oktober 2016 Nomor B/3165/X/2016 Perihal Pembongkaran Bangunan yang dibangun di atas tanah TNI AD kepada Pelda (Purn) Fatubun (Penggugat). (Bukti P.5);
6. Fotokopi Surat dari Korem (Tergugat I) Tertanggal 29 Oktober 2016 Nomor B/3214/X/2016 Perihal Pembongkaran Bangunan yang dibangun di atas tanah TNI AD surat peringatan kedua kepada Pelda (Purn) Fatubun (Penggugat). (Bukti P.6);
7. Fotokopi Surat dari Korem (Tergugat I) Tertanggal 1 November 2016 Nomor B/3243/XI/2016 Perihal Pembongkaran Bangunan yang dibangun di atas tanah TNI AD surat peringatan ke 3 (tiga) terakhir kepada Pelda (Purn) Fatubun (Penggugat). (Bukti P.7);
8. Fotokopi Surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor Tertanggal 21 Oktober 2016 Nomor 266/600.91.06/X/2016 perihal Hasil Pengukuran Pengembalian Batas. (Bukti P.8);
9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk Atas Nama Sebastianus Fatubun. (Bukti P.9);
10. Foto Bangunan rumah Penggugat sebelum dibongkar tampak depan dan tampak samping kiri. (Bukti P.10);
11. Foto Rumah sebelum dibongkar (tampak samping kanan) dan foto pagar sebelum dibongkar (tampak samping kanan). (Bukti P.11);
12. Foto Proses pembongkaran pagar milik Penggugat oleh Tergugat I. (Bukti P.12);
13. Foto Pembongkaran jalan masuk menuju rumah Penggugat oleh Tergugat I. (Bukti P.13);
14. Foto Proses pembongkaran jalan menuju pintu masuk yang dilakukan oleh Tergugat I. (Bukti P.14);
15. Foto Rumah milik Penggugat yang telah dibongkar oleh Tergugat I. (Bukti P.15);
16. Foto Puing-puing sisa pembongkaran rumah milik Penggugat. (Bukti P.16);
17. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 474.1/042/Ist/I/2001 atas nama YENI TRIVENA RANDONGKIR. (Bukti P.17);
18. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor M.31 atas nama SEBASTIANUS FATUBUN. (Bukti P.18);

Halaman 22 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik

Disclaimer

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



19. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 380 atas nama SEBASTIANUS FATUBUN. (Bukti P.19);
20. Foto rumah SEBASTIANUS FATUBUN (Penggugat) tampak dari depan dan samping kiri. (Bukti P.20);
21. Foto rumah SEBASTIANUS FATUBUN (Penggugat) tampak dari samping kiri. (Bukti P.21);
22. Foto hasil pemotretan via satelit lokasi pengukuran pada saat pemeriksaan setempat (PS) oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor. (Bukti P.22);

Fotokopi bukti surat P.1 sampai dengan P.9 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan Fotokopi bukti surat P.17 sampai dengan P.22 tersebut bermeterai cukup, dan telah diperlihatkan bukti P.10 sampai dengan P.19 dan diperlihatkan atau ditunjukkan foto aslinya di handphone (HP) dan sesuai dengan aslinya atas bukti P.20 dan 21, sementara bukti P.22 adalah foto kopi,

Menimbang, bahwa selain bukti tertulis tersebut diatas Kuasa Penggugat juga menghadirkan saksi-saksi yang sebelum memberikan keterangan telah disumpah terlebih dahulu masing-masing saksi menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

SAKSI I. YOEL RANDONGKIR

- Bahwa saksi hadir saat Konwilham melakukan pengurusan?
- Bahwa setahu saksi Konwilham adalah Komando Wilayah Pertahanan Empat Maluku Irian Jaya dan Konwilhan adalah TNI?
- Bahwa saksi mengetahui bahwa pada tahun 2013 sudah dilakukan pelepasan oleh adik saksi alm.Isak Randongkir dan saat itu saksi masih aktif di Kodim 1838;
- Bahwa setahu saksi pelepasan dilakukan atas dasar adanya jual beli dengan harga Rp.9.000.000,- (sembilan juta rupiah);
- Bahwa pada saat alm.Isak Randongkir melakukan pelepasan ke Penggugat saksi mengetahui saat dilakukan pelepasan akan tetapi saksi tidak ikut karena saksi masih aktif di TNI AD;
- Bahwa saksi mengetahui saat dilakukan pelepasan akan tetapi saksi tidak ikut karena saksi masih aktif di TNI Ad;
- Bahwa ada permintaan persetujuan karena saksi yang tertua dan saksi hanya memberikan ijin saja untuk dilepas atau dijual;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pertemuan keluarga di Mandouw dirumah alm.Isak Randongkir dan disitulan alm.Isak Randongkir melakukan pelepasan adat kepada Penggugat lalu Penggugat memberikan uang dan saat itu saksi hadir;
- Bahwa pelepasan atas objek tanah sengketa dilakukan dirumah alm.Isak Randongkir;
- Bahwa pernah ada upaya dari keluarga Randongkir untuk menguasai kembali tanah yang dikuasai oleh Korem dan pada tahun 2001 atau 2002 pernah ada gugatan dari keluarga Randongkir ke Kodim;
- Bahwa amar putusan dari Gugatan tersebut yaitu sama menang dan sama kalah;
- Bahwa saat itu disampaikan oleh Pak Daniel bahwa kami sudah menang jadi tidak usah buang uang untuk upaya hukum banding;
- Bahwa letak lokasi yang digugat saat itu tanah tersebut yang berada di Kodim Belakang;
- Bahwa untuk objek sengketa belum pernah dilakukan gugatan;
- Bahwa saat itu saksi hadir akan tetapi saksinya berdiri diluar ruangan sidang, saudara-saudara saksi yang berada didalam ruangan;
- Bahwa untuk objek sengketa sebelum dilepas pada tahun 2013 dikuasai oleh keluarga Randongkir akan tetapi karena sudah ada rumah dinas TNI makanya kami mundur akan tetapi tetap berupaya ke Pengadilan;
- Bahwa tujuan saksi berada dalam persidangan saat ini yaitu untuk memberikan keterangan terkait dengan masalah tanah yang diajukan dalam gugatan oleh Penggugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Bapak Sebastian Fatubun atau dalam hal ini sebagai Penggugat karena kami dulu sama-sama bertugas atau bekerja sebagai prajurit TNI-AD;
- Bahwa saksi mengetahui terkait apakah masalah sengketa tersebut masalah pelepasan tanah ke pihak Penggugat;
- Bahwa yang melepaskan adalah adik kandung saksi alm.Isak Randongkir;
- Bahwa waktu itu saksi belum mengetahui apakah sudah ada sertifikat atau belum karena waktu itu masih dalam penguasaan Konwilham;
- Bahwa saksi mengetahui waktu diadakan pelepasan akan tetapi saksi tidak bisa hadir karena saksi masih bertugas sebagai Prajurit TNIAD atau berada didalam sistem sehingga saksi hanya menyampaikan silahkan kalian mengadakan pelepasan dan saksi hanya mengetahui saja;
- Bahwa saksi mengetahui ketika Penggugat melakukan pembangunan di lokasi tanah sengketa tersebut;

Halaman 24 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui saat dilakukan pembakaran oleh pihak Tergugat atau Korem;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut dimana saat pembakaran hampir 1 (satu) pleton dari Kompi C datang untuk membongkar dengan menggunakan linggis dan hammer;
- Bahwa saksi pernah mendengar setelah ada gugatan akan tetapi dahulu tidak ada sertifikat atas nama konwilham;
- Bahwa setahu saksi tidak ada pelepasan untuk sertifikat dari Konwilham;
- Bahwa saksi hadir saat diadakan Pemeriksaan Setempat;
- Bahwa saksi hadir saat diadakan Pemeriksaan Setempat dan saat diukur dulu oleh Konwilham harusnya dari Jalan Raya Utama didepan (Jalan Sriwijaya) yang mana dulu dipatokmpada tahun 1978 atau 1979 dimana saat itu saksi masih berusia 18 (delapan belas) tahun dan bukan diukur dari jalur (gang) kedua;
- Bahwa menurut saksi pengukuran pada saat pemeriksaan setempat itu tidak tepat harusnya diukur dari Jalan Utama bukan jalur kedua;
- Bahwa menurut saksi pengukuran pada saat pemeriksaan setempat itu tidak tepat harusnya diukur dari Jalan Utama bukan dari jalur kedua dan pada tahun 1979 saat dilakukan pengukuran tersebut saksi berdiri saat dilakukan pengukuran dan kami tidak bisa berbuat apa-apa karena pada jaman orde baru;
- Bahwa mengenai bukti P.03 saksi tahu dari kepala Pertanahan Pak Jhon Aufa, mereka melakukan pengukuran dari jalan trikora sampai ke tunanetra dan belok ke arah selatan;
- Bahwa saksi mengetahui hal tersebut dan sertifikat tersebut hanya milik Bapak Max Mansram yang berada didalam lokasi;
- Bahwa ada sertifikat atas nama Bapak Max Mansram karena didalam sketsa dari pihak Tergugat tidak ada lokasi yang merupakan sertifikat dari Bapak Max Mansram;
- Bahwa saksi yakin pelepasan yang diberikan adalah diluar dari lokasi pada sertifikat milik Tergugat
- Bahwa pada tahun 2013 saksi bertemu dengan alm.Isak randongkir dan alm.Isak melihat pada sertifikat dari Dinas Sosial dan lokasi tanah sengketa tersebut juga diluar dari sertifikat dari Dinas Sosial makanya alm.Isak Randongkir berani memberikan pelepasan;
- Bahwa saksi pernah menyurat ke Badan Pertanahan Nasional untuk menghimbau agar membatalkan sertifikat yang tanpa ada pelepasan dari

Halaman 25 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik

Disclaimer

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



kami karena merupakan tanah adat akan tetapi dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) hanya diam saja;

- Bahwa saksi berdinan sebagai Prajurit TNI AD pertama kali berdinan sebagai Prajurit TNI Ad pada tahun 1982 di Batalyon 751 Sentani;
- Bahwa pertama kali berdinan sebagai Prajurit TNI Ad pada tahun 1982 di Batalyon 751 Sentani dan sebelum pensiun bertugas di Pos warsa di Biak Utara;
- Bahwa saksi kembali bekerja di Biak pada tahun 1996 atau 1997;
- Bahwa sejak saksi masih kecil sudah mengetahui bahwa di lokasi tersebut suda ada Korem;
- Bahw saksi sudah mengetahui dari dulu akan tetapi yang saksi ketahui yang dikuasai oleh Konwilham hanya 2 (dua) kopeng saja;
- Bahwa saksi mengakui sertifikat dari Dinas Sosial pada Tahun 1991;
- Bahwa pada tahun 1981 ketika saksi berusia 18 (delapan belas) tahun saksi sudah menegtahui bahwa tanah tersebut dikuasai oleh Konwilham;
- Bahwa pada tahun 2001 kami sudah melakukan upaya untuk berbicara dimana saksi bersama adik saksi ke pihak Kodim untuk melakukan pembicaraan;
- Bahwa pada tahun 2001 saksi sudah berdinan di Biak, saksi pindah dari Nabire kembali ke biak pada tahun 1997 atau 1998;
- Bahwa Alm.Isak Randongkir adalah adik kandung saksi;
- Bahwa saksi juga memiliki hak atas tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak ikut tanda tangan dalam surat pelepasan tersebut karena saat itu saksi masih berdinan sebagai Prajurit TNI Ad akan tetapi saksi mengakui itu tanah adat milik saksi dan alm.Isak Randongkir;
- Bahwa saat saksi berusia 18 (delapan belas) tahun pernah ada penggarapan dengan berkeibun;
- Bahwa pernah dilakukan penggarapan dengan berkeibun pada tanah objek sengketa masyarakat di Mandouw semua mengetahui akan hal tersebut;
- Bahwa terhadap bukti telah dilakukan dilakukan penggarapan tidak ada bukti dokumentasi
- Bahwa terkait sengketa tanah tersebut belum pernah diselesaikan oleh Pengadilan Adat;

SAKSI II. YENNY RANDONGKIR

- Bahwa setahu saksi sudah ada bangunan dilokasi sengketa
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan tepat nya ada rumah dinas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu kapan tepatnya Penggugat membangun rumah ditanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi terjadi jual membeli atas tanah tersebut kepada Penggugat pada tanggal 15 Februari 2017;
- Bahwa saksi diberitahu oleh orang tua saksi bahwa jual beli tersebut terjadi pada tanggal 15 Februari 2017;
- Bahwa proses jual beli dilaksanakan di rumah Bapak Fatubun atau Penggugat dan ada perjanjian jual belinya;
- Bahwa saat dijual kepada Penggugat tidak ada bangunan atau tanaman diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi lahir tahun 1988 dan sejak kecil saksi tinggal di Kompleks Mandouw belakang BPJS bersama dengan orang tua saksi ;
- Bahwa diatas objek sengketa ketika masih dikuasai oleh alm.Isak Randongkir hanya dibiarkan begitu saja oleh alm.Isak Randongkir;
- Bahwa pekerjaan dari alm.Isak Randongkir ketika masih hidup adalah sebagai Kepala Kampung;
- Bahwa benar orang tua saksi hanya mempunyai tanah seluas 18x10 m yang dijadikan objek sengketa sekarang
- Bahwa benar hak ulayat yang dimiliki hanya sebatas tanah tersebut saja;
- Bahwa ketika pelepasan tanah tersebut diadakan saksi berada di Fak-fak saat pelepasan tanah tersebut diadakan;
- Bahwa saksi balik dari fak-fak ke Biak pada tahun 2010;
- Bahwa saksi hadir saat pelepasan tanah diadakan dan saksi berada di Biak saat diadakan pelepasan tersebut;
- Bahwa terhadap objek sengketa sudah ada sertifikat oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada sertifikat lain yang timbul atas objek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi hadir untuk memberikan keterangan terkait pelepasan tanah yang diberikan oleh Bapak saksi alm. Isak Randongkir kepada Penggugat;
- Bahwa yang saksi ketahui yaitu Bapak saksi alm.Isak Randongkir melepas tanah tersebut seluas 18x10 m dan setahu saksi Bapak tidak pernah melepas kepada orang lain dan hanya dilepas kepada Bapak Fatubun saja;
- Bahwa saksi hadir pada saat pelepasan dari alm.Isa Randongkir kepada Bapak Fatubun;
- Bahwa Bapak Isak Randongkir meninggal dunia pada tahun 2018;
- Bahwa saksi adalah anak kandung dari alm. Isak Randongkir;

Halaman 27 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi lokasi tanah adat tersebut adalah milik keluarga Randongkir;
- Bahwa setahu saksi pihak keluarga besar Randongkir tidak pernah menyerahkan tanah tersebut ke pihak Korem;
- Bahwa alm. Bapak Isak Randongkir memang pernah menceritakan kepada saksi perihal pelepasan tanah tersebut dan hanya kepada saksi saja tidak ke keluarga lainnya;
- Bahwa saksi tidak ikut dalam pelepasan tanah tersebut karena saksi tidak berada ditempat dan saat pelepasan tanah tersebut saksi sedang jalan-jalan ke keluarga di fak-fak;
- Bahwa yang saksi ketahui yaitu hanya lokasi tanah sengketa tersebut dan yang saksi tahu juga hanya dijual kepada Bapak Fatubun;
- Bahwa asal muasal bahwa saksi mengetahui lokasi tanah tersebut merupakan milik keluarga Randongkir yaitu karena sejak kecil sudah diceritakan oleh orang tua dan luas nya sekitar 18x10 m;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah tersebut yaitu sebelah utara berbatasan dengan Jalan, sebelah selatan dengan rumah dinas, sebelah timur dengan jalan raya dan sebelah barat dengan rumah Bapak Fatubun;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah ada pelepasan secara adat atau tidak atas tanah tersebut;
- Bahwa saat saksi kecil yang saksi tahu belum ada rumah dinas;
- Bahwa saksi mengetahui adanya bangunan rumah dinas sejak saksi berada di SD Kelas 2;
- Bahwa setahu saksi dulu disitu tidak ada instansi militer;
- Bahwa saksi lupa kapan tepatnya ada bangunan dari instansi militer di sekitar lokasi tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Bapak Yoel Randongkir dan hubungan saksi dengan Bapak Yoel Randongkir yaitu saksi adalah Keponakan dari Bapak Yoel Randongkir, dimana Bapak Yoel Randongkir adalah adik kandung dari alm. Bapak saksi;
- Bahwa saksi adalah ahli waris karena saksi adalah anak yang tertua dari alm. Isak Randongkir;

SAKSI III. JANCE HENDRIKUS WADER

- Bahwa saksi tahu saksi di hadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah tanah;
- Apa pekerjaan saksi saat ini?

Halaman 28 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pekerjaan saksi saat ini adalah tenaga honorer bagian perencanaan pada Kantor Kehutanan Biak yang berada di Sorido, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor;
- Bahwa yang akan saksi terangkan sehubungan dengan masalah tanah tersebut adalah mengenai luas tanah milik tergugat I yaitu KOREM 173/PVB BIAK berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. P.03/Brambaken yang berbeda mengenai luas tanah hasil pengukuran dari KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BIAK NUMFOR/BPN dengan pengukuran yang saksi lakukan;
- Bahwa saat dilakukan pengukuran luas tanah oleh KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BIAK NUMFOR/BPN saksi ada disitu;
- Bahwa berdasarkan pengukuran, tanah tidak murni persegi panjang, tetapi untuk lebih jelasnya silahkan ditanyakan ke KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BIAK NUMFOR/BPN;
- Bahwa untuk mengetahui luas tanah metode atau cara yang digunakan oleh KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BIAK NUMFOR/BPN dan saksi berbeda karena kami menggunakan aplikasi yang berbeda dan alat ukur yang berbeda dimana KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BIAK NUMFOR/BPN dalam mengukur luas tanah menggunakan roll meter sedangkan saksi menggunakan GPS;
- Bahwa data yang kami pakai adalah data yang sama sesuai dengan yang tertulis di sertifikat;
- Bahwa yang saksi ketahui sesuai Sertifikat Hak Pakai No. P.03/Brambaken luas tanah yang dikeluarkan oleh KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BIAK NUMFOR/BPN seluas 42.600 M² (empat puluh dua ribu enam ratus meter persegi);
- Bahwa luas tanah tersebut hasil pengukuran saksi seluas 45.720 M² (empat puluh lima ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi);
- Bahwa ada selisih hasil pengukuran luas tanah menurut Sertifikat Hak Pakai No. P.03/Brambaken luas tanah yang dikeluarkan oleh KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BIAK NUMFOR/BPN dan hasil pengukuran tanah menurut saksi sekitar 0,3 (nol koma tiga) hektar;
- Bahwa skala yang digunakan oleh KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BIAK NUMFOR/BPN dan saksi untuk menentukan luas tanah tersebut semua menggunakan skala yang ada dilapangan tetapi hasilnya tetap sama;
- Bahwa tugas pekerjaan saksi membantu untuk melakukan pengukuran untuk pemetaan wilayah hutan;

Halaman 29 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pengukuran tanah yang saksi lakukan tidak ada kaitannya dengan pengukuran tanah yang dilakukan oleh KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BIAK NUMFOR/BPN;
- Bahwa saat saksi hadir dan ikut melakukan pengukuran tanah tersebut atas sepengetahuan dari atasan saksi;
- Bahwa mengenai standar pengukuran yang dilakukan oleh KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BIAK NUMFOR/BPN dan standar pengukuran yang dilakukan oleh kantor saksi saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu, pengukuran yang digunakan oleh KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BIAK NUMFOR/BPN menggunakan roll meter;
- Bahwa saksi tidak ikut saat dilakukan pengembalian batas oleh KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BIAK NUMFOR/BPN;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau tanah tersebut ada dalam masalah;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai pelepasan hak ulayat atas tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi ukuran tanah dinyatakan sah menurut Undang-Undang berdasarkan Sertifikat;
- Bahwa setahu saksi aplikasi pengukuran tanah yang digunakan oleh KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BIAK NUMFOR/BPN dengan yang saksi gunakan berbeda;
- Bahwa ukuran yang saksi gunakan untuk menentukan luas tanah tersebut adalah data berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. P.03/Brambaken yang di buat oleh KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BIAK NUMFOR/BPN;
- Bahwa tanah yang sebenarnya lebih luas dari yang telah diukur oleh pihak KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BIAK NUMFOR/BPN berdasarkan dari data yang saksi peroleh dari KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BIAK NUMFOR/BPN mengenai ukuran tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi di tanah atau obyek sengketa di kelilingi perumahan dinas TNI-AD;
- Bahwa mengenai berapa luas dari tanah yang menjadi sengketa tersebut saksi tidak tahu;
- Bahwa mengenai batas-batas dari tanah atau obyek sengketa tersebut saksi tidak tahu;
- Bahwa mengenai siapa pemilik dari tanah atau obyek sengketa tersebut saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi di depan rumah Penggugat sudah ada jalan;
- Bahwa setahu saksi di samping rumah Penggugat sudah ada jalan;

SAKSI IV. WILLIAM GEORGE ENGELS

Halaman 30 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sehubungan dengan masalah tanah antara Penggugat Bpk. FATUBUN dengan KOREM 173/PVB Biak;
- Bahwa setahu saksi ada Sertifikat tanah atas nama KOWILHAN (Komando Wilayah Pertahanan IV Maluku Irian Jaya) tahun 1980an;
- Bahwa saksi mengetahui kalau ada Sertifikat di tanah atau obyek Sengketa karena dulu teman saksi mendapatkan atau memenangkan proyek untuk pembangunan perumahan KOWILHAN (Komando Wilayah Pertahanan IV Maluku Irian Jaya) diatas tanah tersebut, mengenai batas-batasnya setahu saksi adalah bangunan yang berwarna hijau, perumahan tersebut diperuntukkan bagi para perwira berpangkat LETKOL dan KOLONEL;
- Bahwa setahu saksi KOWILHAN (Komando Wilayah Pertahanan IV Maluku Irian Jaya) terdiri dari Angkatan Darat (AD), Angkatan Laut (AL), Angkatan Udara (AU) dan Kepolisian;
- Bahwa setahu saksi sekitar tahun 1984 tanah atau obyek sengketa tersebut diserahkan KOWILHAN (Komando Wilayah Pertahanan IV Maluku Irian Jaya) ke KODAM XVII CENDERAWASIH;
- Bahwa setahu saksi bangunan tersebut didirikan terlebih dahulu sekitar tahun 1979 sedangkan sertifikat belakangan tahun 1982;
- Bahwa setahu saksi dulu keadaan tanah atau obyek sengketa saat itu masih berupa hutan, saat itu sekitar tahun 1962 hanya ada Kantor Kosek atau Pemancar, kemudian di tahun 1972 KOREM 173/PVB Biak mulai dibangun, sekitar tahun 1973 KOWILHAN (Komando Wilayah Pertahanan IV Maluku Irian Jaya) masuk dan disekitar tahun 1982 mulai dibangun didaerah situ;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dahulu milik dari Marga Randongkir dan Marga Dimara;
- Bahwa mengenai pelepasan atas tanah atau obyek sengketa saksi tidak tahu, saat akan tender saat itu KOWILHAN (Komando Wilayah Pertahanan IV Maluku Irian Jaya) hanya memperlihatkan sertifikat tidak pelepasan;
- Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 03/Brambaken saksi kurang jelas mengenai nama jalan yang tertulis di gambar berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 03/Brambaken karena tidak ada nama jalan yang tertulis di gambar tersebut, tetapi kalau ditarik berdasarkan arah utara, seandainya jalan yang dimaksud pada bagian ini (jalan yang berhadapan dengan 3 (tiga) bangunan rumah dalam Sertifikat Hak Pakai No. 03/Brambaken) adalah jalan Majapahit berarti ukuran tanah atau obyek sengketa tersebut

Halaman 31 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik

Disclaimer

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



ditarik dari jalan utama sampai kebelakang, tetapi saksi tidak tahu batasnya sampai dimana;

- Bahwa menurut saksi setelah saksi melihat Sertifikat Hak Pakai No. 03/Brambaken seharusnya diukur dari depan bukan dari gang pertama;
- Bahwa perkiraan saksi rumah Penggugat tidak masuk di Sertifikat Hak Pakai No. 03/Brambaken yang dimiliki oleh Tergugat I karena dulu ada tinggal pak Marsam dan Marga Dimara yang bekerja di Sosial tinggal juga disitu;
- Bahwa setahu saksi Pak Marsam dan Marga Dimara yang tinggal disitu juga memiliki Sertifikat;
- Bahwa saksi pernah melihat Sertifikat tanah milik Pak Marsam tetapi Sertifikat tanah milik Marga Dimara saksi tidak pernah melihat;
- Bahwa saksi hanya tahu mengenai pelepasan tanah atau obyek sengketa milik Penggugat dari FATUBUN (Penggugat);
- Bahwa setahu saksi sekitar tahun 1965, 1966 sudah mulai diberi nama jalan dulu nama jalan yang digunakan masih nama daerah kemudian mulai diganti dengan menggunakan nama-nama Pahlawan Nasional;
- Bahwa saksi tidak ikut saat pengembalian batas yang dilakukan oleh KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BIAK NUMFOR/BPN;
- Bahwa setahu saksi Sertifikat Hak Pakai No. 03/Brambaken dibuat sekitar tahun 1980an;
- Bahwa saat saksi mengerjakan proyek saksi di KOWILHAN (Komando Wilayah Pertahanan IV Maluku Irian Jaya) saat itu belum ada Sertifikat, saat itu yang ditunjukkan kepada saksi hanya peta dari DENMA bukan Sertifikat, saat itu tinggal gusur saja;
- Bahwa maksud saksi dulu ditahun 1960 sampai dengan tahun 1976 tanah yang digunakan tinggal gusur saja karena saat itu belum ada pelepasan kemudian awal tahun 1980an masyarakat mulai paham dan mengerti mengenai pelepasan untuk pemiataan atau penerbitan Sertifikat;
- Bahwa saksi tahu lokasi tanah atau obyek sengketa tersebut tetapi saksi tidak tahu berapa luasnya;
- Bahwa setahu saksi disekitar tanah atau obyek sengketa dikelilingi perumahan atau rumah-rumah dinas tentara;
- Bahwa mengenai jalan yang dimaksud yaitu jalan yang berada di depan gambar 3 (tiga) bangunan tersebut saksi katakan adalah jalan Majapahit karena dalam Sertifikat Hak Pakai No. 03/Brambaken tidak tertulis nama jalan, jadi saran saksi kalau memang untuk tanah yang ada di pinggir Jalan

Halaman 32 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik



Majapahit yang ada disebelah jalan tersebut adalah tanah dengan Sertifikat lain seharusnya dilampirkan atau dijadikan bukti sehingga tidak membuat kami bingung untuk memastikan apakah yang dimaksud dengan jalan yang berada di depan gambar 3 (tiga) bangunan dalam Sertifikat Hak Pakai No. 03/Brambaken adalah jalan Majapahit atau jalan lain atau gang;

- Bahwa menurut saksi tidak boleh ada Sertifikat yang dikeluarkan diatas Sertifikat lain;
- Bahwa setahu saksi dulu ada jalan setapak di gang pertama tersebut;
- Bahwa kapasitas saksi saat pembangunan rumah dinas oleh teman saksi saat itu hanya sebagai pendamping saja;
- Bahwa rumah dinas yang dibangun saat itu yang di pinggir jalan Majapahit satu paket dengan bangunan yang ada di belakang;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pernah diajukan keberatan dari keluarga besar Randongkir atas tanah atau obyek sengketa tersebut;

Menimbang bahwa untuk mendukung sangkalannya dipersidangan Tergugat I melalui kuasanya telah mengajukan bukti – bukti tertulis berupa fotocopy Yang bermeterai cukup yaitu :

1. Fotokopi Sertifikat Hak Pakai No. P.03/Brambaken Tanggal 01 Juni 1981. An. Komando Wilayah Pertahanan IV Maluku Irian Jaya. (Bukti T.1.1);
2. Fotokopi Surat Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor No. 226/60091.06/X/2016 Tanggal 21 Oktober 2016 kepada Danrem 173/PVB, Kepala Dinas Sosial, dan Sdr. Sebastianus Fatubun perihal Hasil Pengukuran Pengembalian Batas. (Bukti T.1.2);
3. Fotokopi Surat Danrem 173/PVB Nomor : B/2055/IX/2015 Tanggal 06 September 2015 kepada Pangdam XVII/ Cenderawasih Perihal Laporan penyerobotan tanah milik TNI-AD cq. Kodam XVII/Cenderawasih. (Bukti T.1.3);
4. Fotokopi Surat Danrem 173/PVB Nomor : B/2693/XI/2015 Tanggal 16 November 2015 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor Perihal Permohonan Pengembalian batas tanah milik TNI-AD cq Kodam XVII/ Cenderawasih. (Bukti T.1.4);
5. Fotokopi Surat Danrem 173/PVB Nomor : B/3165/X/2016 Tanggal 24 Oktober 2016 yaitu berupa Somasi kepada Penggugat perihal Pembongkaran bangunan yang dibangun di atas tanah milik TNI-AD. (Bukti T.1.5);
6. Fotokopi Surat Danrem 173/PVB Nomor : B/3214/X/2016 Tanggal 29 Oktober 2016 yaitu berupa Somasi kedua kepada Penggugat perihal



Pembongkaran bangunan yang dibangun di atas tanah milik TNI-AD. (Bukti T.1.6);

7. Fotokopi Surat Danrem 173/PVB Nomor : B/3243/XI/2016 Tanggal 1 November 2016 yaitu berupa Somasi ketiga kepada Penggugat perihal Pembongkaran bangunan yang dibangun di atas tanah milik TNI-AD. (Bukti T.1.7);
8. Fotokopi Surat Danrem 173/PVB Nomor : B/1003/III/2019 Tanggal 06 Maret 2019 kepada Kapolres Biak Numfor perihal Laporan rencana pelaksanaan kegiatan penertiban asset tanah dan bangunan rumaah dinas. (Bukti T.1.8);
9. Fotokopi Data Tanah dan Bangunan KOREM 173/PVB Biak, point 4 mengenai Bukti Tanah yang bersertifikat Nomor 03/Brambaken adalah asset milik KOREM 173/PVB Biak. (Bukti T.1.9);
10. Fotokopi Buku Tanah sebagai Bukti Pendaftaran Pertama Sertifikat Hak Pakai atas nama Komando Wilayah Pertahanan IV Maluku Irian Jaya. (Bukti T.1.10);
11. Fotokopi Protap (Prosedur Tetap) KOREM 173/PVB Biak Nomor 08/IV/2018 tertanggal 01 April 2018. (Bukti T.1.11);

Fotokopi bukti surat T.1.1 sampai dengan T.1.11 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat I. telah mengajukan saksi-saksi yang sebelum memberikan keterangan telah disumpah/janji terlebih dahulu, masing – masing saksi menerangkan pada pokoknya sebagai berikut :

SAKSI I. KAMTO;

- Bahwa saat ini saksi dalam keadaan sehat dan siap untuk memberikan keterangan dipersidangan;
- Bahwa saksi di hadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah tanah;
- Bahwa saksi tahu dimana letak atau lokasi tanah atau obyek sengketa tersebut berada yaitu di jalan Trikora, Perumahan Dinas Intel Korem 173/PVB Biak;
- Bahwa saksi mulai mengetahui tentang adanya masalah tanah antara Penggugat dan KOREM 173/PVB Biak tersebut sejak tahun 2016 hingga sekarang;
- Bahwa setahu saksi dasar hukum Penggugat untuk membangun diatas tanah atau obyek sengketa tersebut adalah surat pelepasan adat dari bapak Randongkir kepada Penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat tanah dimana rumah milik Penggugat berdiri;

Halaman 34 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi tanah atau obyek sengketa tersebut adalah tanah milik KOWILHAN yang menjadi milik atau aset TNI-AD dalam hal ini KOREM 173/PVB Biak;
- Bahwa setahu saksi ya, sudah ada sertifikat atas tanah atau obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi ya, tanah atau obyek sengketa tersebut berada di dalam Sertifikat Hak Pakai No. P.03/Brambaken atas nama KOWILHAN (Komando Wilayah Pertahanan IV Maluku Irian Jaya);
- Bahwa setahu saksi ya, pihak KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) pernah memperlihatkan Sertifikat Hak Pakai No. P.03/Brambaken atas nama KOWILHAN (Komando Wilayah Pertahanan IV Maluku Irian Jaya) tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa bagaimana reaksi Penggugat saat mengetahui bahwa tanah atau obyek sengketa tersebut telah bersertifikat atas nama KOWILHAN saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi Penggugat ada menyampaikan keberatan kepada KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) mengenai sertifikat tersebut dan saat itu Penggugat sudah mulai membangun rumah diatas tanah atau obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi tanggapan dari KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) yaitu menyampaikan supaya Penggugat tidak membangun rumah diatas tanah atau obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Penggugat tetap melanjutkan membangun di atas tanah atau obyek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi Penggugat belum pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan atas tanah atau obyek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) ada memberikan peringatan kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali berupa surat pemberitahuan supaya tidak membangun diatas tanah atau obyek sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai surat pemberitahuan supaya tidak membangun diatas tanah atau obyek sengketa yang dikirimkan oleh KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) kepada Penggugat dan surat tersebut sekarang ada di KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I);
- Bahwa mengenai keberatan Penggugat sehubungan dengan surat pemberitahuan supaya tidak membangun diatas tanah atau obyek sengketa

Halaman 35 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikirimkan oleh KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) kepada Penggugat, saksi tidak tahu;

- Bahwa saksi tahu dan pernah melihat Sertifikat Hak Pakai No. P.03/Brambaken atas nama KOWILHAN (Komando Wilayah Pertahanan IV Maluku Irian Jaya) tersebut;
- Bahwa mengenai ada atau tidak sertifikat lain diatas tanah atau obyek sengketa tersebut selain dari Sertifikat Hak Pakai No. P.03/Brambaken atas nama KOWILHAN (Komando Wilayah Pertahanan IV Maluku Irian Jaya) saksi tidak tahu;
- Bahwa fungsi dari SIBANG (seni dan bangunan) adalah memelihara aset tanah dan bangunan milik KOREM 173/PVB Biak;
- Bahwa saksi mulai bekerja di KOREM 173/PVB Biak sejak tahun 1993;
- Bahwa setahu saksi Sertifikat Hak Pakai No. P.03/Brambaken atas nama KOWILHAN (Komando Wilayah Pertahanan IV Maluku Irian Jaya) tersebut sudah sah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- Bahwa batas-batas tanah bagian Utara Jalan Trikora, Bagian Selatan berbatasan dengan rencana jalan, bagian Timur jalan gang pertama, sebelah Barat dengan Tuna Netra atau Dinas Sosial;
- Bahwa saksi tahu, ukuran pada bagian Utara 274 m², bagian Selatan 303 m², bagian timur 165 m², dan bagian Barat 152 m²;
- Bahwa saksi tahu mengenai pengukuran pengembalian batas yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional kabupaten Biak Numfor;
- Bahwa dilakukan pengukuran pengembalian batas yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional kabupaten Biak Numfor tersebut seingat saksi tahun 2016;
- Bahwa saksi ikut saat dilakukan pengukuran pengembalian batas yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional kabupaten Biak Numfor tersebut;
- Bahwa setahu saksi pihak yang diundang dan hadir saat dilakukan pengukuran pengembalian batas yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional kabupaten Biak Numfor tersebut adalah KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I), Bpk. FATUBUN (Penggugat) dan Dinas Sosial;
- Bahwa permintaan pengukuran pengembalian batas yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional kabupaten Biak Numfor atas permintaan KOREM 173/PVB tersebut disampaikan juga kepada para pihak dalam hal ini Dinas Sosial dan Bpk. FATUBUN (Penggugat);

Halaman 36 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik

Disclaimer

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



- Bahwa atas hasil pengukuran pengembalian batas yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional kabupaten Biak Numfor saat itu tidak ada keberatan dari para pihak atas hasil pengukuran tersebut;
- Bahwa setahu saksi tidak ada Mediasi antara KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) dengan Bpk. FATUBUN (Penggugat) atas tanah atau obyek sengketa tersebut;
- Bahwa setahu saksi pembongkaran rumah Penggugat yang dilakukan oleh KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) untuk kepentingan Negara bukan kepentingan KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I);
- Bahwa saksi lupa berapa luas tanah atau obyek sengketa tersebut secara keseluruhan;
- Bahwa saksi tahu, titik akhir pengukuran pada bagian sebelah utara diukur dari timur ke barat berada di sebelah pintu rumah Penggugat;
- Bahwa setahu saksi Penggugat tidak memiliki sertifikat ditanah tersebut;
- Bahwa menurut saksi BPN (Badan Pertanahan Nasional) tidak boleh menerbitkan sertifikat yang ukuran tanahnya melebihi dan ada diatas sertifikat lain yang sudah ada;
- Bahwa mengenai siapa yang mengirimkan surat pemberitahuan supaya tidak membangun diatas tanah atau obyek sengketa yang dikirimkan oleh KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) kepada Penggugat, saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi hadir saat dilakukan eksekusi pembongkaran rumah Penggugat yang dilakukan oleh pihak KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I);
- Bahwa dasar dari KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) untuk melakukan eksekusi pembongkaran rumah Penggugat adalah Sertifikat Hak Pakai No. P.03/Brambaken atas nama KOWILHAN (Komando Wilayah Pertahanan IV Maluku Irian Jaya) menurut saksi terserah dari pihak KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I);
- Bahwa pembongkaran menurut saksi sah karena berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. P.03/Brambaken atas nama KOWILHAN (Komando Wilayah Pertahanan IV Maluku Irian Jaya);
- Bahwa setahu saksi tidak ada sertifikat lain diatas tanah atau obyek sengketa tersebut selain dari Sertifikat Hak Pakai No. P.03/Brambaken atas nama KOWILHAN (Komando Wilayah Pertahanan IV Maluku Irian Jaya);
- Bahwa mengenai rumah Bpk. DIMARA yang ada didalam tanah KOREM setahu saksi ada, tetapi setahu saksi ada perjanjian antara pihak KOREM dengan Bpk. DIMARA yang dibuat pada tahun 1984 yang isinya antara lain



apabila pihak KOREM membutuhkan bangunan tersebut maka bangunan tersebut bisa dibongkar tanpa meminta ganti rugi;

- Bahwa saksi tahu ukuran tanah atau obyek sengketa Penggugat yaitu 10 x 18 m²;
- Bahwa saksi tahu karena Penggugat mengirimkan surat pelepasan dari Randongkir ke KOREM 1173/PVB Biak;
- Bahwa setahu saksi mengenai surat pelepasan dari Randongkir kepada KOWILHAN (Komando Wilayah Pertahanan IV Maluku Irian Jaya) tidak ada;
- Bahwa batas tanah atau obyek sengketa tersebut pada bagian Selatan berbatasan dengan rencana jalan;
- Bahwa kalau dari tanah atau obyek sengketa kalau KOSEK berada disebelah Timur;
- Bahwa setahu saksi tanah yang ada di depan KOSEK, sebelah Timur tanah atau obyek sengketa juga ada sertifikatnya;
- Bahwa setahu saksi ditanah atau obyek sengketa hanya ada 1 (satu) sertifikat saja;
- Bahwa bangunan yang ada di depan KOSEK, sebelah Timur tanah atau obyek sengketa ada sertifikatnya atas nama pemilik KOWILHAN (Komando Wilayah Pertahanan IV Maluku Irian Jaya);
- Bahwa saksi pernah melihat dalam bentuk fotokopi sertifikat tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu sertifikat tanah tersebut nomor berapa dan berapa luasnya saksi lupa;

SAKSI II. SULKAN

- Bahwa saat ini saksi dalam keadaan sehat dan siap untuk memberikan keterangan dipersidangan;
- Bahwa saksi di hadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah tanah yang di atasnya didirikan bangunan oleh Penggugat dan kemudian dibongkar oleh pihak KOREM 173/PVB Biak;
- Bahwa saksi tahu dimana letak atau lokasi tanah atau obyek sengketa tersebut berada yaitu di jalan Trikora, Perumahan Dinas Intel Korem 173/PVB Biak;
- Bahwa saksi mulai mengetahui tentang adanya masalah tanah antara Penggugat dan KOREM 173/PVB Biak setelah disebelah rumah dinas DANRAMIL didirikan rencana kios oleh Penggugat sudah kurang lebih 3 (tiga) tahun yang lalu;
- Bahwa yang jelas batas-batas tanah milik KOREM 173/PVB Biak antara pagar Jalan Majapahit dan Jalan Sriwijaya;

Halaman 38 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi di bagian SIBAG (Seni dan Bangunan) KOREM 173/PVB Biak ada sertifikat diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat lain diatas tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi jalan masuk kearah Penggugat tanpa sepengetahuan dari KOREM 173/PVB Biak;
- Bahwa setahu saksi sebelumnya tidak ada aktifitas dari Penggugat di atas tanah atau obyek sengketa tersebut, aktifitas Penggugat yang saksi tahu hanya mengenai pembangunan kios saja;
- Bahwa setahu saksi ada warga masyarakat yang tinggal didalam tanah atau obyek sengketa yaitu Bpk. DIMARA yang berdinasi di Dinas Kebudayaan didalam komplek militer, di pinggir bagian dalam TON INTEL;
- Bahwa tidak ada bangunan rumah dinas di samping rumah Bpk. DIMARA;
- Bahwa saksi mengetahui mengenai pembongkaran bangunan yang didirikan diatas tanah milik KOREM 173/PVB Biak;
- Bahwa saat pembongkaran ada keberatan dari Penggugat, Penggugat mengatakan silahkan berurusan dengan Bpk. Randongkir;
- Bahwa dasar Penggugat menyampaikan hal tersebut karena pagar KOREM digeser oleh Pak Randongkir untuk kemudian dibuat jalan masuk kemudian diperintahkan untuk memasang kembali pagar tersebut;
- Bahwa pada saat di lakukan pembongkaran pagar tersebut saksi tidak tahu, tetapi pada saat pagar tersebut kami pasang kembali Bpk. Yoel Randongkir ada hadir dan mengatakan tidak boleh memasang pagar kembali dan meminta supaya memasang kembali pagar tersebut;
- Bahwa Yoel Randongkir tidak mengatakan siapa yang membongkar pagar tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah KOREM 173/PVB Biak bagian dari tanah milik Negara;
- Bahwa setahu saksi atas tanah atau obyek sengketa tersebut belum pernah disengketa oleh pihak Penggugat maupun pihak Randongkir;
- Bahwa setahu saksi pembongkaran bangunan diatas tanah atau obyek sengketa yang dilakukan oleh KOREM 173/PVB Biak untuk kepentingan Negara karena tanah tersebut adalah Aset Negara;
- Bahwa sampai dengan saat ini saksi masih berdinasi aktif di kesatuan saksi;
- Bahwa saksi tahu, pagar tersebut yang membuat KOREM 173 PVB Biak mengenai siapa yang membongkar pagar tersebut saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) tidak pernah menggugat Penggugat di Pengadilan;

Halaman 39 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat dilakukan pembongkaran bangunan milik Penggugat oleh KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) saksi berada di sana;
- Bahwa setahu saksi ada KAKUMREM (Kepala Hukum Korem) dan KASI Intel yang datang dan membicarakan hal tersebut dengan Penggugat;
- Bahwa dasar hukum pembongkaran adalah Sertifikat Hak Pakai No. P.03/Brambaken atas nama KOWILHAN (Komando Wilayah Pertahanan IV Maluku Irian Jaya) dimana bangunan yang didirikan atau di buat oleh Penggugat berada di atas tanah milik KOREM 173/PVB Biak berdasarkan sertifikat tersebut;
- Bahwa menurut saksi pembongkaran bangunan yang didirikan atau di buat oleh Penggugat yang dilakukan oleh KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) boleh dilakukan berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. P.03/Brambaken atas nama KOWILHAN (Komando Wilayah Pertahanan IV Maluku Irian Jaya);
- Bahwa setahu saksi tidak ada sertifikat atas nama Bpk. DIMARA diatas tanah atau obyek sengketa tersebut;

SAKSI III. R. DODI SETIAWAN

- Bahwa saat ini saksi dalam keadaan sehat dan siap untuk memberikan keterangan dipersidangan;
- Bahwa saksi di hadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah tanah;
- Bahwa saksi bertugas sebagai staf administrasi yang salah satu tugas saksi adalah menginventaris semua aset milik KOREM 173/PVB Biak termasuk dalam hal ini adalah tanah atau obyek sengketa yang sekarang sementara sedang di sengketakan di pengadilan;
- Bahwa saksi tahu dimana letak atau lokasi tanah atau obyek sengketa tersebut berada yaitu di jalan Trikora, Perumahan Dinas Intel Korem 173/PVB Biak;
- Bahwa sehubungan dengan masalah tanah tersebut adalah bahwa telah terjadi penyerobotan tanah yang dilakukan oleh Penggugat diatas tanah milik KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) dimana saksi mendirikan bangunan diatas tanah milik KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) dan kemudian oleh pihak KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) bangunan tersebut telah ditertibkan;
- Bahwa setahu saksi bangunan yang dibangun atau didirikan oleh Penggugat adalah kios;
- Bahwa setahu saksi dasar hukum yang dimiliki oleh KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) atas tanah atau obyek sengketa tersebut sehingga pihak KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) kemudian melakukan penertiban

Halaman 40 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik

Disclaimer

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



bangunan yang didirikan oleh Penggugat adalah sertifikat yang tercatat atas nama KOWILHAN (Komando Wilayah Pertahanan IV Maluku Irian Jaya) yang telah menjadi aset milik KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I);

- Bahwa langkah-langkah yang dilakukan oleh pihak KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) secara lisan maupun tertulis tetapi tetap tidak ada titik terang;
- Bahwa maksud saksi tetap tidak ada titik terang adalah tidak ada hasilnya, tidak ada kesepakatan antara Penggugat dan KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I);
- Bahwa pihak KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) telah mengirimkan surat peringatan kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali supaya tidak membangun atau mendirikan bangunan diatas tanah milik KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I);
- Bahwa KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) mulai mengirimkan surat peringatan atau pemberitahuan kepada Penggugat mulai saat bangunan didirikan oleh Penggugat;
- Bahwa setelah dilakukan pengiriman surat peringatan oleh KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) sebanyak 3 (tiga) kali kepada Penggugat, Penggugat tetap melanjutkan membangun kiosnya;
- Bahwa tindakan yang diambil atau dilakukan oleh KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) adalah melakukan penertiban atas bangunan yang berdiri diatas tanah milik KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I);
- Bahwa saksi mengetahui dan pernah melihat Sertifikat Hak Pakai No. P.03/Brambaken atas nama KOWILHAN (Komando Wilayah Pertahanan IV Maluku Irian Jaya) tersebut yang sekarang dimiliki oleh KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I);
- Bahwa saat pembongkaran ada pihak lain yang turut hadir selain dari KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) yaitu Polisi, dan Polisi Pamong Praja Kabupaten Biak Numfor;
- Bahwa Polisi dihadirkan untuk pengamanan sedangkan Polisi Pamong Praja Kabupaten Biak Numfor dihadirkan sehubungan dengan hal tersebut menyangkut tata ruang di Kabupaten Biak Numfor;
- Bahwa Penggugat tidak memiliki sertifikat di tanah yang dibangun oleh Penggugat;
- Bahwa tidak ada pihak lain yang mempermasalahkan mengenai tanah atau obyek sengketa tersebut sebelumnya;
- Bahwa apa yang dilakukan oleh Penggugat adalah tidak tepat dan tidak benar karena saksi yakin Penggugat mendirikan atau membangun di atas

Halaman 41 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik



tanah milik KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. P.03/Brambaken;

- Bahwa KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) tidak melaporkan Penggugat ke Polisi karena tanah atau obyek sengketa tersebut awalnya tidak dalam sengketa dan tanah tersebut adalah tanah milik KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) sehingga Penggugat tidak dilaporkan ke Polisi karena KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) bisa mengatasi masalah tersebut sendiri;
- Bahwa yang berwenang untuk melakukan pengukuran tanah dan pengembalian batas adalah BPN (Badan Pertanahan Nasional) bukan Kehutanan;
- Bahwa tugas sehari-hari saksi dibagian administrasi BEKANG pada KOREM 173/PVB Biak adalah mencatat, mendata dan menginventaris semua aset yang dimiliki oleh KOREM 173/PVB Biak;
- Bahwa KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) tidak melaporkan penyerobotan tanah yang telah dilakukan oleh Penggugat karena tanah tersebut adalah tanah milik KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I), jadi cukup KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) sendiri saja yang menyelesaikan;
- Bahwa saksi lupa Sertifikat Hak Pakai No. P.03/Brambaken tersebut atas nama siapa yang jelas Sertifikat Hak Pakai No. P.03/Brambaken milik KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I);
- Bahwa setelah dikirimkan surat peringatan oleh KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) sebanyak 3 (tiga) kali kepada Penggugat maka dilakukan penertiban oleh KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) atas bangunan kios yang dibangun oleh Penggugat;
- Bahwa KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) juga membongkar pagar pada saat itu karena pagar menjadi satu dengan bangunan kios yang dibangun Penggugat;
- Bahwa tanah tersebut awalnya diukur dari gang pertama Ajenrem;
- Bahwa mengenai pembongkaran yang telah dilakukan oleh KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) tidak ada ganti rugi;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar mengenai adanya sertifikat lain diatas tanah atau obyek sengketa atas nama MARSAM;
- Bahwa ada pak DIMARA yang tinggal diatas tanah atau obyek sengketa, tetapi setahu saksi ada perjanjian antara KOREM 173/PVB Biak dengan pak DIMARA dimana apabila sewaktu-waktu KOREM 173/PVB Biak memerlukan tanah tersebut maka tanah tersebut bisa diambil alih KOREM 173/PVB Biak tanpa memberikan ganti rugi kepada pak DIMARA;

Halaman 42 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah atau obyek sengketa secara keseluruhan seluas 42.687 M² (empat puluh dua ribu enam ratus delapan puluh tujuh meter persegi);
- Bahwa mengenai luas tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) saksi tidak tahu;
- Bahwa batas-batas tanah yang disengketakan antara Penggugat dengan KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) tersebut bagian Utara Jalan Trikora, Bagian Selatan Rumah Dinas KOREM, bagian Barat Dinas Sosial (Tuna Netra) dan bagian Timur Jalan gang masuk;
- Bahwa setahu saksi ada 2 (dua) sertifikat yang dimiliki oleh KOWILHAN atas tanah yang ada di jalan Trikora;
- Bahwa setahu saksi ada pertemuan antara Penggugat dengan KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) sebelum dilakukan penertiban tetapi karena sudah lama saksi sudah lupa kapan pertemuan tersebut diadakan;
- Bahwa yang saksi maksud dengan jalan gang masuk sama dengan jalan lorong maksudnya ada jalan masuk ke dalam dari jalan Trikora tersebut yang menjadi batas sebelah timur dari tanah atau obyek sengketa;

SAKSI IV. MUHAMMAD ALY B.

- Bahwa saat ini saksi dalam keadaan sehat dan siap untuk memberikan keterangan dipersidangan;
- Bahwa sehubungan dengan masalah tanah yang di atasnya didirikan bangunan oleh Penggugat dan kemudian dibongkar atau ditertibkan oleh pihak KOREM 173/PVB Biak;
- Bahwa Penggugat tidak ada melakukan upaya mediasi dengan KOREM 173/PVB Biak sebelum akhirnya dilakukan pembongkaran atau penertiban oleh KOREM 173/PVB Biak atas bangunan yang didirikan atau dibangun Penggugat diatas tanah milik KOREM 173/PVB Biak;
- Bahwa pembongkaran atau penertiban tersebut telah sesuai dengan aturan, berdasarkan PROTAP dari KOREM 173/PVB Biak;
- Bahwa sesuai dengan PROTAP apabila ada penyerobotan tanah oleh instansi maupun perorangan maka kami akan melaporkan terlebih dahulu mengenai hal tersebut kepada DANREM (Komandan Korem) kemudian kami akan menyurati sesuai dengan aturan sebelum dilakukan pembongkaran atau penertiban;
- Bahwa kami mendapat laporan bahwa ada bangunan yang didirikan tanpa ada ijin dari KOREM 173/PVB Biak diatas tanah milik KOREM 173/PVB Biak;

Halaman 43 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila ada bangunan liar yang didirikan tanpa seijin dari KOREM 173/PVB Biak diatas tanah milik KOREM 173/PVB Biak maka bangunan tersebut ditertibkan sesuai dengan PROTAP;
- Bahwa ada pihak lain yang dihadirkan saat dilakukan pembongkaran atau penertiban oleh KOREM 173/PVB Biak atas bangunan yang telah didirikan atau dibangun oleh Penggugat yaitu pihak Kepolisian dan Polisi Pamong Praja (Pol PP);
- Bahwa maksud dihadirkan pihak Kepolisian untuk KAMTIBMAS pada saat dilakukan pembongkaran atau penertiban sedangkan maksud dihadirkan Polisi Pamong Praja (Pol PP) sehubungan dengan tata ruang di Kabupaten Biak Numfor;
- Bahwa saksi pihak Kepolisian dan Polisi Pamong Praja (Pol PP) hadir saat dilakukan pembongkaran atau penertiban pada saat itu;
- Bahwa karena tanah tersebut tanah milik KOREM 173/PVB Biak sehingga tidak perlu kami (KOREM 173/PVB Biak) lapor ke polisi;
- Bahwa menurut saksi tidak boleh diatas tanah yang telah bersertifikat kemudian ada pihak lain yang membangun diatas tanah tersebut tanpa seijin pemilik tanah;
- Bahwa sebelumnya dilaporkan dulu ke pimpinan kemudian kami menyurat sebanyak 3 (tiga) kali kemudian kami lakukan pembongkaran atau penertiban;
- Bahwa setahu saksi KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) tidak pernah melaporkan Penggugat ke Polisi;
- Bahwa saat dilakukan pembongkaran atau penertiban oleh KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) atas bangunan kios milik Penggugat saksi tidak ada disana;
- Bahwa setahu saksi ya, tanah milik KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) tersebut bersertifikat;
- Bahwa setahu saksi tanah atau obyek sengketa tersebut berada ditanah milik KOREM 173/PVB Biak sesuai dengan sertifikat;
- Bahwa menurut saksi boleh melakukan pembongkaran tanpa adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum;
- Bahwa PROTAP yang saksi jelaskan tadi hanya berlaku untuk wilayah KOREM 173/PVB Biak saja karena masing-masing KOREM di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia mempunyai PROTAP sendiri-sendiri;
- Bahwa PROTAP tersebut Nomor 08/04/2018 tertanggal 1 April 2018 atas perintah DANREM 173/PVB Biak;

Halaman 44 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PROTAP tersebut mengenai pemanggilan, teguran dan tindakan;
- Bahwa KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I) mengirimkan surat peringatan kepada Penggugat sebelum dilakukan pembongkaran atau penertiban sebanyak 3 (tiga) kali;
- Bahwa mengenai tanggal surat peringatan tersebut saksi tidak tahu tetapi seingat saksi surat peringatan tersebut sekitar tahun 2016;
- Bahwa setahu saksi tidak pernah ada mediasi antara Penggugat dan KOREM 173/PVB Biak (Tergugat I);

Menimbang, bahwa telah pemeriksaan setempat atas obyek sengketa pada tanggal 8 Agustus 2019, diperoleh data seperti tersebut dalam Berita Acara Persidangan perkara ini pula;

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara telah selesai, kemudian kedua belah pihak menyampaikan kesimpulannya masing-masing tanggal 17 September 2019 selengkapnya seperti tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini pula;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan ini semuanya telah ikut dipertimbangkan dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak Yang berperkara depersidangan menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan akhirnya mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tentang tuntutan Provisi dalam gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa dasar untuk dapat diajukannya permohonan provisi adalah perlunya suatu tindakan sementara agar perbuatan yang dilakukan sebelum adanya putusan hakim yang berlainan dengan perbuatan tersebut mengakibatkan sulitnya mengembalikan kepada keadaan semula sebelum putusan itu diucapkan, misalnya : penundaan pembongkaran rumah atau gudang ;

Menimbang, bahwa Penggugat pembuktian awal yang menerangkan perlunya suatu putusan provisional yang kemungkinan akan sulit mengembalikannya kepada keadaan semula apabila gugatannya beralasan hukum atau objek perkara yang dipersengketakan menyangkut hajat hidup yang sangat mendesak bagi Penggugat atau siapa saja yang berkepentingan dengan itu ;

Halaman 45 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik



Menimbang, bahwa tentang tuntutan Penggugat dalam Provisi, oleh karena Majelis Hakim tidak ada meletakkan sita jaminan atas objek sengketa, maka tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan dan haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan bahwa putusan ini dapat dijalankan/dilaksanakan terlebih dahulu, berdasarkan pertimbangan diatas maka sepatutnyalah tuntutan tersebut ditolak pula, dengan demikian tuntutan provisi Yang diajukan penggugat ditolak secara keseluruhan;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Hukum Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada intinya sebagai berikut :

- Gugatan Penggugat Kadaluarasa;
- Gugatan Penggugat Error In Objecto;
- Gugatan Penggugat tidak berdasar;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat I melalui Kuasanya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Gugatan Penggugat Kadaluarasa, Gugatan Penggugat Error In Objecto dan Gugatan Penggugat Tidak Berdasar menurut majelis hakim eksepsi yang diajukan oleh kuasa Tergugat I tersebut telah masuk dalam pembuktian pokok perkara yang harus dibuktikan oleh pihak Penggugat, sehingga majelis hakim akan mempertimbangkannya dalam pembuktian pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena semua eksepsi Tergugat I, tidak dikabulkan maka Eksepsi yang diajukan Tergugat I, ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti di uraikan di atas ;

Menimbang, bahwa ternyata gugatan Penggugat telah disangkal / dibantah oleh Tergugat pihak Penggugat diwajibkan membuktikan dalil – dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat dipersidangan telah mengajukan alat bukti berupa bukti tertulis yang diberi tanda P-1 s/d P-22 serta saksi-saksi yaitu : 1. YOEL RANDONGKIR, 2. YENNY RANDONGKIR, 3. JANCE HENDRIKUS WADER, 4. WILLIAM GEORGE ENGELS;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I untuk menguatkan sangkalannya dipersidangan melalui Kuasanya telah mengajukan alat bukti tertulis yang diberi



tanda T.1.1 s/d T.1.11, serta saksi-saksi yaitu : 1. KAMTO, 2. SULKAN, 3. R. DODI SETIAWAN, 4. MUHAMMAD ALY B ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam gugatan penggugat yakni "Apakah benar Penggugat adalah orang yang berhak atas tanah objek sengketa dan pembongkaran bangunan milik Penggugat yang ada diatas tanah objek sengketa oleh Tergugat I merupakan suatu perbuatan melawan hukum?" ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan tanah objek sengketa sebagaimana telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 8 Agustus 2019 adalah sebidang tanah kosong dengan bekas fondasi seluas 10 x 18 Meter tanah objek sengketa tersebut terletak di Jalan Trikora sampingdengan Asrama Korem. Terhadap fakta tersebut diakui dan dibenarkan oleh pihak Penggugat dan Tergugat, sehingga objek sengketa yang disengketakan jelas ada dan tidak kabur;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan /fundamentum petendy penggugat angka 1, angka 2, angka 3 dan angka 4, diajukan bukti P.1. dan P.2. yang menyatakan bahwa antara ISHAK RANDONGKIR dan SEBASTIANUS FATUBUN (Penggugat) pernah dilakukan pelepasan tanah terhadap tanah Negara dengan luas 180 M² (18 m x 10 m) yang terletak di Kelurahan Brambaken Distrik Samofa Kabupaten Biak Numfor dengan batas-batas :

Utara : Jalan Trikora
Selatan : Rumah Dinas TNI AD
Timur : Jalan
Barat : Rumah Penggugat

Menimbang, bahwa sesuai dengan bukti P.2 yang menyatakan tanah tersebut dikuasai sebagai tanah garapan oleh ISHAK RANDONGKIR yang adalah seorang Warga Negara Indonesia berumur 50 (lima puluh) tahun dan bertempat tinggal di Kampung Mandouw;

Menimbang, bahwa sesuai dengan keterangan saksi YOEL RANDONGKIR, dan YENNY RANDONGKIR yang mengetahui bahwa SEBASTIANUS FATUBUN telah memperoleh hak atas tanah dengan luas 10 m x 18 m dari ISHAK RANDONGKIR dengan ganti rugi uang yang diterima oleh ISHAK RANDONGKIR sebesar Rp. 9.000.000,00 (sembilan juta rupiah) (Bukti P.1);

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan/fundamentum petendy penggugat angka 7, angka 8, angka 9 dan angka 10 diajukan bukti P.3, P.4, P.5, P.6, , P.7, P.8 P.10, P.11, P.12, P.13, P.14, P.15 dan P.16 yang menyatakan



bahwa diatas tanah objek sengketa pernah dibangun bangunan oleh Penggugat, yang kemudian telah dilakukan pengembalian batas oleh Tergugat I sesuai dengan sertifikat Hak Pakai No.P 03/Brambaken tanggal 15 Juni 1981, dan diperoleh kesimpulan sesuai dengan bukti P.8 yakni Hasil Pengukuran Pengembalian Batas yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor yang menyatakan pada Hasil Pengukuran dan Pengembalian Batas Sertifikat Hak Pakai 03/Brambaken tanggal 21 Oktober 2016 diperoleh temuan yang menyatakan "Terdapat penguasaan fisik pihak lain seluas 126 M², dan sudah berdiri bangunan atas nama Sebastianus Fatubun/Penggugat diatas Sertifikat Hak Pakai Nomor : 03/Brambaken. Bahwa kemudian pihak Tergugat I telah mengirimkan surat kepada pihak Penggugat untuk membongkar sendiri bangunan yang telah dibangun Penggugat namun tidak di indahkan kemudian Tergugat I melakukan pembongkaran terhadap bangunan dan pagar yang telah dibangun oleh pihak Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan/fundamentum petendy penggugat angka 20, diajukan bukti P.8 yang menyatakan bahwa telah dilakukan pengembalian batas pada Sertifikat Hak Pakai 03/Brambaken tanggal 21 Oktober 2016 dan telah diberi tawaran/usulan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor/Tergugat II, namun tidak disepakati oleh para pihak;

Menimbang, bahwa bahwa terhadap dalil gugatan/fundamentum petendy penggugat selanjutnya akan dipertimbangkan setelah majelis hakim mempertimbangkan sangkalan Tergugat I;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I untuk menguatkan sangkalannya dipersidangan melalui Kuasanya telah mengajukan alat bukti tertulis yang diberi tanda Tergugat I untuk menguatkan sangkalannya dipersidangan melalui Kuasanya telah mengajukan alat bukti tertulis yang diberi tanda T.1.1 s/d T.1.11, serta saksi-saksi yaitu : 1. KAMTO, 2. SULKAN, 3. R. DODI SETIAWAN, 4. MUHAMMAD ALY B ;

Meimbang, bahwa dalam sangkalan menyatakan bahwa tanah objek sengeta masuk dalam Tanah dengan Sertifikat Hak Pakai No. P 03/Brambaken atas nama Komando Wilayah Pertanahan IV Maluku Irian Jaya seluas 42.687 M² dan pembongkaran bangunan milik Penggugat adalah bentuk dari penertiban bangunan liar yang dibangun diatas tanah milik TNI AD Cq. Kodam XVII/Cendrawasih;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.1.1 dan T.1.9 yakni Sertifikat Hak Pakai Sertifikat Hak Pakai No. P 03/Brambaken atas nama Komando Wilayah Pertanahan IV Maluku Irian Jaya seluas 42.687 M², dan terhadap Sertifikat Hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakai Sertifikat Hak Pakai No. P 03/Brambaken atas nama Komando Wilayah Pertanahan IV Maluku Irian Jaya seluas 42.687 M², adalah aset Korem 173/PVB dan telah dilakukan pengembalian batas oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor sesuai dengan bukti T.1.2, yang terkait dengan perkara a quo "Terdapat Penguasaan fisik pihak lain seluas 126 M², dan sudah berdiri bangunan atas nama Sebastianus Fatubun diatas Sertifikat Hak Pakai Nomor 03/Brambaken;

Menimbang, bahwa berdasarkan T.1.3, T.1.4, T.1.5, T.1.6, T.1.7, dan T.1.8 yang menyatakan pihak Tergugat I telah melakukan kordinasi dan peringatan kepada pihak Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali namun tidak dihiraukan oleh Penggugat, yang kemudian berujung pada penertiban bangunan liar dalam hal ini bangunan Penggugat oleh pihak Tergugat I yang pada saat itu dihadiri oleh pihak Kepolisian dan Satuan Polisi Pamong Praja;

Menimbang, bahwa oleh karena majelis hakim telah menguraikan dalil gugatan dan sangkalan-sangkalan Tergugat I, maka majelis hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah mencermati petitum gugatan penggugat yang menjadi petitum pokok dari gugatan penggugat adalah petitum angka 2 yang mana akan majelis hakim pertimbangkan terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan petitum gugatan penggugat lainnya;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 2 dinyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum. Yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum yang diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut". Dalam pasal tersebut ada 2 unsur penting yakni :

1. Adanya perbuatan yang melanggar hukum;
2. Menimbulkan kerugian bagi orang lain;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan sebelumnya, Penggugat menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari Tanah Objek Sengketa berdasarkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Atas Tanah (Surat Pelepasan Adat) dari Bapak Ishak Randongkir sebagai pemilik ulayat kepada Penggugat tanggal 15 Februari 2015;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1. dan P.2. yang menyatakan bahwa antara ISHAK RANDONGKIR dan SEBASTIANUS FATUBUN (Penggugat) pernah melakukan pelepasan tanah terhadap tanah Negara

Halaman 49 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan luas 180 M² (18 m x 10 m) yang terletak di Kelurahan Brambaken Distrik Samofa Kabupaten Biak Numfor/Tanah Objek sengketa, dikuatkan juga dengan keterangan saksi YOEL RANDONGKIR, dan YENNY RANDONGKIR yang mengetahui bahwa SEBASTIANUS FATUBUN telah memperoleh hak atas tanah dengan luas 10 m x 18 m dari ISHAK RANDONGKIR dengan ganti rugi uang yang diterima oleh ISHAK RANDONGKIR sebesar Rp. 9.000.000,00 (sembilan juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.3, P.4, P.5, P.6, P.7, P.8 P.10, P.11, P.12, P.13, P.14, P.15 dan P.16 yang menyatakan bahwa diatas tanah objek sengketa pernah dibangun bangunan oleh Penggugat, yang kemudian telah dilakukan pengembalian batas oleh Tergugat I sesuai dengan sertifikat Hak Pakai No.P 03/Brambaken tanggal 15 Juni 1981, dan diperoleh kesimpulan sesuai dengan bukti P.8 yakni Hasil Pengukuran Pengembalian Batas yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor yang menyatakan pada Hasil Pengukuran dan Pengembalian Batas Sertifikat Hak Pakai 03/Brambaken tanggal 21 Oktober 2016 diperoleh temuan yang menyatakan "Terdapat penguasaan fisik pihak lain seluas 126 M², dan sudah berdiri bangunan Atas nama Sebastianus Fatubun diatas Sertifikat Hak Pakai Nomor : 03/Brambaken. Bahwa kemudian pihak Tergugat I telah mengirimkan surat kepada pihak Penggugat untuk membongkar sendiri bangunan yang telah dibangun Penggugat namun tidak diindahkan kemudian Tergugat I melakukan pembongkaran terhadap bangunan dan pagar yang telah dibangun oleh pihak Tergugat I;

Menimbang, bahwa Tergugat I melakukan penindakan kepada Penggugat berdasarkan bukti T.1.1 dan T.1.9 yakni Sertifikat Hak Pakai Sertifikat Hak Pakai No. P 03/Brambaken atas nama Komando Wilayah Pertanahan IV Maluku Irian Jaya seluas 42.687 M², dan terhadap Sertifikat Hak Pakai Sertifikat Hak Pakai No. P 03/Brambaken atas nama Komando Wilayah Pertanahan IV Maluku Irian Jaya seluas 42.687 M², adalah aset Korem 173/PVB dan telah dilakukan pengembalian batas oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor sesuai dengan bukti T.1.2, yang terkait dengan perkara a quo yang menyatakan "Terdapat Penguasaan fisik pihak lain seluas 126 M², dan sudah berdiri bangunan atas nama Sebastianus Fatubun diatas Sertifikat Hak Pakai Nomor 03/Brambaken;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.22 dan keterangan saksi JANCE HENDRIKUS WADER dan saksi WILLIAM GEORGE ENGELS, yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa tidak masuk dalam tanah Sertifikat

Halaman 50 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Pakai Nomor 03/Brambaken, dikesampingkan karena data aplikasi pengukuran yang digunakan oleh saksi JANCE HENDRIKUS WADER berbeda dimana saksi bertugas/bekerja di Dinas Kehutanan dan saksi WILLIAM GEORGE ENGELS adalah seorang wiraswasta sedangkan sesuai dengan dengan Undang-undang Pokok Agraria dan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa yang berhak melakukan pendaftaran tanah adalah Badan Pertanahan Nasional, sehingga pengembalian batas oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor sesuai dengan bukti T.1.2, yang terkait dengan perkara a quo yang menyatakan "Terdapat Penguasaan fisik pihak lain seluas 126 M², dan sudah berdiri bangunan atas nama Sebastianus Fatubun diatas Sertifikat Hak Pakai Nomor 03/Brambaken adalah sah dan patut diterima;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 03/Brambaken atas nama Komando Wilayah Pertanahan IV Maluku Irian Jaya /Tergugat I merupakan suatu bukti autentik dan belum pernah dibatalkan oleh Lembaga yang berwenang ataupun dengan Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, dan telah dikuasai semenjak peninggalan Belanda/Pepera Tahun 1969, dan sesuai dengan keterangan saksi YENNY RANDONGKIR yang menyatakan ayahnya Alm. ISHAK RANDONGKIR tidak menguasai dan tidak mengusahakan Tanah Objek Sengketa/dibiarkan begitu saja, karena Alm. ISHAK RANDONGKIR tinggal di Mandouw sesuai dengan ketentuan aturan peralihan maka seluruh aset peninggalan kolonial menjadi aset Negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diketahui bahwa Tanah Objek Sengketa masuk dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 03/Brambaken yang tidak lain atas nama Komando Wilayah Pertanahan IV Maluku Irian Jaya /Tergugat I;

Menimbang, bahwa ternyata terhadap tanah yang dilakukan jual-beli oleh ISHAK RANDONGKIR kepada Penggugat dikemudian hari diketahui masuk dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 03/Brambaken yang tidak lain atas nama Komando Wilayah Pertanahan IV Maluku Irian Jaya /Tergugat I;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Alm. ISHAK RANDONGKIR/Ahli warisnya tidak dapat ditarik sebagai salah satu Tergugat oleh karena saksi YENNI TRIVENA RANDONGKIR yang adalah anak kandung dari Alm. ISHAK RANDONGKIR/ Ahli waris Alm. ISHAK RANDONGKIR, telah menjadi saksi yang diajukan oleh pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap penertiban bangunan yang dilakukan oleh Tergugat I, berdasarkan bukti T.1.3, T.1.4, T.1.5, T.1.6, T.1.7, T.1.8, T.1.11 yang

Halaman 51 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik



menyatakan pihak Tergugat I telah melakukan kordinasi dan peringatan kepada pihak Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali namun tidak dihiraukan oleh Penggugat, yang kemudian berujung pada penertiban bangunan liar dalam hal ini bangunan Penggugat oleh pihak Tergugat I. Bahwa berdasarkan bukti T.1.11 tentang Prosedur Tetap Tentang Pengamanan Aset Tanah Dan Bangunan Satuan Korem 173/PVB, yang menyatakan bahwa adanya tindakan terhadap adanya penyerobotan aset tanah/bangunan Korem 173/PVB, yang terdiri dari :

1. Melaporkan kepada Komandan Satuan;
2. Membuat surat peringatan pertama, kedua, dan ketiga terhadap instansi/masyarakat yang telah melakukan penyerobotan aset tanah/bangunan Korem 173/PVB;
3. Melaksanakan penertiban aset tanah/Bangunan Korem 173/PVB

Bahwa selain Prosedur Tetap Tentang Pengamanan Aset Tanah Dan Bangunan Satuan Korem 173/PVB, telah diatur dalam Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2018 Tentang Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia tepatnya pasal 17 jo. Pasal 63, yang terurai sebagai berikut :

Pasal 17 yang berbunyi :

Rumah Negara sesuai fungsi dan kegunaannya dapat dibedakan sebagai berikut :

- a. Asrama/Kesatriaan;
- b. Kompleks Rumah Negara;
- c. Mess;
- d. Rumah Peristirahatan, dan;
- e. Guest house/wisma.

Pasal 63 yang berbunyi :

- 1) Penghuni Rumah Negara apabila tidak mengindahkan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 57 dan 58, dilaksanakan tindakan pengosongan rumah negara oleh PPB.E1 dan/atau Pejabat yang ditunjuk;
- 2) Tindakan pengosongan Rumah Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlebih dahulu dengan memberikan surat peringatan I, surat peningatan II dan surat peringatan III dalam tenggang waktu masing-masing 14 (empat belas) hari;
- 3) Ganti rugi atas segala biaya akibat pengosongan Rumah Negara tidak ditanggung oleh negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan dan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Bangunan Penggugat yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibangun ternyata diatas tanah Sertifikat Hak Pakai Nomor 03/Brambaken yang tidak lain atas nama Komando Wilayah Pertanahan IV Maluku Irian Jaya /Tergugat I dan ketika dilakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa, tanah objek sengketa berada didalam kompleks Asrama TNI, sehingga sesuai dengan ketentuan pasal 17 Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2018 Tentang Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, kompleks Asrama TNI adalah Rumah Negara sesuai fungsi dan kegunaannya, sehingga sesuai Pasal 63 Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2018 Tentang Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia jo. Prosedur Tetap Tentang Pengamanan Aset Tanah Dan Bangunan Satuan Korem 173/PVB, maka penindakan yang dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, mengingat Penggugat adalah mantan anggota TNI/purnawirawan seharusnya paham tentang prosedur dan tata cara yang berlaku dalam prosedur militer;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat melalui kuasanya tidak dapat membuktikan adanya perbuatan Tergugat I yang bertentangan dengan hukum maka dengan ini majelis hakim berpendapat Tergugat I tidak terbukti melakukan suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum angka 2 yang merupakan petitum pokok gugatan penggugat ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok gugatan penggugat ditolak maka majelis hakim tidak mempertimbangkan petitum gugatan penggugat lainnya,

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dinyatakan ditolak maka, biaya perkara yang timbul dalam perkara ini di bebankan kepada penggugat

Mengingat peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara a quo;

MENGADILI

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan gugatan Penggugat ditolak;

Halaman 53 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 9/Pdt.G/2019/PN Bik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.706.000,00 (satu juta tujuh ratus enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 20 September 2019 oleh kami HELMIN SOMALAY, SH, MH., sebagai Ketua Majelis Hakim, MUSLIM M ASH SHIDDIQI, SH. dan D. A. PUTURUHU, SH, MH.masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan Yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut di atas, pada hari Selasa, tanggal 1 Oktober 2019 dengan dibantu oleh HARI PARDJIANTO, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Penggugat Prinsipal didampingi Kuasa Hukumnya dan Tergugat I tanpa dihadiri oleh Tergugat II;

Anggota Majelis

Hakim Ketua

MUSLIM M. ASH. SHIDDIQI, SH

HELMIN SOMALAY, SH, MH.

D. A. PUTURUHU, SH, MH.

PANITERA PANGGANTI

HARI PARDJIANTO, S.H

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp.6.000,00;
2. Redaksi	:	Rp.10.000,00;
3. Pendaftaran.....	:	Rp.30.000,00;
4. Proses	:	Rp.50.000,00;
5. PNBP Relas Panggilan.....	:	Rp.30.000,00;
6. Panggilan	:	Rp.610.000,00;
7. Pemeriksaan setempat	:	Rp.960.000,00;
8. PNBP Pemeriksaan setempat	:	Rp.10.000,00
9. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	<u>Rp.1.706.000,00,00;</u>

(satu juta tujuh ratus enam ribu rupiah)