



P U T U S A N
Nomor 2/Pdt.G/2014/PN Bik.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HENGKI LUWANSA, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro No.150 RT 03/RW 001, Biak, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Turan Tengko, S.H., Habel Rumbiak, S.H. dan Rudi Sinaba, S.H. Advokat, beralamat di Jalan G. Tampomas, Yafdas Biak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2014, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **BENNY FONG SARAKAN**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro, RT03/RW001, Biak, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
2. **DINA MARICE YAP SAWAKI**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro, RT03/RW001, Biak, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;
3. **TINEKE MEITY LANGIE**, bertempat tinggal di Jalan Diponegoro, RT03/RW001, Biak, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;
4. **DOMINGGUS RANDONGKIR**, bertempat tinggal di Jalan Jend. Sudirman No.102/103 Waupnor, Biak, selanjutnya disebut sebagai Tergugat IV;
5. **PHILIP KHO AN SENG**, bertempat tinggal dahulu di Jalan Diponegoro, RT03/RW001, Biak, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;
6. **TJHIN DJOK LIANG**, bertempat tinggal dahulu di Jalan Diponegoro, RT03/RW001, Biak, sekarang tidak diketahui lagi alamatnya, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Halaman 1 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./PN Bik.



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Februari 2014 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Biak pada tanggal 10 Februari 2014 dalam Register Nomor 2/Pdt.G/2014/PN Bik., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 2.235 (dua ribu dua ratus tiga puluh lima) meter persegi, terletak di kelurahan Burokub, Kecamatan Biak kota, Kabupaten Biak Numfor, sebagaimana tersebut dalam sertifikat Hak Milik Nomor : M.48/Burokub tanggal 13 April 2011, Surat Ukur Nomor 110/Burokub/2011 tanggal 4 April 2011, tepatnya terletak di Jalan Diponegoro dan jalan Dahlia Biak, dengan batas, batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara dengan Jalan Dahlia;
 - Sebelah Timur dengan Jalan Diponegoro;
 - Sebelah Selatan dengan Toko Asia;
 - Sebelah Barat dengan tanah milik Gudang Toko Imanuel, Tanah milik CV. Sorong dan tanah milik Salon Prisky (pagar tembok)
2. Bahwa Penggugat secara itikad baik membeli tanah dimaksud diatas dari Benny Simon Tabalujan;
3. Bahwa sertifikat Hak milik Nomor : M.48/Burokub tanggal 13 April 2011 tersebut berasal dari Sertifikat Hak Guna Bangunan No.51/Burokub 1993 atas nama Benny Simon Tabalujan berdasarkan Akte Jual Beli tanggal 7 April 2011 No.29/2011 yang dibuat dihadapan PPAT Rehulina Manik,S.H.,M.Kn;
4. Bahwa Sertifikat Hak guna Bangunan No.51/Burokub tanggal 6 April 1993 gambar situasi N0.501/1992 tanggal 19 September 1992 asal persilnya adalah pemberian Hak atas tanah yang langsung dikuasai oleh Negara berdasarkan Surat Keputusan Badan Pertanahan nasional Nomor : 200/HGB/BPN/1993 tanggal 23 Februari 1993 yang diberikan kepada James Daniel Tabalujan;
5. Bahwa James Daniel Tabalujan kemudian memindahtangankan tanah HGB No.51/Burokub tanggal 6 April 1993 tersebut kepada Stien Hilda Kemboean berdasarkan Akta Hibah Nomor : 05/2008 tanggal 12 Desember 2008 dihadapan PPAT Rehulina Manik, S.H.,M.Kn;
6. Bahwa Stien Hilda Kemboean kemudian memindahtangankan lagi tanah HGB No.51/Burokub tanggal 6 April 1993 tersebut kepada Benny Simon

Halaman 2 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./PN Bik.



Tabalujan berdasarkan Akta Hibah Nomor : 15 tahun 2009 tanggal 20 April 2009, dihadapan PPAT Rehulina Manik, S.H.,MKn;

7. Bahwa pada tahun 2012 secara tanpa hak Tergugat IV telah member ijin kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menempati sebagian tanah milik Penggugat tersebut diatas dengan batas-batas sebagai berikut :
- a. Untuk Tergugat I dan Tergugat II dengan batas-batas :
- Sebelah Utara dengan Jalan Dahlia;
 - Sebelah Timur dengan Jalan Diponegoro;
 - Sebelah Selatan dengan pagar tembok tanah milik Penggugat (Toko Setia Kawan);
 - Sebelah Barat dengan tanah milik CV Sorong dan tanah milik salon Prisky (pagar tembok);
- b. Untuk Tergugat III dengan batas-batas :
- Sebelah Utara dengan tanah Penggugat/selokan kecil;
 - Sebelah Timur dengan Toko Setia Kawan (milik Penggugat);
 - Sebelah Selatan dengan tanah milik Penggugat/gudang;
 - Sebelah Barat dengan tanah milik Penggugat;

Bahwa Tergugat III menguasai dan menempati tanah obyek sengketa yang terletak di belakang bangunan dimana Penggugat berdiam diatasnya yaitu berupa 4 (empat) kamar (yang diberi tanda X) serta ruang terbuka yang digunakan oleh Tergugat III sebagai tempat cuci dan dapur serta aktivitas rumah tangga lainnya (yang diberi tanda Y) sebagaimana gambar denah tanah obyek sengketa;

8. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat IV yang tanpa hak member ijin kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menempati tanah obyek sengketa adalah merupakan perwujudan dari pada penguasaan Tergugat IV atas tanah obyek sengketa sehingga merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat;
9. Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebelum memperoleh ijin dari Tergugat IV untuk menempati tanah obyek sengketa telah lebih dahulu berada diatas tanah obyek sengketa karena orang tua Tergugat I (alm.Fong Fang Kok) dan orang tua Tergugat II (alm. Henci Yap sawaki) serta suami Tergugat III (alm. Nyong Khake) adalah karyawan dari Kho Hong Gan, orang tua Turut Tergugat I yang adalah warga negara Belanda yang pertama kali menguasai tanah obyek sengketa dan tanah yang dikuasai oleh Penggugat berdasarkan Hak Opstal No.57/1953 dengan luas 2.235 (dua ribu dua ratus tiga puluh lima) meter persegi;

Halaman 3 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./PN Bik.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa pada tahun 1972 Hak opstal No.57/1953 tersebut dikonversi menjadi Hak Guna Bangunan dengan setifikat HGB No.22/1972 atas nama Kho Hong Gan (orang tua Turut Tergugat I), selanjutnya pada tahun 1972 Kho Hong Gan mengalihkan tanah sertifikat HGB No.22/1972 tersebut kepada Tjhin Djok Liang (Turut Tergugat II);
11. Bahwa pada tahun 1975 Tjhin Djok Liang (Turut Tergugat II) mengalihkan tanah dan bangunan sertifikat No.22/1972 kepada Harry Tabalujan, selanjutnya pada tahun 1991 Harry Tabalujan mengalihkan kepada James Daniel Tabalujan;
12. Bahwa Penggugat secara kekeluargaan dengan itikad baik telah beberapa kali menegur dan melakukan komunikasi untuk mencari solusi yang terbaik agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III agar bersedia meninggalkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dengan pemberian ganti rugi yang layak, namun Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak memberikan tanggapan dan tetap menguasai tanah obyek sengketa sampai saat ini;
13. Bahwa selain Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dulu juga tinggal diatas tanah obyek sengketa yaitu Ester Fonataba, janda alm. F. Kamarea namun karena merasa bukan sebagai pemilik, maka yang bersangkutan meninggalkan tanah obyek sengketa setelah mengetahui Penggugat adalah pemilik sah berdasarkan sertifikat hak milik;
14. Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang tetap menguasai dan atau menempati tanah obyek sengketa padahal mereka mengetahui tanah obyek sengketa merupakan milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum karena secara tanpa hak dan atau melanggar hak tetap menguasai dan atau menempati tanah obyek sengketa milik Penggugat;
15. Bahwa sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebagaimana terurai dalam dalil-dalil diatas, maka Penggugat telah sangat dirugikan karena tidak dapat menikmati dan memanfaatkan tanah obyek sengketa milik Penggugat;
16. Bahwa oleh karenanya cukup beralasan untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat IV atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya agar segera mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong/sempurna tanpa beban apapun kepada Penggugat;

Halaman 4 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./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

17. Bahwa ada dugaan yang kuat telah timbul dan atau akan timbul surat-surat mengenai peralihan hak dan/atau pembebanan hak atas tanah obyek sengketa, maka beralasan hukum untuk menyatakan segala surat-surat dimaksud tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum;
18. Bahwa ada dugaan yang kuat Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV akan mengalihkan atau memindah tangankan tanah obyek sengketa kepada pihak lain, untuk itu kiranya Pengadilan Negeri Biak berkenan meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah obyek sengketa dengan demikian hak-hak Penggugat dapat dilaksanakan dikemudian hari;
19. Bahwa ada dugaan yang kuat Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV akan melakukan pembangunan diatas tanah obyek sengketa, sehingga akan merugikan Penggugat, maka Penggugat memohon berkenan kiranya Pengadilan Negeri Biak terlebih dahulu menjatuhkan putusan dalam provisi yang isinya melarang segala macam kegiatan pembangunan diatas tanah obyek sengketa sampai adanya putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;
20. Bahwa agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV taat terhadap putusan dalam perkara ini, maka cukup beralasan untuk menghukum para Tergugat masing-masing membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari setiap kali lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;
21. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada akta-akta yang berkekuatan hukum sempurna, maka cukup beralasan hukum untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walau ada upaya hukum Verzet, banding maupun kasasi (uitvoerbaarbijvoorraad);

Berdasarkan alasan-alasan diatas, maka Penggugat memohon berkenan kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Biak yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan :

DALAM PROVISI:

1. Meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah obyek sengketa;
2. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atau siapa pun yang memperoleh hak dari padanya untuk tidak melakukan segala bentuk pembangunan diatas tanah obyek sengketa;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./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

2. Menyatakan tanah obyek sengketa dengan batas-batas dibawah ini :
 - a. Untuk Tergugat I dan Tergugat II dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara dengan Jalan Dahlia;
 - Sebelah Timur dengan Jalan Diponegoro;
 - Sebelah Selatan dengan pagar tembok tanah milik Penggugat (Toko Setia Kawan);
 - Sebelah Barat dengan tanah milik CV Sorong dan tanah milik salon Prisky (pagar tembok);
 - b. Untuk Tergugat III dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara dengan tanah Penggugat/selokan kecil;
 - Sebelah Timur dengan Toko Setia Kawan (milik Penggugat);
 - Sebelah Selatan dengan tanah milik Penggugat/gudang;
 - Sebelah Barat dengan tanah milik Penggugat;

Adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) yang merugikan Penggugat;
4. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh kepada putusan dalam perkara ini;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya agar segera mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong/sepurna tanpa beban apapun kepada Penggugat;
6. Menyatakan segala surat-surat yang sifatnya mengalihkan dan/atau membebani tanah obyek sengketa dengan suatu hak adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan mengikat secara hukum;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari setiap kali lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
8. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan atas tanah obyek sengketa adalah sah dan berharga;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad)

Halaman 6 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./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

10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar semua biaya perkara yang timbul;

Atau apabila Majelis hakim berpendapat lain, maka Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat menghadap Kuasanya tersebut dan untuk Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III menghadap sendiri di persidangan sedangkan Tergugat IV mulai datang menghadap dipersidangan pada sidang ke VI, tanggal 22 April 2014, acara Replik walaupun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai relas panggilan tanggal 19 Pebruari 2014, 05 Maret 2014 dan 19 Maret 2014. Tergugat IV menghadap dipersidangan pada sidang ke VI hadir menghadap sendiri, untuk Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak menghadap di persidangan ataupun menyuruh wakilnya yang sah untuk mewakilinya walaupun telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu Tergugat yaitu Tergugat IV tidak hadir pada sidang yang ditentukan seperti tersebut diatas, maka upaya perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan hakikat proses mediasi hanya dapat efektif dilakukan majelis hakim mempertimbangkannya, yaitu bahwa menurut anotasi Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH. Dan Dr. Lilik Mulyadi, SH.,M.H, dalam bukunya Bunga Rampai Hukum Acara Perdata Perspektif, Teoretis, Praktik dan Permasalahannya Penerbit P.T. ALUMNI, Bandung Tahun 2012, hal.113 menyebutkan, bahwa hakikatnya, proses mediasi ini hanya dapat efektif dilakukan apabila para pihak dalam perkara semuanya hadir di persidangan, terkecuali ketidak hadiran pihak Turut Tergugat tidak menghalangi pelaksanaan mediasi (pasal 7 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2008). Misalnya, Penggugat/Para Penggugat dan Tergugat/Para Tergugat seluruhnya hadir didepan persidangan dan bila dari keseluruhan tergugat ada salah satu Tergugat saja tidak hadir di persidangan, prosedur mediasi tidak dapat efektif dilakukan karena apabila salah satu Tergugat tidak ikut dalam proses mediasi, tetapi mediasi tetap dilakukan terhadap banyak pihak yang hadir saja dan berhasil, pihak tergugat yang tidak hadir tersebut potensial akan melakukan gugatan lagi kepengadilan, sehingga hakikat dan dimensi dari proses mediasi relative tidak akan efektif;

Halaman 7 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./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

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Permasalahan dan Pemecahan Hukum Pelatihan Teknis Yustisial 1998 – 1999, Penerbit Puslitbang/Diklat Mahkamah Agung RI, hal. 23, menyebutkan Dalam satu kasus dimana Tergugatnya ada 4 orang, dalam proses persidangan ternyata Tergugat 1 dan Tergugat 2 menyatakan perdamaian dengan pihak Penggugat sedangkan Tergugat 3 dan Tergugat 4 tidak mengadakan perdamaian dengan Penggugat, terhadap kasus tersebut pemeriksaan perkara tetap dilanjutkan sedang putusan akta perdamaian tidak dibuat guna menghindari satu perkara terdapat dua putusan. Karena pada azasnya “perdamaian menyelesaikan sengketa”.

Menimbang, bahwa merujuk pada doktrin dan kaedah hukum tersebut diatas majelis hakim berpendapat bahwa apabila proses mediasi dilakukan dalam perkara aquo hakikat dan dimensi dari proses mediasi tersebut relative tidak akan efektif karena Tergugat IV tidak hadir dan selanjutnya cenderung terdapat dua putusan dalam perkara aquo karena apabila Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III terwujud perdamaian tanpa kehadiran Tergugat IV maka kepentingan Tergugat IV tidak akan terakomodir dan Tergugat IV akan mengajukan gugatan lagi sehingga azas perdamaian yaitu menyelesaikan sengketa bagi seluruh para pihak dalam suatu perkara tidak terwujud dan beracara dengan sederhana, cepat dan biaya murah tidak terpenuhi;

Menimbang, bahwa dalam perkara perdata gugatan Nomor 5/Pdt.G/2013/PN Bik, pihak Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah juga sebagai Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dalam perkara ini dengan objek sengketa yang sama telah dilakukan upaya perdamaian melalui mediasi akan tetapi tidak berhasil dan perkara tersebut telah diputus dengan amar “Menyatakan gugatan tidak dapat diterima dan diajukan kembali oleh Penggugat dengan menambah pihak Tergugat yaitu Tergugat IV dan diperiksa oleh majelis hakim yang sama dalam perkara ini;

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, Tergugat II dan Tergugat III memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV menolak seluruh isi gugatan perkara Perdata tanggal 10 Februari 2014, No.2/Pdt.G/2014/PN Bik yang diajukan oleh Kuasa Hukum, Advokat dan

Halaman 8 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./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

Konsultan Hukum, Turan Tengko, S.H. & rekan, untuk dan atas nama Penggugat Hengki Luwansa;

2. Bahwa gugatan tersebut sama sekali tidak mencerminkan junjungan dan penghargaan Penggugat serta para Kuasa Hukumnya terhadap putusan Pengadilan Negeri Biak tanggal 9 Januari 2014, No. 5/Pdt.G/2013/PN.Bik, karena :
 - a. Isi atau substansi gugatan yang diajukan oleh kuasa khusus, Turan Tengko, S.H. & rekan untuk dan atas nama Penggugat Hengki Luwansa bukanlah temuan bukti baru melainkan perulangan isi/substansi gugatan lama yang telah dinyatakan kabur dan ditolak oleh putusan Pengadilan Negeri Biak tanggal 9 Januari 2014, No. 5/Pdt.G/2013/PN.Bik;
 - b. Bahwa denah lokasi yang melampiri gugatan perkara perdata tanggal 10 Februari 2014, No.2/Pdt.G/2014, bukanlah bukti baru tetapi adalah denah hasil olahan oleh kuasa Hukum Penggugat dari keterangan serta masukkan yang diperoleh pada saat kunjungan pembuktian lapangan obyek sengketa oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Biak pada tanggal 13 Desember 2013. Pelampiran denah lokasi tersebut membuktikan bahwa Penggugat selama ini tidak memahami seluk beluk dan hal-hal serta riwayat penempatan lokasi obyek sengketa (tanah ulayat adat milik Tergugat IV) sejak semula yang telah ditempati oleh Tergugat III sejak tahun 1973) dan kini diklaim oleh Penggugat sebagai milik berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.M.48/Burokub, tanggal 13 April 2011;
3. Bahwa penolakan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Biak pada putusan gugatan perkara perdata, tanggal 9 Januari 2014, No.5/Pdt.G/2014/PN Bik terhadap gugatan Penggugat Hengki Luwansa secara langsung telah mengembalikan tanah obyek sengketa kepada status semula sebagai Tanah Ulayat Adat milik Dominggus Randongkir (Tergugat IV), yang hak kepemilikannya belum pernah dilepaskan kepada pihak manapun termasuk kepada Penggugat Hengki Luwansa;
4. Bahwa sehubungan dengan dalil Penggugat pada halaman 5 gugatan perkara perdata ke Pengadilan Negeri Biak, tanggal 10 Februari 2014, No.2/Pdt.G/2014/PN.Bik yang mengklaim lokasi obyek sengketa sebagai milik Penggugat, maka agar tidak membuang-buang waktu dalam penyelesaian sengketa ini, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan utamanya Tergugat IV selaku pihak pemilik Hak Ulayat Adat tanah obyek sengketa, memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Biak yang

Halaman 9 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./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

menangani perkara ini agar segera melanjutkan perkara ini ke tahap pengujian dan pembuktian keabsahan sertifikat Hak Milik No.M.48/Burokub tanggal 13 April 2014, dengan melibatkan pakar hukum adat ataupun lembaga dan instansi pemerintah terkait sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria Kepala BPN Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, bab III pasal 5 ayat (1);

5. Jika Penggugat tidak bisa ataupun gagal untuk membuktikan keabsahan sertifikat Hak milik No.M.48/burokub tanggal 13 April 2011, maka kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Biak yang menangani perkara ini untuk :

- Mengabulkan Permohonan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya;
- Secara tegas membatalkan dan menyatakan tidak berlaku demi hukum, sertifikat Hak Milik No.M.48/Burokub tanggal 13 April 2011 atas nama Penggugat Hengki Luwansa;
- Secara tegas memutuskan status kepemilikan tanah dan bangunan (obyek sengketa) berdasarkan keabsahan dan kepemilikan yang telah dibuktikan dalam proses perkara perdata tanggal 21 Juni 2013, No.5/Pdt.G/2013/PN.Bik, agar bisa memberikan isi bagi semua putusan pengadilan (berdasarkan acuan pada konsepsi filosofi dari isi surat klarifikasi ketua Pengadilan Negeri Biak tanggal 20 Juli 2012, No.W.30.U4/509/Hk.02/II/2012) sebagai jaminan kepastian hukum bagi penuntasan perkara ini sekali dan untuk selamanya;
- Meletakkan sita Jaminan atas tanah onyek sengketa;
- Menghukum Penggugat untuk menghentikan secara total seluruh aktifitas dagang diatas persil tanah dan bangunan yang sementara ini ditempatinya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar uang ganti rugi kepada masing-masing pihak Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per pihak Tergugat per hari terhadap setiap kerugian baik moril maupun materil terhitung mulai tanggal 21 Juni 2013 saat gugatan perkara Perdata No.5/Pdt.G/2013/PN.Bik diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Biak sampai dengan saat putusan dalam lanjutan gugatan perkara perdata tanggal 10 Februari 2014, No.2/Pdt.G/2014/PN Bik yang diajukan oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Biak ini telah berkekuatan hukum tetap;

Halaman 10 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./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

- Menghukum Penggugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk mengosongkan dan menyerahkan kembali kepada Tergugat IV, persil tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Penggugat dalam keadaan kosong tanpa dihuni dan tanpa dibebani dengan hak apapun dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap;
- Menghukum Penggugat untuk membayar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per hari uang paksa untuk setiap kelalaian dalam memenuhi putusan dalam perkara ini;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Biak yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka dalam proses peradilan yang benar, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV memohon putusan yang adil demi penegakan supermasi hukum di negeri ini berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan Replik secara tertulis pada tanggal 22 April 2014;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama telah mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 29 April 2014 dan Tergugat IV telah mengajukan Dupliknya secara Tertulis pada tanggal 29 April 2014;

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

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. : M.48, tanggal 13 April 2014, diberi tanda P-1;
2. Foto Copy Akta Jual Beli Nomor : 29/2011 tanggal 7 April 2011 yang dibuat oleh Rehulina Manik, S.H.,M.Kn., selaku Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah, diberi tanda P-2;
3. Foto copy Salinan Akta untuk menjual Nomor : 1, tanggal 3 Januari 2011, yang dibuat oleh Ichsan Tedjabuana, S.H., selaku Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanah, diberi tanda P-3;
4. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah- Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB), tanggal 6 Maret 2011, diberi tanda P-4;
5. Foto copy Akta Hibah, Nomor : 15/2009, tanggal 20 April 2009, diberi tanda P-5;

Halaman 11 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./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

6. Foto copy Akta Hibah Nomor : 05/2008 tanggal 12 Desember 2008, diberi tanda P-6;
7. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : B.51/Burokub tanggal 6 April 1993, diberi tanda P-7;
8. Foto copy Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Nomor : 200/HGB/BPN/93, tanggal 23 Februari 1993 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas Nama James Daniel Tabalujan atas Tanah di Kabupaten Biak Numfor, diberi tanda P-8;
9. Foto copy Surat Permohonan Hak Guna Bangunan tanggal 8 September 1992, diberi tanda P-9;
10. Foto copy Akta Pernyataan Nomor : 121, tanggal 29 Desember 1989, diberi tanda P-10;
11. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : B.22, tanggal 8 September 1972, diberi tanda P-11;
12. Foto copy Akta jual beli Nomor : 14/PPAT//1991, tanggal 9 Januari 1991, diberi tanda P-12;
13. Foto copy Akta Jual Beli Nomor : 14/1975 tanggal 24 November 1975, diberi tanda P-13;
14. Foto copy Berita Acara Penyerahan Ganti Rugi Relokasi/Pemindahan, tanggal 27 Januari 2012, diberi tanda P-14;
15. Foto copy Surat Pemberitahuan Perkembangan hasil Penyelidikan dari Kepolisian Resort Biak Numfor No.Pol : B/11//I/2012/Reskrim tanggal 11 Juni 2012, diberi tanda P-15;
16. Foto copy Surat Pernyataan Sikap Keluarga Randongkir tanggal 19 Oktober 2012, diberi tanda P-16;
17. Foto copy Surat Mohon Pengosongan Tanah Sengketa secara suka rela Nomor : 34/KLF/XII/2012 tanggal 27 Desember 2012, diberi tanda P-17;
18. Foto copy Surat Mohon Pengosongan Tanah Sengketa secara suka rela Nomor : 33/KLF/XII/2012 tanggal 27 Desember 2012, diberi tanda P-18;
19. Foto copy Surat Mohon Pengosongan Tanah Sengketa secara suka rela Nomor : 35/KLF/XII/2012 tanggal 27 Desember 2012, diberi tanda P-19;
20. Foto copy Surat Keterangan Penyerahan dan ganti rugi tanah dari 12 (dua belas) kepala kampung dan 2 (dua) pemuka Keret, tanggal 16 November 1956, diberi tanda P-20;
21. Foto copy Surat tentang Pengiriman Peta dan surat keterangan tentang tanah-tanah di dalam lingkungan Kota Biak, tanggal 10 Oktober 1958, diberi tanda P-21;

Halaman 12 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./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

22. Foto copy Surat Penjelasan Peta, diberi tanda P-22;
23. Foto copy Peta berjudul "Straat Apen" tahun 1956, diberi tanda P-23;
24. Foto copy Peta berjudul "Straat Apen" tahun 1956, diberi tanda P-24;
25. Foto copy Surat Peringatan ke-II Nomor : II/Agr./1410 tanggal 1 Desember 1959, diberi tanda P-25;
26. Foto copy Schetskaart Plateau Biak, diberi tanda P-26;
27. Foto copy Salinan Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor : 13/Pdt.G/2008/PN.Bik, tanggal 27 Juli 2009, diberi tanda P-27;
28. Foto copy Surat Pengakuan dari Dominggus Randongkir, tanggal 22 September 2012, diberi tanda P-28;
29. Foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor, Nomor : 63/HM/BPN.91.06/2011, tanggal 13 April 2011 tentang pemberian Hak Milik atas Nama Hengki Luwansa atas tanah di Kelurahan Burokub, diberi tanda P-29;
30. Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No.B.51/Burokub tanggal 6 April 1993, diberi tanda P-30;
31. Foto copy Buku Tanah , tanggal 8 September 1972, diberi tanda P-31;
32. Foto copy Surat Nomor : 1764/5.13-100.5/V/2014 tanggal 12 Mei 2014, tentang legalisasi SK Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 200/HGB/BPN/1993 tanggal 23 Februari 1993, diberi tanda P-32;
33. Foto copy Surat Permohonan legalisasi Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 200/HGB/BPN/1993 tanggal 23 Februari 1993, diberi tanda P-33;

Menimbang, bahwa bukti Surat-surat tersebut telah diberi materai yang cukup dan telah dicocokkan di persidangan dan ternyata bukti, P-1, P-2, P-3, P-4, P-9, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17, P-18, P-19, P-20, P-21, P-22, P-23, P-25, P-26, P-27, P-29, P-30, P-31, P-32 dan P-33 sesuai dengan aslinya sedangkan P-5, P-6, P-7, P-8, P-10, P-11, P-24 dan P-28 tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan 5 (lima) saksi sebagai berikut :

1. HERU GILIMULYONO, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi bekerja di Kantor Pertanahan sejak tahun 1983 dan sekarang bertugas sebagai kepala seksi pada Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor sejak tahun 2013;

Halaman 13 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./PN Bik.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan terletak di kelurahan Burokub, namun tidak tahu luas serta batas-batasnya;
- Bahwa saksi pernah ke Toko Setia Kawan dan saksi tahu lokasi tanah obyek sengketa ada di sebelahnya;
- Bahwa saksi tidak tahu status tanah obyek sengketa sekarang, dan juga tidak tahu apakah tanah tersebut sudah bersertifikat atau belum karena saksi belum melihat surat-surat yang berkaitan dengan tanah tersebut;

2. RENALDY TAMBUNAN, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan terletak di kelurahan Burokub dengan luas sekitar 2.230 (dua ribu dua ratus tiga puluh) meter persegi, namun tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa saksi tidak tahu yang berada diatas tanah sengketa;
- Bahwa saksi mengetahui tanah obyek sengketa telah bersertifikat dengan status hak milik dari Penggugat;
- Bahwa yang saksi tahu awalnya tanah tersebut merupakan tanah Negara dengan status Hak guna bangunan berdasarkan sertifikat Nomor 22 Tahun 1972, kemudian ditingkatkan haknya oleh Penggugat menjadi Hak Milik;
- Bahwa setahu saksi berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 diatas tanah Negara tidak ada hak lainnya;
- Bahwa saksi belum pernah melihat warkah tanah sengketa tersebut;

3. HORAS SIAHAAN, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi pernah bekerja sebagai kepala seksi hak atas tanah dan pendaftaran tanah (HTPT) pada kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan terletak di kelurahan Burokub, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor dengan luas sekitar 2.000 (dua ribu) meter Persegi;
- Bahwa batas-batas tanah sengketa tersebut adalah sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Dahlia, sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Diponegoro, sebelah Selatan berbatasan dengan Toko Asia dan sebelah Barat berbatasan dengan Toko Sorong dan Salon Prisky;
- Bahwa berdasarkan surat-surat tanah yang ada pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Biak Numfor, tanah sengketa adalah merupakan tanah Negara yang berasal dari hak opstal peninggalan pemerintah

Halaman 14 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./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

Belanda dengan hak Nomor 57/1953 dan tercatat atas nama Kho Hong Gan;

- Bahwa tanah hak opstal tersebut kemudian dikonversi menjadi HGB No.B.22/Burokub tahun 1972 kemudian dialihkan haknya kepada Tjhin Djok Liang pada tahun 1973, lalu pada tahun 1991 karena telah habis masa berlaku Hak Guna Bangunan dari tanah tersebut, maka tanah sengketa menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara;
- Bahwa kemudian James Daniel Tabalujan mengajukan permohonan HGB atas tanah sengketa pada tahun 1992 sehingga terbitlah sertifikat HGB No.51/Burokub tahun 1993 atas nama James Daniel Tabalujan;
- Bahwa selanjutnya James Daniel Tabalujan menghibahkan tanah obyek sengketa kepada Stien Hilda kemboean pada tahun 2008 lalu oleh Stien Hilda kemboean dihibahkan lagi kepada Benny Simon Tabalujan pada tahun 2009 dan pada tahun 2011 Benny Simon Tabalujan menjual tanah sengketa kepada Penggugat;
- Bahwa disaat peralihan hak atas tanah sengketa sampai kepada Penggugat, status tanah sengketa adalah masih merupakan Hak Guna Bangunan, lalu kemudian pada tahun 2011 Penggugat mengajukan peningkatan hak dari HGB ke Hak Milik, maka keluarlah sertifikat Hak Milik No.48/Burokub;
- Bahwa yang saksi tahu tanah-tanah yang ada di kota Biak termasuk tanah sengketa sejak jaman pemerintahan Belanda adalah tanah Negara milik pemerintah Belanda karena sudah diserahkan oleh masyarakat adat Biak pada tahun 1956 kepada pemerintah Belanda dengan ganti rugi sebesar f60.000,00 (enam puluh ribu gulden) dan dibuat secara tertulis tanggal 27 November 1956;

4. MELKIANUS RANDONGKIR, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja sebagai PNS pada Pemda Biak Nomfor sejak tahun 1985 dan juga sekarang saksi bertugas di dewan adat Biak sebagai kepala pemerintahan adat;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang disengketakan terletak di kelurahan Burokub, dengan batas-batas, sebelas Selatan dengan Toko Asia, sebelah Barat dengan CV. Sorong, sebelah Timur dengan jalan raya, sebelah utara dengan jalan raya, namun saksi tidak tahu luas tanah obyek sengketa tersebut;

Halaman 15 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./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 yang tinggal diatas tanah sengketa saat ini adalah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa pada tahun 2013 permasalahan tanah tersebut pernah dibawa dan diselesaikan di Dewan Adat yang mana saat itu para pihak yaitu Penggugat dan penghuni lokasi tanah sengketa sepakat untuk keluar dari tanah sengketa, namun sampai sekarang belum juga keluar;
- Bahwa pada saat penyelesaian di dewan adat barulah saksi mengenal Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai penghuni tanah sengketa dikarenakan orang tua mereka pernah bekerja di perusahaan milik Kho Hong Gan;
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan milik Penggugat yang pemilik awalnya adalah Kho Hong Gan, lalu Kho Hong Gan membangun sebuah rumah papan yang terdiri dari dua lantai, yang mana lantai satu digunakan untuk toko dan lantai kedua sebagai tempat tinggalnya;
- Bahwa pada tahun 1960 Kho Hong Gan pergi meninggalkan Biak dan selanjutnya saksi tidak tahu lagi proses peralihan tanah sengketa, namun yang terakhir tanah sengketa telah beralih kepada Penggugat;
- Bahwa pada saat penyelesaian di Dewan Adat Biak diputuskan bahwa yang memiliki tanah tersebut adalah Penggugat sesuai dengan surat-surat dan sertifikat yang dimiliki oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tahu pada tahun 1948 tanah-tanah di kota Biak telah diserahkan kepada pemerintah Belanda oleh 6 (enam) orang kepala kampung lalu kemudian pada tahun 1956, oleh 12 (dua belas) kepala kampung dan 2 (dua) pemuka Keret menyerahkan lagi kepada pemerintah Belanda dengan ganti rugi dari pemerintah Belanda sebesar f60.000,00 (enam puluh ribu gulden);
- Bahwa tanah obyek sengketa termasuk dalam tanah-tanah yang telah diserahkan tersebut;
- Bahwa wilayah yang diserahkan oleh 12 (dua belas) kepala kampung dan 2 (dua) pemuka Keret mulai dari BMJ di Samau sampai di Swapodibor dengan ganti rugi sebanyak f30.000,00 (tiga puluh ribu gulden) dan dari Mokmer sampai ke Sorido dengan ganti rugi sebesar f30.000,00 (tiga puluh ribu gulden) yang mana wilayah tersebut terdapat fasilitas-fasilitas milik pemerintah Belanda;
- Bahwa awalnya tanah obyek sengketa adalah merupakan hak ulayat Adat dari keluarga Randongkir di pihak saksi, bukan hak ulayat adat keluarga Randongkir di pihak Tergugat IV, karena hak ulayat adat

Halaman 16 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./PN Bik.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keluarga Tergugat IV ada di kelurahan Waupnor Biak dimana sekarang Tergugat IV tinggal;

- Bahwa menurut cerita dari orang tua saksi yang saat itu menjadi kepala kampung secara turun temurun, hak ulayat adat keluarga saksi yang merupakan keluarga Randongkir yang ada di Yafdas mulai dari bagian timur sampai ke Pom Bensin (SPBU), sedangkan hak ulayat adat keluarga Randongkir dari Tergugat IV dari pom bensin (SPBU) ke arah barat;
- Bahwa berdasarkan keputusan dewan Adat Biak, lokasi tanah obyek sengketa adalah merupakan hak ulayat adat keluarga Randongkir yang ada di Yafdas;
- Bahwa adapun sewa menyewa antara orang tua Tergugat IV dengan Kho Hong Gan adalah penjanjian sewa menyewa gudang yang ada di Waupnor yang sekarang menjadi tempat tinggal Tergugat IV, namun bukan di lokasi tanah obyek sengketa;

5. JUNUS JULIUS MANDIBONDIBO, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja di Dewan Adat Biak sebagai ketua I bagian legislatif Adat;
- Bahwa saksi tahu yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah tanah yang terletak di kelurahan Burokub dengan luas 2.235 (dua ribu dua ratus tiga puluh lima) meter persegi dan batas- batas, sebelah utara berbatasan dengan jalan Dahlia, sebelah Selatan berbatasan dengan Toko Asia, sebelah Timur dengan jalan Diponegoro dan sebelah Barat dengan pagar tembok;
- Bahwa pada sekitar tahun 2012 Penggugat pernah mengadukan tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh para Tergugat ke Dewan Adat Biak dan setelah itu ada putusan dari Dewan Adat Biak tanggal 12 Maret 2012 yang isinya pada pokoknya menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak mempunyai hubungan adat dengan tanah sengketa, sedangkan Penggugat adalah pemilik tanah obyek sengketa karena saat itu Penggugat menunjukan sertifikat tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa awalnya tanah sengketa termasuk dalam hak ulayat adat, namun pada tanggal 14 September 1948 tanah-tanah yang merupakan hak ulayat adat termasuk tanah obyek sengketa telah diserahkan oleh 6 (enam) kepala kampung kepada pemerintah Belanda lalu pada tahun

Halaman 17 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./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)



1956 kembali diserahkan lagi tanah-tanah yang ada di kota Biak oleh 12 (dua belas) kepala kampung dan 2 (dua) pemuka Keret yang dibuat secara tertulis;

- Bahwa pada tahun 1956 saat diserahkan kepada pemerintah Belanda juga diberikan ganti rugi oleh pemerintah Belanda sebesar f60.000,00 (enam puluh ribu gulden) yang mana f30.000,00 (tiga puluh ribu gulden) untuk tanah-tanah yang ada di Yenures sampai ke arah timur dan f30.000,00 (tiga puluh ribu gulden) lagi dari Yenures ke arah Barat;
- Bahwa penyerahan tanah hak ulayat adat dikarenakan di atasnya terdapat fasilitas-fasilitas milik pemerintah Belanda;
- Bahwa yang saksi tahu tanah obyek sengketa dahulunya dikuasai oleh Kho Hong Gan yang memiliki perusahaan yang bernama CV Handel Mascapai pada sekitar tahun 1950;
- Bahwa saat di selesaikan di Dewan Adat Biak barulah saksi tahu Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah anak dari mantan karyawan Kho Hong Gan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahannya, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah mengajukan bukti Surat sebagai berikut :

1. Foto copy Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, diberi tanda T.I,II,III-1;
2. Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : B.22, tanggal 8 September 1972, diberi tanda T.I,II,III-2;
3. Foto copy Surat Gubernur Provinsi Papua Nomor : 593/546/SET tanggal 20 Januari 2003 Perihal Penyelesaian dan peninjauan kembali Hak Ulayat/Adat Masyarakat Sorido Biak, diberi tanda T.I,II,III-3;
4. Surat Penjelasan bukti, tanggal 16 Juni 2014, diberi tanda T.I,II,III-4;

Menimbang, bahwa bukti Surat-surat tersebut telah diberi materai yang cukup dan telah dicocokkan di persidangan dan ternyata bukti, T.I,II,III-1, T.I,II,III-2 dan T.I,II,III-3 tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan serta bukti T.I,II,III-4 adalah merupakan asli surat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahannya, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah mengajukan 1 (satu) saksi sebagai berikut :

1. LI CING HENG, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan para Tergugat, namun tidak mempunyai hubungan keluarga;

Halaman 18 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./PN Bik.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengerti permasalahan dalam perkara ini adalah masalah tanah yang terletak di kelurahan Burokub, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa tersebut saksi tidak tahu, namun yang saksi tahu tanah sengketa tersebut sebelah Utara berbatasan dengan jalan raya, sebelah Selatan berbatasan dengan jalan raya, sebelah barat berbatasan dengan Toko Sinar Harapan dan sebelah Timur berbatasan dengan jalan raya;
- Bahwa saksi sering lewat di depan tanah obyek sengketa karena dekat dengan rumah tempat tinggal saksi yaitu sekitar 100 (seratus) meter;
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa tersebut terdapat rumah semi permanen yang ditempati oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tinggal diatas tanah obyek sengketa sejak tahun 1958;
- Bahwa orang tua Tergugat I dan orang tua Tergugat II serta suami Tergugat III tinggal diatas tanah sengketa dikarenakan mereka pernah bekerja pada perusahaan milik Kho Hong Gan dan sebagai karyawan mereka diberikan tempat tinggal oleh Kho Hong Gan;
- Bahwa saksi pernah bekerja pada perusahaan Kho Hong Gan sejak tahun 1957 sampai dengan tahun 1959;
- Bahwa perusahaan Kho Hong Gan bergerak di bidang ekspor impor yaitu ekspor hasil bumi dan impor bahan pangan;
- Bahwa saksi tidak tahu Kho Hong Gan peroleh tanah obyek sengketa dari siapa, namun saat Kho Hong Gan menguasai tanah tersebut tidak ada yang berkeberatan;
- Bahwa pada saat sebelum masa peralihan dari pemerintah Belanda ke Pemerinta Indonesia pada sekitar tahun 1962 Kho Hong Gan kembali ke Australia karena Kho hong Gan berkewarganegaraan Australia, lalu perusahaannya dilanjutkan oleh orang kepercayaannya yaitu Li Peng Hok;
- Bahwa setelah dari Li Peng Hok perusahaan milik Kho Hong Gan tersebut dilanjutkan oleh Palewali sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui peralihan tanah tersebut sekarang kepada siapa, namun yang saksi tahu anak Kho Hong Gan yang bernama Philips Kho pernah meminjam uang kepada pabrik susu di Jakarta dan sebagai jaminannya adalah perusahaan tersebut;

Halaman 19 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahannya, Tergugat IV telah mengajukan bukti Surat sebagai berikut :

1. Foto Copy Surat dengan judul "Voerlepige occupatievergunning" nr.37 tanggal 14 September 1953 beserta Surat Sket Card Sementara Nomor 37/1753, diberi tanda T.IV-1;
2. Foto copy Surat yang dibuat dalam bahasa Belanda dengan judul "Voerlepige occupatievergunning" nr.38 tanggal 14 September 1948, diberi tanda T.IV-2;
3. Foto copy Surat Penyerahan Ahli waris, diberi tanda T.IV-3;
4. Foto copy Surat Keterangan Perjanjian tanggal 20 April 1953, diberi tanda T.IV-4;

Menimbang, bahwa bukti Surat-surat tersebut telah diberi materai yang cukup dan telah dicocokkan dipersidangan dan ternyata bukti surat-surat tersebut sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan bantahannya, Tergugat IV telah mengajukan 2 (dua) saksi sebagai berikut :

1. GLEN OTTOW RUMASEUW, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi mengetahui permasalahan dalam perkara ini adalah masalah tanah yang terletak di kompleks pasar lama Biak yang batas batasnya adalah sebelah Utara berbatasan dengan jalan sedap malam, sebelah Selatan dengan Toko Asia, sebelah Timur dengan Jl. Diponegoro dan sebelah Barat berbatasan dengan bekas CV. Sorong, namun saksi tidak tahu luas tanah tersebut;
 - Bahwa yang menempati atau yang menguasai tanah obyek sengketa sekarang ini adalah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
 - Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menempati bangunan yang ada di dalam pagar seng sedangkan Tergugat III menempati rumah di luar pagar seng tepatnya di samping tempat tinggal Penggugat yaitu Toko Setia Kawan;
 - Bahwa saksi mengetahui bahwa tanah obyek sengketa adalah milik orang tua Tergugat IV yang bernama Yustus Randongkir sesuai dengan surat perjanjian yang dibuat oleh orang tua Tergugat IV dengan Kho Hong Gan yang diperlihatkan Tergugat IV kepada saksi di rumah Tergugat IV pada tahun 2011 dan juga ada surat pernyataan dari Pemerintah Belanda tahun 1948 yang mengakui tanah hak ulayat adat keluarga Randongkir;

Halaman 20 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./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 selain itu saksi juga mengetahui pada saat saksi masih kecil sering bermain dengan Tergugat IV di kampung Waupnor di sekitar pelabuhan dan di sekitar tanah obyek sengketa ada keluarga Tergugat IV dan orang tua saksi sendiri yang berkebun;
- 2. ANTON YARANGGA, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi mengetahui masalah dalam perkara ini adalah masalah tanah yang terletak di Jl. Diponegoro, Kelurahan Waupnor Biak, namun saksi tidak mengetahui luas maupun batas-batas tanah sengketa tersebut;
 - Bahwa saat ini tanah obyek sengketa dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III serta telah dipagari dengan seng;
 - Bahwa setahu saksi lokasi tanah obyek sengketa termasuk dalam tanah hak ulayat adat dalam kepemimpinan kampung mulai dari Yenures sampai Waupnor kemudian dari Mokmer sampai ke kampung bol dengan luas sekitar 10.000 (sepuluh ribu) hektar yang dipimpin oleh David Rumaropen yang mana di dalamnya terdapat hak-hak individu, termasuk hak dari orang tua Tergugat IV;
 - Bahwa saat orang tua saksi yaitu Herman Yarangga menjadi kepala kampung pada tahun 1953, tanah obyek sengketa menjadi hak ulayat adat keluarga Randongkir yaitu orang tua Tergugat IV;
 - Bahwa yang saksi dengar tanah obyek sengketa tersebut disewakan dari orang tua Tergugat IV kepada Kho Hong Gan pada tahun 1953 dengan membuat surat perjanjian, namun saksi belum pernah melihat surat Perjanjian tersebut;
 - Bahwa lokasi tanah yang disewakan tersebut mulai dari Toko Kornelia, pom bensin (SPBU), Toko Piter sampai di pasar lama Biak;
 - Bahwa saksi mengetahui ada pembayaran ganti rugi dari pemerintah Hindia Belanda kepada masyarakat adat sebesar f60.000,00 (enam puluh ribu gulden), namun ganti rugi tersebut hanya untuk tanah di sekitar bandara dan hanya terhadap tanaman yang ada diatasnya bukan ganti rugi terhadap tanah;

Menimbang, bahwa pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa telah dilakukan pada sidang pemeriksaan perkara perdata gugatan Nomor 5/Pdt.G/2013/PN Bik oleh majelis hakim yang sama dengan perkara aquo dengan amar menyatakan gugatan tidak dapat diterima dan kemudian diajukan

Halaman 21 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./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

kembali gugatan oleh Penggugat sehingga mengingat asas berperkara dengan biaya murah pemeriksaan setempat menurut majelis hakim tidak perlu dilakukan terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa masing-masing pihak baik Penggugat maupun para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis pada tanggal 21 Juli 2014;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Provisi

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkaranya, oleh karena Penggugat dalam gugatannya telah mengajukan tuntutan Provisi agar Majelis Hakim meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas tanah obyek sengketa dan menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk tidak melakukan segala bentuk Pembangunan diatas tanah obyek sengketa;

Menimbang, berdasarkan tuntutan provisi dari penggugat maka, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya, yaitu bahwa pengertian putusan provisi menurut anotasi Retno Wulan S, dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek Penerbit Mandar Maju Tahun 2009, hal.110, menyebutkan bahwa putusan provisional adalah putusan yang dijatuhkan sehubungan dengan tuntutan dalam pokok perkara, dan sementara itu diadakan tindakan – tindakan pendahuluan untuk kepaedahan salah satu pihak atau kedua belah pihak dan sifatnya sangat mendesak untuk kepentingan para pihak terutama pihak penggugat ;

Menimbang, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1070/K/sip/ /1972 tanggal 7 Mei 1973, dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 279/K/sip/1976 tanggal 5 Juli 1977, dimana dalam pertimbangannya menyebutkan apa yang menjadi tuntutan provisional penggugat sudah merupakan menyangkut pokok perkara, sehingga harus dikesampingkan dan tidak dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa merujuk kepada doktrin hukum dan kaedah yurisprudensi tersebut majelis hakim berpendapat bahwa tuntutan provisional

Halaman 22 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./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)



penggugat tersebut tidak beralasan karena substansinya telah menyangkut ranah pokok perkara dan sifatnya tidak mendesak yang harus segera diambil tindakan oleh karena itu sangat berlebihan bilamana tuntutan provisi tersebut diputus dalam putusan sela oleh karena itu haruslah dikesampingkan dan tidak dapat dikabulkan;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai kepemilikan yang sah atas tanah yang terletak di Kelurahan Burokub, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor dengan luas dan batas-batas sebagaimana surat gugatan Penggugat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang oleh Penggugat mendalilkan adalah miliknya yang diperoleh berdasarkan peralihan hak baik jual beli maupun hibah, sedangkan para Tergugat yaitu Tergugat IV mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah miliknya yang diperoleh dari ayah kandungnya yang bernama Yustus Randongkir berdasarkan kepemilikan hak ulayat Adat dan oleh karena itu Tergugat IV memberikan izin untuk tinggal diatas tanah obyek sengketa kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan perbuatan melawan hukum yang mana Penggugat mendalilkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menguasai sebagian tanah obyek sengketa milik Penggugat seluas 2.235 (dua ribu dua ratus tiga puluh lima) meter persegi yang terletak di kelurahan Burokub, Kecamatan Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor, sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, terdapat adanya tuntutan balik terhadap Penggugat, Majelis hakim berpendapat bahwa oleh karena petitum tersebut tidak didasarkan pada posita yang jelas, maka tuntutan balik tersebut tidak memenuhi syarat sebagai suatu gugatan balik (gugatan rekonvensi), sehingga jawaban yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah merupakan jawaban atas gugatan Penggugat semata;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa sebelumnya pada jaman pemerintahan Belanda tanah obyek sengketa dikuasai oleh Kho Hong Gan dengan mendirikan bangunan tempat tinggal untuk ditinggali oleh karyawannya;

Halaman 23 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./PN Bik.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sebagai karyawan Kho Hong Gan, orang tua Tergugat I dan Tergugat II serta suami Tergugat III diberikan tempat tinggal diatas tanah obyek sengketa oleh Kho Hong Gan;
3. Bahwa Kho Hong Gan pergi meninggalkan kota Biak sekitar tahun 1960;
4. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II sebagai anak dari mantan karyawan Kho Hong Gan dan Tergugat III selaku istri dari salah satu mantan karyawan Kho Hong Gan tetap terus tinggal diatas tanah obyek sengketa hingga sekarang;
5. Bahwa hak atas tanah obyek sengketa beberapa kali mengalami pengalihan dari Kho Hong Gan dengan status Hak Guna Bangunan hingga beralih kepada Penggugat, lalu kemudian pada tahun 2011 Penggugat meningkatkan hak atas tanah tersebut menjadi hak milik;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Burokub, Distrik Biak Kota, Kabupaten Biak Numfor dengan luas dan batas-batas sebagaimana surat gugatan Penggugat yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang oleh Penggugat mendalilkan adalah miliknya yang diperoleh berdasarkan peralihan hak baik jual beli maupun hibah, sedangkan para Tergugat yaitu Tergugat IV mendalilkan bahwa tanah obyek sengketa adalah miliknya yang diperoleh dari ayah kandungnya yang bernama Yustus Randongkir berdasarkan kepemilikan hak ulayat Adat dan oleh karena itu Tergugat IV memberikan ijin untuk tinggal diatas tanah obyek sengketa kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai kepemilikan sah atas tanah yang disengketakan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-33 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Heru Gilimulyono, 2. Renaldy Tambunan, 3. Horas Siahaan, 4. Melkianus Randongkir dan 5. Junus Julius Mandibondibo;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Penggugat ternyata bukti P-5, P-6, P-7, P-8, P-10, P-11, P-24 dan P-28 tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan, sehingga alat bukti tersebut harus dikesampingkan karena kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada bukti aslinya (vide

Halaman 24 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./PN Bik.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasal 1888 KUHPdata jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.3609 K/Sip/Pdt/1985, tanggal 9 Desember 1987)

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-20 tentang surat keterangan penyerahan tanah dan ganti rugi tanah dari 12 (dua belas) Kepala Kampung dan 2 (dua) Pemuka Keret/Marga, bukti surat P-21 mengenai pengiriman peta dan surat keterangan tentang tanah-tanah di dalam lingkungan kota Biak, bukti surat P-22 tentang Surat keterangan penjelasan peta yang merupakan lampiran Surat Keterangan sebagaimana bukti P-21 dan bukti surat P-23 tentang Peta yang merupakan lampiran Surat keterangan sebagaimana bukti P-21 serta Saksi Horas Siahaan, saksi Melkianus Randongkir dan saksi Junus Julius Mandibondibo yang pada pokoknya menerangkan bahwa pada tahun 1956 tanah-tanah di kota Biak termasuk tanah obyek sengketa telah diserahkan kepada Pemerintah Belanda dari 12 (dua) belas kepala kampung dan 2 (dua) pemuka Keret/Marga dengan ganti rugi sebesar f60.000,00 (enam puluh ribu gulden), telah terbukti bahwa sekitar tahun 1956 tanah obyek sengketa yang termasuk dalam tanah-tanah yang ada di kota Biak telah diserahkan dari 12 (dua belas) kepala kampung dan 2 (dua) pemuka Keret/Marga kepada pemerintah Belanda dengan ganti rugi sebesar f60.000,00 (enam puluh ribu gulden);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 tentang sertifikat Hak milik No.M.48/Burokub tanggal 13 April 2011 dan bukti P-29 tentang Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Biak Numfor tentang pemberian Hak milik atas nama Hengki Luwansa atas tanah di Kelurahan Burokub serta saksi Horas Siahaan, saksi Melkianus Randongkir dan saksi Junus Julius Mandibondibo yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat, telah terbukti bahwa Penggugat adalah pemegang sertifikat hak milik atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 tentang Akta Jual Beli tanah, bukti surat P-3 tentang Kuasa untuk menjual, P-4 tentang Surat setoran Pajak daerah, bukti surat P-9 tentang permohonan hak Guna Bangunan, bukti surat P-12 tentang akta jual beli tanah Hak bangunan No. B.22, bukti surat P-13 tentang Akta jual beli tanah Hak Guna Bangunan, bukti surat P-30 tentang buku tanah Hak Guna Bangunan No.B.51.Burokub dan bukti surat P-31 tentang buku tanah tanggal 8 September 1972 serta keterangan saksi Horas Siahaan yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah sengketa adalah merupakan tanah Negara yang berasal dari hak opstal peninggalan pemerintah Belanda dengan hak Nomor 57/1953 dan tercatat atas nama Kho Hong Gan (P-31), kemudian

Halaman 25 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./PN Bik.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikonversi menjadi HGB No.B.22/Burokub tahun 1972 kemudian dialihkan haknya kepada Tjhin Djok Liang pada tahun 1973 (P-31 dan P-32) dan tahun 1975 dijual oleh Tjhin Djok Liang kepada Harry Tabalujan (P-13) selanjutnya pada tahun 1991 HGB No.22/1975 dijual oleh Hary Tabalujan kepada James Daniel Tabalujan (P-12), lalu pada tahun 1991 karena telah habis masa berlaku Hak Guna Bangunan dari tanah tersebut, maka tanah sengketa menjadi tanah yang langsung dikuasai oleh Negara, lalu kemudian James Daniel Tabalujan mengajukan permohonan HGB atas tanah sengketa pada tahun 1992 sehingga terbitlah sertifikat HGB No.51/Burokub tahun 1993 atas nama James Daniel Tabalujan (P-9), selanjutnya James Daniel Tabalujan menghibahkan tanah obyek sengketa kepada Stien Hilda Kemboean pada tahun 2008 lalu oleh Stien Hilda Kemboean dihibahkan lagi kepada Benny Simon Tabalujan pada tahun 2009 (P-30) dan pada tahun 2011 Benny Simon Tabalujan menjual tanah sengketa kepada Penggugat (P -1 dan P-2), telah terbukti bahwa Penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa berdasarkan jual beli dari pemegang Hak Guna bangunan atas tanah sengketa sebelumnya yaitu Benny Simon Tabalujan yang diperoleh dari James Daniel Tabalujan sebagai pemegang Hak guna Bangunan setelah Hak Guna Bangunan atas tanah sengketa tersebut berakhir dan kembali menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara pada tahun 1991 dari pemegang hak Guna Bangunan sebelumnya yaitu Tjhin Djok Liang;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.I,II,III-1 sampai dengan T.I,II,III-4 dan 1 (satu) orang Saksi yaitu Li Cing Heng;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, ternyata bukti surat T.I,II,III-1, T.I,II,III-2 dan T.I,II,III-3 tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan sehingga alat bukti tersebut harus dikesampingkan karena kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada bukti aslinya (vide pasal 1888 KUHPerdara jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No.3609 K/Sip/Pdt/1985, tanggal 9 Desember 1987), sedangkan bukti surat T.I,II,III-4 adalah merupakan penjelasan tentang bukti-bukti surat dari T.I,II,III-1 sampai dengan T.I,II,III-3 sehingga tidak relevan untuk dipertimbangkan, oleh karena itu harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yaitu Saksi Li Cing Heng yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi pernah bekerja pada perusahaan Kho Hong Gan sejak tahun 1957 sampai dengan tahun 1959. Bahwa orang tua Tergugat I, Tergugat II dan suami Tergugat III telah menempati tanah obyek sengketa sejak

Halaman 26 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./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

sekitar tahun 1958 dikarenakan mereka adalah merupakan karyawan dari Kho Hong Gan dan sebagai karyawan, orang tua Tergugat I, Tergugat II dan suami dari Tergugat III diberikan tempat tinggal yang sampai sekarang ditempati oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, namun saksi tidak tahu siapa pemilik tanah obyek sengketa yang sebenarnya, telah terbukti bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tinggal diatas tanah obyek sengketa dikarenakan orang tua Tergugat I, orang tua Tergugat II dan suami Tergugat III adalah karyawan Kho Hong Gan yang memberikan tempat tinggal bagi karyawannya itu, namun tidak dapat membuktikan kepemilikan dari tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat IV untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.IV-1 sampai dengan T.IV -4 dan Saksi-saksi yaitu 1. Glen Ottow Rumaseuw dan 2. Anton Yarangga;

Menimbang, bahwa bukti surat T.IV-1 dan T.IV-2 dibuat dalam bahasa Belanda dan tidak diterjemahkan oleh ahli bahasa yang sah sehingga menurut Majelis Hakim bukti tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat IV yaitu alat bukti surat T.IV-3 tentang penyerahan ahli waris dari orang tua Tergugat IV yaitu Yustus Randongkir kepada Tergugat IV dan T.IV-4 tentang perjanjian sewa tanah antara orang tua Tergugat IV yaitu Yustus Randongkir dengan Kho Hong Gan tahun 1953 serta Saksi Glen Ottow Rumaseuw dan saksi Anton Yarangga yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah obyek sengketa adalah merupakan tanah Hak Ulayat Adat orang tua Tergugat IV, berdasarkan adanya perjanjian antara Kho Hong Gan dengan orang tua Tergugat IV yaitu Yustus Randongkir serta adanya surat pengakuan Hak Ulayat Adat dari pemerintah Belanda, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan bukti surat P-20 tentang surat keterangan penyerahan tanah dan ganti rugi tanah dari 12 (dua belas) kepala kampung dan 2 (dua) pemuka keret/Marga, bukti surat P-21 mengenai pengiriman peta dan surat keterangan tentang tanah-tanah di dalam lingkungan kota Biak, bukti surat P-22 tentang Surat keterangan penjelasan peta yang merupakan lampiran Surat Keterangan sebagaimana bukti P-21 dan bukti surat P-23 tentang Peta yang merupakan lampiran Surat keterangan sebagaimana bukti P-21, dan keterangan saksi Melkianus Randongkir dan saksi Junus Julius Mandibondibo yang menerangkan bahwa tanah-tanah di kota Biak telah diserahkan oleh 12 (dua belas) kepala kampung dan 2 (dua) pemuka keret kepada pemerintah Belanda pada tahun 1956 yang mana sebelumnya telah pula diserahkan pada tahun 1948 oleh 6 (enam) kepala kampung, maka dalil Tergugat IV yang menyatakan tanah obyek sengketa

Halaman 27 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./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

adalah merupakan tanah Hak Ulayat Adat orang tuanya telah dibantah oleh Penggugat dan telah terbukti bahwa tanah obyek sengketa yang termasuk dalam tanah-tanah yang ada di kota Biak telah dialihkan haknya kepada pemerintah Belanda pada tahun 1956, sehingga setelah diambil alih pemerintahannya oleh pemerintah Indonesia, tanah obyek sengketa tersebut menjadi tanah Negara;

Menimbang, bahwa dari bukti surat T.IV-4 tentang surat perjanjian sewa tanah antara orang tua Tergugat IV dan Kho Hong Gan tidak jelas-batas-batasnya sesuai dengan batas-batas tanah obyek sengketa karena dalam surat perjanjian tersebut disebutkan batas bahagian Barat dengan Zeiken Huis (rumah sakit), namun berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Tergugat IV tidak ada yang dapat menunjukkan keberadaan rumah sakit tersebut, namun sebaliknya berdasarkan keterangan saksi Melkianus Randongkir yang diajukan oleh Penggugat, menerangkan bahwa tanah obyek sengketa yang ada dalam perjanjian sewa tersebut terletak di Kelurahan Waupnor Biak yang sekarang menjadi tempat tinggal Tergugat IV dan bukanlah tanah obyek sengketa, sehingga menurut Majelis Hakim Tergugat IV tidak cukup bukti untuk membuktikan tanah obyek sengketa termasuk dalam obyek perjanjian sebagaimana bukti T.IV-4;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan gugatannya bahwa Penggugat selaku pemilik atas tanah sengketa yang diperoleh atas dasar jual beli dari Benny Simon Tabalujan kepada Penggugat jual beli tanah tersebut dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sehingga jual beli tanah tersebut sah secara hukum (vide pasal 19 PP No. 10 tahun 1961), yang saat itu masih berstatus Hak Guna Bangunan dan telah ditingkatkan menjadi Hak Milik berdasarkan Surat Keputusan Kakantah No. 63/HM/BPN-91.06/2011 Kabupaten Biak Numfor tentang Pemberian Hak Milik sehingga terbitlah Sertifikat tanah yaitu Sertifikat Hak Milik No. M. 48/Burokub/2011 nama Pemegang Hak Hengki Luwansa yang merupakan sebagai tanda atau bukti hak milik yang sempurna menurut hukum. Penggugat juga telah dapat membuktikan bahwa awalnya tanah tersebut adalah merupakan tanah peninggalan pemerintah Belanda berupa hak opstal yang diambil alih oleh pemerintah Indonesia, sehingga tanah sengketa menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara dan saat itu pemegang haknya adalah Tjhin Djok Liang (Turut Tergugat II) dengan hak Guna Bangunan. Bahwa disaat

Halaman 28 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./PN Bik.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah sengketa statusnya adalah sebagai tanah Negara dan pada tahun 1991 telah berakhir Hak Guna Bangunan atas tanah sengketa tersebut, maka pada tahun 1993 atas permohonan yang diajukan oleh James Daniel Tabalujan pada tahun 1992, Kepala Badan Pertanahan Nasional memberikan Hak Guna Bangunan kepada James Daniel Tabalujan dan selanjutnya dihibahkan kepada Stien Hilda Kemboean dan oleh Stien Hilda Kemboean dihibahkan kepada Benny Simon Tabalujan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 3, dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam pasal 1365 KUHPerdata, jika memenuhi unsur-unsur :

1. Adanya suatu perbuatan yang melawan hukum;
2. Adanya suatu kesalahan;
3. Adanya kerugian;
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Menimbang, bahwa oleh karena Penguasaan tanah oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tidak berdasarkan alas hak yang sah dan melanggar hak subyektif orang lain yaitu Penggugat sebagai pemilik sah tanah obyek sengketa dan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dalam menguasai tanah obyek sengketa dan perbuatan Tergugat IV yang memberikan ijin kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk tetap tinggal diatas tanah obyek sengketa telah membuat Penggugat dirugikan atas perbuatan para Tergugat tersebut yang mana Penggugat tidak dapat mengusahakan tanah obyek sengketa, maka perbuatan para Tergugat tersebut dalam menguasai tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, sehingga petitum angka 3 ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 4, oleh karena para Tergugat telah dinyatakan melakukan perbuatan melawan hukum, maka kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II harus pula tunduk dan patuh kepada putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat adalah sebagai pemilik sah tanah obyek sengketa serta penguasaan atas tanah obyek sengketa oleh para Tergugat tidak didasarkan atas alas hak yang sah, maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk segera mengosongkan dan menyerahkan

Halaman 29 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./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)



tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong/sepurna tanpa beban apapun kepada Penggugat, sehingga petitum angka 5 beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 6, oleh karena tanah obyek sengketa telah dinyatakan sebagai milik Penggugat, maka segala surat-surat yang sifatnya mengalihkan dan/atau membebani tanah obyek sengketa dengan suatu hak menjadi tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga petitum angka 6 beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk terlaksananya putusan dalam perkara ini patut kiranya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari, jika lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini, sebesar Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), sedangkan untuk Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II yang sekarang sudah tidak berada diatas tanah sengketa dan sudah tidak menguasai tanah obyek sengketa, Menurut hemat Majelis Hakim kiranya tidak perlu dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom);

Menimbang, bahwa tuntutan Penggugat untuk meletakkan sita jaminan atas tanah sengketa Majelis Hakim tidak menemukan fakta dan sangkaan yang beralasan bahwa para Tergugat akan mengalihkan dengan memindahtangankan dan atau membebani obyek sengketa. Selanjutnya tempat tinggal Penggugat tepat bersebelahan dengan lokasi obyek sengketa sehingga Penggugat dapat dengan mudah mengawasi kegiatan-kegiatan yang terjadi diatas tanah obyek sengketa maka petitum angka 8 ini tidaklah beralasan dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 9 Penggugat agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), walaupun sengketa dalam perkara ini adalah sengketa hak milik akan tetapi setelah mempertimbangkan urgensi dan sifat eksepsional dari perkara ini maka menurut Majelis Hakim petitum angka 9 tidaklah beralasan dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan para Tergugat serta para Turut Tergugat berada di pihak yang kalah, maka para Tergugat dan para Turut Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, pasal-pasal dalam Rechtreglement Buittengewesten dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Provisi:

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
 2. Menyatakan objek sengketa yang terletak di Kelurahan Burokub, Distrik Biak Kota, Kabupaten Baik Numfor, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - a. Yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara dengan Jalan Dahlia;
 - Sebelah Timur dengan Jalan Diponegoro;
 - Sebelah Selatan dengan pagar tembok tanah milik Penggugat (Toko Setia Kawan);
 - Sebelah Barat dengan tanah milik CV Sorong dan tanah milik salon Prisky (pagar tembok);
 - b. Yang dikuasai Tergugat III dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara dengan tanah Penggugat/selokan kecil;
 - Sebelah Timur dengan Toko Setia Kawan (milik Penggugat);
 - Sebelah Selatan dengan tanah milik Penggugat/gudang;
 - Sebelah Barat dengan tanah milik Penggugat;
- Adalah milik Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 4. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan dalam perkara ini;
 5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya agar mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa dalam keadaan kosong dan atau sempurna tanpa beban apapun kepada Penggugat;
 6. Menyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat segala surat-surat yang sifatnya mengalihkan dan atau membebani tanah obyek sengketa dengan suatu hak;

Halaman 31 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./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

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV masing-masing untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari setiap kali lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp2.051.000,00 (dua juta lima puluh satu ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Biak, pada hari Selasa, tanggal 5 Agustus 2014, oleh kami, Demon Sembiring, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Lidia Awinero, S.H., dan Abdul Gafur Bungin, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Biak, Nomor 2/Pen/Pdt.G/2014/PN.Bik. tanggal 10 Februari 2014, putusan tersebut diucapkan pada hari Senin, tanggal 11 Agustus 2014 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Isak Samuel Fairyo, Panitera Pengganti, kuasa Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV, akan tetapi tidak dihadiri oleh Tergugat III, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd.

ttd.

Lidia Awinero, S.H.

Demon Sembiring, S.H., M.H.

ttd.

Abdul Gafur Bungin, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Isak Samuel Fairyo

Halaman 32 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 2/Pdt.G/2014./PN Bik.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Materai	Rp6.000,00
2. Proses.....	Rp50.000,00
3. PNBP	Rp35.000,00
4. Panggilan	Rp1.960.000,00
Jumlah	Rp2.051.000,00

(dua juta lima puluh satu ribu rupiah)

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)