



**PUTUSAN**  
**Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Son**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Mujiati**, berkedudukan di Kelurahan Sapordanco Distrik Kota Waisai Kabupaten Raja Ampat, Kota Waisai, Waisai, Kab. Raja Ampat, Papua Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada ALEXI SASUBE, S.H dan ROMEON HABARY, S.H Advokat yang beralamat di Kantor AXR Law Firm & PARTNERS", Jln. Jenderal Sudirman Rt 002/Rw IV Kelurahan Malabutor Distrik Sorong Manoi Kota Sorong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus nomor : 002/SK.K-P/AXR/Pdt/I/2022 tertanggal 11 Januari 2022, sebagai **Penggugat I**;

Lawan:

1. **Bahar Onim**, bertempat tinggal di Jalan Batanta RT/RW 11/004 Kelurahan Sapordanco Distrik Kota Waisai Kabupaten Raja Ampat, Dalam hal ini MUHAMMAD IRFAN, S.H dan 2. ANDI ROHANDI, S.H Advokat & Konsultan hukum pada LAW OFFICE MUHAMMAD IRFAN, S.H & ASSOCIATES, beralamat Kantor di Jln. Warmasen, RT04/RW05, KPR Griya Mutiara Papua Blok A, Kelurahan Klamana, Distrik Sorong Timur, Kota Sorong -Provinsi Papua Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 31 Januari 2022 sebagai **Tergugat I**;
2. **Siti Salma Rumadan**, bertempat tinggal di Jalan Perikanan RT/RW 006/002 Kelurahan Sapordanco Distrik Kota Waisai Kabupaten Raja Ampat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada JUNAIDI BONDAHARA sebagai Kuasa Insidentil berdasarkan Surat Kuasa Insidentil yang telah disetujui Ketua Pengadilan Negeri Sorong Kelas IB, Tertanggal 9 Februari 2022, sebagai **Tergugat II**;

Halaman 1 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Son



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Kartono**, bertempat tinggal di Samping Toko Spare Part/Bengkel Motor RT/RW 07/03 Jalan Yan Mamoribo, Kelurahan Sapordanco Distrik Kota Waisai Kabupaten Raja Ampat, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUHAMMAD IRFAN, S.H dan 2. ANDI ROHANDI, S.H Advokat & Konsultan hukum pada LAW OFFICE MUHAMMAD IRFAN, S.H & ASSOCIATES, beralamat Kantor di Jln. Warmasen, RT04/RW05, KPR Griya Mutiara Papua Blok A, Kelurahan Klamana, Distrik Sorong Timur, Kota Sorong -Provinsi Papua Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 31 Januari 2022 sebagai **Tergugat III**;
4. **Rasunan Daat Nurlete**, bertempat tinggal di Jalan Arah Waiwo RT/RW 13/005 Kelurahan Sapordanco, Distrik Waisai Kabupaten Raja Ampat, Kota Waisai, Waisai, Kab. Raja Ampat, Papua Barat, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUHAMMAD IRFAN, S.H dan 2. ANDI ROHANDI, S.H Advokat & Konsultan hukum pada LAW OFFICE MUHAMMAD IRFAN, S.H & ASSOCIATES, beralamat Kantor di Jln. Warmasen, RT04/RW05, KPR Griya Mutiara Papua Blok A, Kelurahan Klamana, Distrik Sorong Timur, Kota Sorong -Provinsi Papua Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 31 Januari 2022 sebagai **Tergugat V**;
5. **H. Solihin**, bertempat tinggal di Jalan Bhayangkara RT/RW 005/003 Kelurahan Kota Waisai, Distrik Kota Waisai Kabupaten Raja Ampat, Kota Waisai, Waisai, Kab. Raja Ampat, Papua Barat, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUHAMMAD IRFAN, S.H dan 2. ANDI ROHANDI, S.H Advokat & Konsultan hukum pada LAW OFFICE MUHAMMAD IRFAN, S.H & ASSOCIATES, beralamat Kantor di Jln. Warmasen, RT04/RW05, KPR Griya Mutiara Papua Blok A, Kelurahan Klamana, Distrik Sorong Timur, Kota Sorong -Provinsi Papua Barat, berdasarkan surat

Halaman 2 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Son

#### 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

kuasa khusus tertanggal 31 Januari 2022 sebagai

## **Tergugat VI;**

6. **Zainuddin Gaman**, bertempat tinggal di Jalan Yan Mamoribo RT/RW 07/03 Kelurahan Sapodangco, Distrik Kota Waisai Kabupaten Raja Ampat, Kota Waisai, Waisai, Kab. Raja Ampat, Papua Barat, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUHAMMAD IRFAN, S.H dan 2. ANDI ROHANDI, S.H Advokat & Konsultan hukum pada LAW OFFICE MUHAMMAD IRFAN, S.H & ASSOCIATES, beralamat Kantor di Jln. Warmasen, RT04/RW05, KPR Griya Mutiara Papua Blok A, Kelurahan Klamana, Distrik Sorong Timur, Kota Sorong -Provinsi Papua Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 31 Januari 2022 sebagai

## **Tergugat VII;**

7. **Hilda Musa'ad**, bertempat tinggal di Jalan Kofiau RT/RW 009/003 Kelurahan Sapordanco Distrik Kota Waisai Kabupaten Raja Ampat, Kota Waisai, Waisai, Kab. Raja Ampat, Papua Barat, Dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUHAMMAD IRFAN, S.H dan 2. ANDI ROHANDI, S.H Advokat & Konsultan hukum pada LAW OFFICE MUHAMMAD IRFAN, S.H & ASSOCIATES, beralamat Kantor di Jln. Warmasen, RT04/RW05, KPR Griya Mutiara Papua Blok A, Kelurahan Klamana, Distrik Sorong Timur, Kota Sorong -Provinsi Papua Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 31 Januari 2022, sebagai

## **Tergugat VIII;**

8. **Nopry J. Lumi**, bertempat tinggal di Toko Spare Part Bengkel Motor RT/RW 07/03 Jalan Yan Mamoribo Kelurahan Sapordanco Distrik Kota Waisai Kabupaten Raja Ampat, Kota Waisai, Waisai, Kab. Raja Ampat, Papua Barat, sebagai **Tergugat IX;**

**Kepala Kelurahan Sapordanco**, bertempat tinggal di Kantor Jalan Poros 30 Kelurahan Sapordanco Distrik Kota Waisai Kabupaten Raja Ampat, Kota Waisai, Waisai, Kab. Raja Ampat, Papua Barat, sebagai **Turut Tergugat I**

Halaman 3 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Son



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 13 Januari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 13 Januari 2022 dalam Register Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Son, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah pemilik SAH atas sebidang tanah yang dahulu terletak di jalan Nasib Rumkabu (menuju pasar Waisai) Kampung Waisai distrik Waigeo Selatan sekarang di jalan Yan Mamoribo Kelurahan Sapordangco distrik Kota Waisai Kabupaten Raja Ampat dengan luas kurang lebih 1.500 m<sup>2</sup> yang telah di peroleh dari **Kamaruddin Rarbab** yang telah melepaskan hak penguasaan tanah tersebut kepada PENGGUGAT berdasarkan surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Penguasaan Tanah tertanggal 02 Januari 2006. (vide bukti P.1). Adapun batas-batas tanah tersebut adala sebagai berikut :
  - a. Utara dahulu berbatasan dengan Tanah Kosong sekarang dengan bapak Menyelibit;
  - b. Timur berbatasan dengan Ibu Siti dan Zainuddin Gaman;
  - c. Selatan dahulu berbatasan dengan tanah kosong sekarang Mbak Tati;
  - d. Barat dahulu berbatasan dengan jalan menuju pasar Waisai sekarang jalan Yan Mamoribo;
2. Bahwa berdasarkan surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Penguasaan Tanah tertanggal 02 Januari 2006 PENGGUGAT pada saat menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Penguasaan Tanah telah membayar uang sebesar Rp. 4.000.000.- (empat juta rupiah) kepada **Kamaruddin Rarbab** sebagai uang pelepasan serta penyerahan Hak atas penguasaan tanah kepada PENGGUGAT dan disaksikan juga oleh **TERGUGAT I** sebagai saksi yang menanda tangani Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Penguasaan Tanah tertanggal 02 Januari 2006;
3. Bahwa tanah yang dilepaskan oleh Kamaruddin Rarbab kepada PENGGUGAT telah terdaftar berdasarkan register tanah di kampung

*Halaman 4 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Son*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Waisai dengan nomor 593.8/01/2006 tertanggal 02 Januari 2006 berdasar Surat Keterangan Penguasaan Tanah nomor 593.8/01/2006 tertanggal 02 Januari 2006 yang dibuat oleh Kepala Kampung Waisai dan Kepala distrik Waigeo (vide bukti P.2);

4. Bahwa Surat Keterangan Penguasaan Tanah nomor 593.8/01/2006 tertanggal 02 Januari 2006 yang telah di register dengan nomor 593.8/01/2006 tertanggal 02 Januari 2006, telah di register kembali oleh kepala Kelurahan Sapordanco nomor 40/SPR/2020 tanggal 23 Maret 2020 dan kepala Distrik Kota Waisai nomor 67/DKW/2020 tanggal 24 Maret 2020 (vide bukti P.3);
5. Bahwa selanjutnya walaupun TERGUGAT I telah mengetahui dan menyaksikan pengalihan hak atas tanah dari Kamarudin Rarbab kepada PENGGUGAT, serta menanda tangani surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Penguasaan Tanah tertanggal 02 Januari 2006 sebagai saksi, akan tetapi tanpa sepengetahuan PENGGUGAT, TERGUGAT I telah mengalihkan hak atas tanah milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT II seluas  $\pm 200 \text{ m}^2$ ;
6. Bahwa di atas tanah milik PENGGUGAT juga tanpa diketahui oleh PENGGUGAT TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII telah menguasai tanah milik PENGGUGAT yang dapat diuraikan sebagai berikut :
  - 5.1 TERGUGAT II menguasai tanah milik PENGGUGAT seluas kurang lebih  $200 \text{ m}^2$
  - 5.2 TERGUGAT III menguasai tanah milik PENGGUGAT seluas kurang lebih  $600 \text{ m}^2$
  - 5.3 TERGUGAT IV menguasai tanah milik PENGGUGAT seluas kurang lebih  $225 \text{ m}^2$
  - 5.4 TERGUGAT V menguasai tanah milik PENGGUGAT seluas kurang lebih  $525 \text{ m}^2$
  - 5.5 TERGUGAT VI menguasai tanah milik PENGGUGAT seluas kurang lebih  $50 \text{ m}^2$
7. Bahwa selanjutnya TERGUGAT IV telah mengalihkan hak atas tanah milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT VII, dan kemudian TERGUGAT V mengizinkan TERGUGAT VIII membangun bangunan toko spare part dan bengkel motor tanpa sepengetahuan PENGGUGAT;
8. Bahwa TERGUGAT II telah memperoleh tanah milik PENGGUGAT yang dialihkan oleh TERGUGAT I seluas kurang lebih  $200 \text{ m}^2$  tanpa

Halaman 5 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Son

#### 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)





sepengetahuan PENGGUGAT. Dan selanjutnya dokumen pengalihan tanah tersebut di buat oleh **TURUT TERGUGAT** pada hal sebelumnya tanah milik PENGGUGAT telah terdaftar berdasarkan register tanah di kampung Waisai dengan nomor 593.8/01/2006 tertanggal 02 Januari 2006;

9. Bahwa demikian juga TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII dan TERGUGAT VIII tanpa sepengetahuan PENGGUGAT tanpa dasar hak telah menguasai tanah milik PENGGUGAT;
10. Bahwa kemudian tanpa sepengetahuan PENGGUGAT, TERGUGAT V memberikan izin kepada TERGUGAT VIII untuk membangun bangunan untuk dijadikan sebagai tempat usaha toko spare part dan bengkel motor diatas obyek sengketa;
11. Bahwa oleh karena TERGUGAT I telah mengalihkan tanah milik PENGGUGAT kepada PARA TERGUGAT tanpa hak dan telah menguasai tanah milik PENGGUGAT maka para TERGUGAT telah melakukan **TINDAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM** berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara yakni "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut";
12. Bahwa sebagai akibat dari adanya **Perbuatan Melawan Hukum** yang telah dilakukan oleh Para TERGUGAT, jelas-jelas menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi PENGGUGAT sebagai pemilik tanah obyek sengketa, karena PENGGUGAT tidak bisa lagi memanfaatkan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut secara ekonomis, yakni tidak bisa membangun bangunan RUKO untuk di jadikan tempat usaha PENGGUGAT, maka sepantasnya bila PENGGUGAT menuntut kerugian kepada PARA TERGUGAT berupa:

I. KERUGIAN MATERIIL:

PENGGUGAT tidak dapat menggunakan tanah seluas  $\pm 1.500$  m<sup>2</sup> yang sudah direncanakan untuk membangun bangunan RUKO sebanyak 6 Petak dengan harga jual Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) per Petak dengan ukuran bangunan RUKO 4 m X 15 M untuk itu atas tindakan PARA TERGUGAT tersebut PENGGUGAT mengalami kerugian



sebesar Rp. 4.800.000.000,-(empat milyar delapan ratus juta rupiah);

Dengan perincian:

Bangunan Ruko :

- 1 Unit Ruko 4 m X 15 m Rp. 800.000.000,-
- 6 unit X Rp. 800.000.000,- = Rp. 4.800.000.000,-

**II. KERUGIAN IMMATERIIL:**

Kerugian Immateriil dengan adanya persoalan ini yang mana PENGUGAT sering meninggalkan pekerjaan bahkan pikiran dan waktu PENGUGAT terkuras hanya untuk persoalan ini, sehingga PENGUGAT mengalami kerugian akibat dari tertundanya pekerjaan-pekerjaan PENGUGAT selama ini sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Kepaniteran Pengadilan Negeri Sorong yang dapat di taksir Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

Dengan demikian total kerugian yang dialami oleh PENGUGAT sebesar I + II adalah **Rp. 5.300.000.000,- (lima milyar tiga ratus juta rupiah);**

13. Bahwa PENGUGAT seharusnya mendapat perlindungan dari Pemerintah atas tanda pembayaran pajak, bahwa status tanah dan hubungan hukum wajib pajak dengan tanah yang menjadi obyek pajak merupakan salah satu faktor penentu pengenaan pajaknya, bahwa Surat Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dapat dijadikan bukti pemilikan hak, apabila didukung dengan bukti-bukti lain baik tulisan maupun kesaksian;
14. Bahwa setiap orang atau badan yang memperoleh manfaat dari suatu bidang tanah bisa menjadi subyek pajak PBB, termasuk mereka yang menjadi pemegang hak atas tanah yang bersangkutan, dapat diketahui dari ketentuan pasal 4 ayat (1) Undang-undang No. 12 tahun 1985 “ Yang menjadi subyek pajak adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai sesuatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan.”
15. Bahwa oleh karena TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI DAN TERGUGAT VII secara bersama-sama hingga saat ini masih menguasai Tanah obyek sengketa milik PENGUGAT secara tidak sah dan melawan hukum, maka mohon kepada Ketua dan/atau



Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI TERGUGAT VII DAN TERGUGAT VIII, bila perlu menggunakan Aparat yang berwenang berikut orang-orang yang mendapat hak dari padanya menyerahkan tanah obyek sengketa kepada PENGGUGAT dalam keadaan semula dan kosong;

16. Bahwa oleh karena TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI DAN TERGUGAT VIII telah membangun bangunan diatas tanah sengketa tanpa sepengetahuan PENGGUGAT, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua dan/atau Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI DAN TERGUGAT VIII bila perlu menggunakan Aparat yang berwenang untuk membongkar bangunan diatas tanah objek sengketa dan menyerahkan tanah dalam keadaan kosong kepada PENGGUGAT;
17. Bahwa mengingat perbuatan TURUT TERGUGAT telah menandatangani Surat Pernyataan Pelepasan hak Atas Penguasaan dari TERGUGAT I kepada Siti Salma Rumadan, hal ini telah mengabaikan atau tidak menghormati pejabat terdahulu yang telah menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah nomor 593.8/01/2006 tertanggal 02 Januari 2006, oleh karena itu perbuatan TURUT TERGUGAT I adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka PENGGUGAT mohon kepada Pengadilan Negeri Kelas I B Sorong menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap isi **putusan** dalam perkara a quo;
18. Bahwa untuk menjamin Gugatan PENGGUGAT tidak sia-sia, PENGGUGAT mohon kiranya Pengadilan Negeri Kelas IB Sorong dapat meletakkan sita jaminan conservatoir beslaag terhadap tanah obyek sengketa;
19. Bahwa mengingat gugatan PENGGUGAT berdasarkan pada bukti tidak dapat disangkal kebenarannya oleh para TERGUGAT maka PENGGUGAT mohon kiranya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun PARA TERGUGAT mengajukan upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa apabila dikemudian hari PARA TERGUGAT terlambat melaksanakan keputusan dalam perkara ini, maka patut dan beralasan hukum untuk menghukum PARA TERGUGAT membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), setiap hari atas keterlambatan sejak putusan perkara ini diucapkan;

Bahwa berdasarkan uraian hukum dalam posita Gugatan PENGGUGAT tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kiranya Ketua dan/atau majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IB Sorong yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya:

## DALAM POKOK PERKARA:

### A. PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah pemilik **SAH** atas sebidang tanah yang dahulu terletak di jalan Nasib Runkabu (menuju pasar Waisai) Kampung Waisai distrik Waigeo Selatan sekarang di jalan Yan Mamoribo Kelurahan Sapordangoo distrik Kota Waisai Kabupaten Raja Ampat dengan luas kurang lebih 1.500 m<sup>2</sup> yang telah di peroleh dari **Kamaruddin Rarbab** yang telah melepaskan hak penguasaan tanah tersebut kepada PENGGUGAT berdasarkan surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Penguasaan Tanah tertanggal 02 Januari 2006 dengan batas-batas sebagai berikut :
  - a. Utara dahulu berbatasan dengan Tanah Kosong sekarang dengan bapak Menyelibit;
  - b. Timur berbatasan dengan Ibu Siti dan Zainuddin Gaman;
  - c. Selatan dahulu berbatasan dengan tanah kosong sekarang Mbak Tati;
  - d. Barat dahulu berbatasan dengan jalan menuju Pasar Waisai sekarang jalan Yan Mamoribo;
3. Menyatakan **SAH** menurut hukum sebagai berikut :
  - a. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang dibuat oleh Kamarudin Rarbab tertanggal 02 Januari 2006;
  - b. Surat Keterangan Penguasaan Tanah nomor 593.8/01/2006 tertanggal 02 Januari 2006 yang di buat oleh Kepala Kampung Waisai.
  - c. Surat Pemyataan Pelepasan Hak Atas Penguasaan Tanah tertanggal 02 Januari 2006 yang telah di ketahui oleh Kepala

Halaman 9 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Son

#### 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)



Kampung Waisai dan di ketahui dan di sahkan oleh Kepala Distrik Waigeo Selatan.

4. Menyatakan PARA TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

5. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng membayar ganti kerugian yang ditimbulkan akibat **PERBUATAN MELAWAN HUKUM** yang dilakukan baik secara materiil maupun immateriil sebesar **Rp. 5.300.000.000,-(lima milyar tiga ratus juta rupiah)** dengan perincian sebagai berikut:

I. KERUGIAN MATERIIL:

PENGUGAT tidak dapat menggunakan tanah seluas  $\pm$  1.500 m<sup>2</sup> yang sudah direncanakan untuk membangun bangunan RUKO sebanyak 6 Petak dengan harga jual Rp. 800.000.000,- per Petak bangunan RUKO untuk itu atas tindakan PARA TERGUGAT tersebut, PENGUGAT mengalami kerugian sebesar Rp. 4.800.000.000,-(empat milyar delapan ratus juta rupiah);

Dengan perincian:

Bangunan Ruko :

- 1 Unit Ruko 4 m X 15 m Rp. 800.000.000,-
- 6 unit X Rp. 800.000.000,- = Rp. 4.800.000.000,-

II. KERUGIAN IMMATERIIL:

Kerugian Immateriil dengan adanya persoalan ini yang mana PENGUGAT sering meninggalkan pekerjaan bahkan pikiran dan waktu PENGUGAT terkuras hanya untuk persoalan ini, sehingga PENGUGAT mengalami kerugian akibat dari tertundanya pekerjaan-pekerjaan PENGUGAT selama ini sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Kepaniteran Pengadilan Negeri Sorong yang dapat di taksir Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

6. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI, TERGUGAT VII DAN TERGUGAT VIII ATAU PARA TERGUGAT secara bersama-sama atau siapapun juga yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah



tersebut kepada PENGGUGAT secara utuh dan dalam keadaan kosong;

7. Menghukum TERGUGAT III, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan TERGUGAT VIII bila perlu menggunakan Aparat yang berwenang untuk membongkar bangunan yang telah di bangun diatas tanah milik PENGGUGAT;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) yang diletakkan dalam perkara ini;
9. Menghukum PARA TERGUGAT membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000.000,-(lima juta rupiah) perhari untuk setiap keterlambatan sejak putusan ini di ucapkan;
10. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap isi **putusan** dalam perkara a quo;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun PARA TERGUGAT mempergunakan upaya hukum verzet , banding, kasasi serta peninjauan kembali;
12. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

**B. SUBIDAIR :**

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya dan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII Tergugat VIII hadir kuasanya, sedangkan Tergugat XI dan Turut Tergugat tidak hadir;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Rivai Rasyid Tukuboya, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sorong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Februari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII Tergugat VIII, memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI**

**1. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**

- 1.1 Bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*), oleh karena masih ada subyek hukum yang seharusnya dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini.
- 1.2 Bahwa terhadap dalil Posita gugatan Penggugat pada poin 1 (satu) halaman 2 (dua) mendalilkan yang pokoknya menyatakan bahwa penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah seluas kurang lebih 1.500 m<sup>2</sup> yang diperoleh dari **KAMARUDIN RARBAB**, dengan bukti kepemilikan berupa surat-surat diantaranya surat pernyataan pelepasan hak atas penguasaan tanah tertanggal 02 Januari 2006, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik bapak Mayalibit;
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik ibu Siti dan Zainuddin Gaman;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Mbak Tati;
  - Sebelah barat berbatasan dengan Jln. Yan Mamoribo.
- 1.3 Bahwa pada prinsipnya para Tergugat, sangat keberatan dengan dalil Penggugat tersebut diatas, sebab Penggugat tidak melibatkan semua pihak dalam perkara a quo, oleh karena Penggugat mendalilkan mendapat tanah dari **KAMARUDIN RARBAB** maka seharusnya Pemilik Tanah /penggarap sebagaimana disebutkan di atas harus dilibatkan sebagai Pihak dalam perkara ini, sehingga menjadi terang gugatan in casu, di mana dan siapa yang Melakukan Perbuatan melawan Hukum;
- 1.4 Bahwa perlu para Tergugat sampaikan bahwasanya tanah yang digambarkan dalam gugatan dengan batas-batasnya sebagaimana tersebut di atas adalah milik masyarakat adat dari **Marga/Keret Daam**, yang mana **Marga/Keret Daam** adalah Masyarakat adat yang hidup dan mendiami daratan Pulau Waigeo Raja Ampat sebagai pemilik hak ulayat atau tanah adat di Kota Waisai;

Halaman 12 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Son



- 1.5 Bahwa oleh karena Penggugat mendapat tanah garapannya dari **KAMARUDIN RARBAB** dan para Tergugat mendapat hak kepemilikan tanah adat dari masyarakat Adat Raja Ampat (**Mahmud Daam**). Maka pihak-pihak tersebut haruslah dijadikan para pihak dalam perkara a quo, sehingga gugatan Penggugat tidaklah kurang pihak;
- 1.6 Bahwa untuk itu beralasan hukum kiranya mohon Majelis Hakim a quo berkenan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima. Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan : “**Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima**” ; Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan : “ **Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat**”.
- 1.7 Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke Verklaard*). ;

## 2. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

- 2.1 Bahwa gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*), disebabkan karena objek sengketa tidak jelas. Penggugat, baik dalam posita maupun Petitumnya tidak dapat menjelaskan secara jelas mengenai objek sengketa atau tanah mana yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo;
- 2.2 Bahwa gugatan Penggugat pada poin 1 mendalilkan yang pokoknya menyatakan bahwa penggugat adalah pemilik SAH atas sebidang tanah seluas kurang lebih 1.500 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Yan Mamoribo, Kelurahan Sapordanco, Distrik Kota Waisai, Kabupaten Raja Ampat, dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik bapak Mayalibit;
  - Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik ibu siti dan Zainuddin Gaman;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Mbak Tati;
  - Sebelah barat berbatasan dengan Jln. Yan Mamoribo.

Halaman 13 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Son





- 2.3 Bahwa lebih lanjut Penggugat dalam gugatannya pada poin 6 dan poin 7 halaman 3 (tiga) mendalilkan yang pokoknya menyatakan bahwa para Tergugat telah menguasai tanah milik Penggugat yang dijabarkan; Tergugat II menguasai tanah luasnya 200 m<sup>2</sup>, Tergugat III menguasai tanah luasnya 550 m<sup>2</sup>, Tergugat IV menguasai tanah luasnya 225 m<sup>2</sup>, Tergugat V menguasai tanah luasnya 500 m<sup>2</sup>, Tergugat VI menguasai tanah luasnya 50 m<sup>2</sup>. Jika ditotalkan luas secara keseluruhan tanah yang dikuasai para tergugat adalah 1.525 m<sup>2</sup>;
- 2.4 Bahwa selebihnya Penggugat dalam posita gugatannya tidak menjelaskan yang mana objek sengketa dalam perkara a quo, apakah poin 1 ataupun poin 6 sebagaimana dijabarkan di atas, Penggugat juga tidak menjelaskan apakah para tergugat telah membangun di atas tanah miliknya 1.500 m<sup>2</sup> tersebut, tidak pula menjelaskan luas dan batas-batas objek sengketa. Sehingga menjadi kabur objek sengketa dalam perkara a quo;
- 2.5 Bahwa untuk sekedar diketahui, kebenaran penguasaan tanah adat oleh para Tergugat berdasarkan surat pelepasan dan akta adalah sebagai berikut; Tergugat II menguasai tanah luasnya 200 m<sup>2</sup>, Tergugat III menguasai tanah luasnya 800 m<sup>2</sup>, Tergugat IV menguasai tanah luasnya 225 m<sup>2</sup>, Tergugat V menguasai tanah luasnya 640 m<sup>2</sup>, Tergugat VI menguasai tanah luasnya 400 m<sup>2</sup>. Jika ditotalkan luas secara keseluruhan tanah yang dikuasai para pihak adalah 2.265 m<sup>2</sup>
- 2.6 Bahwa berdasarkan alasan-alasan eksepsi di atas, maka sangat jelas bahwa baik letak, luas dan batas-batas obyek sengketa dalam gugatan penggugat berbeda dengan yang dikuasai oleh para Tergugat, maka gugatan penggugat tidak jelas dan patut menurut hukum dinyatakan kabur dan oleh karena itu gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard). Hal ini didukung pula oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, masing-masing :
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 81K/Sip/1971 Tanggal 9 Juli 1973, yang menyatakan: **"Bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka**



***gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijke veerklaard)."***

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 565/K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 menyatakan :***"Bahwa kalau obyek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima"***.

## **B. DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa para Tergugat, mohon apa yang telah para Tergugat dalilkan dalam Eksepsi di atas, dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari dalil-dalil Dalam Pokok Perkara dalam Jawaban ini, oleh karenanya secara mutatis mutandis mohon dimasukkan dalam dalil pada pokok perkara ini, dan para Tergugat menolak dengan tegas dalil- dalil Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas oleh para Tergugat;

Bahwa para Tergugat, (Tergugat I, III, IV, V, VI, VII dan VIII) menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat diantaranya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa tidak benar posita Penggugat angka 1, dan 2, yang pokoknya menyatakan; "...*Penggugat adalah pemilik SAH atas sebidang tanah seluas kurang lebih 1.500 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Yan Mamoribo, Kelurahan Sapordanco, Disrtik Kota Waisai, Kabupaten Raja Ampat, dengan batas-batas sebagaimana disebutkan... berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas penguasaan tanah tanggal 2 Januari 2006, dengan membayar sejumlah uang senilai 4 juta rupiah kepada KAMARUDIN RARBAB...*", sebab dalil Penggugat ini tidaklah berdasar dan beralasan hukum, karena tanah tersebut sejatinya adalah tanah milik para Tergugat yang diperoleh dari pemilik hak ulayat Masyarakat adat Raja Ampat bernama **Mahmud Daam** sejak tahun 2016, sedangkan Penggugat mendapatkan/memperoleh hak atas tanah dari seseorang yang bukan masyarakat adat pemilik hak ulayat (Penggarap). Sehingga pengakuan Penggugat terhadap kepemilikan tanah tersebut harus dibuktikan terlebih dahulu (Penggarap bukan pemilik tanah melainkan pengguna tanah);
2. Bahwa tidak benar dalil posita Penggugat angka 3 dan 4, yang pokoknya menyatakan; "...*tanah penggugat diperoleh dari KAMARUDIN RARBAB dengan bukti pelepasan dan surat keterangan penguasaan tanah nomor 593.8/01/2006... dan diperkuat dengan surat dari Kelurahan sapordanco nomor 40/SPR/2020 dan*



surat dari kepala distrik waisai kota waisai nomor 67/DKW/2020...

**sebab** dalil Penggugat tersebut tidak berdasar karena Penggugat memperoleh hak atas sebidang tanah bukan dari pemilik hak ulayat melainkan seorang penggarap (pemanfaat tanah bukan pemilik tanah), perlu dipahami bahwa tanah di Wilayah adat Raja Ampat bukan merupakan tanah kosong melainkan tanah adat yang dilindungi dan dijamin oleh Undang-undang, sehingga dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak atau dikesampingkan;

3. Bahwa para Tergugat menyangkal dalil posita Penggugat angka 5, yang pokoknya menyatakan; “... Tergugat I telah mengetahui adanya pelepasan tanah dari **KAMARUDIN RARBAB** kepada Penggugat karena pernah menjadi saksi namun Tergugat I tetap mengalihkan tanah tersebut kepada Tergugat II seluas 200 m<sup>2</sup>...” **Sebab** dalil Penggugat ini, hanyalah cerita bualan Penggugat semata, dan Tergugat I pertegas kembali bahwasanya Tergugat I adalah pemilik sah atas sebidang tanah tersebut dan Tergugat I tidak pernah menjadi saksi ataupun bersaksi atas kepemilikan tanah sebagaimana keterangan Penggugat. Oleh karena itu dalil Penggugat ini harus ditolak;

4. Bahwa para Tergugat menolak dengan tegas dalil posita Penggugat angka 6, 7, 8, 9, 10, 11 yang pokoknya menyatakan; “...para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena menguasai dan melakukan aktifitas diatas tanah milik penggugat tanpa sepengetahuan dan pemberitahuan kepada penggugat...”

**Sebab**, para Tergugat adalah Pemilik sah atas sebidang tanah berdasarkan surat pelepasan tanah adat dan surat surat lainnya yang sah menurut hukum adat. penguasaan tanah adat oleh para Tergugat berdasarkan surat pelepasan dan akta adalah sebagai berikut; Tergugat II menguasai tanah luasnya 200 m<sup>2</sup>, Tergugat III menguasai tanah luasnya 800 m<sup>2</sup>, Tergugat IV menguasai tanah luasnya 225 m<sup>2</sup>, Tergugat V menguasai tanah luasnya 640 m<sup>2</sup>, Tergugat VI menguasai tanah luasnya 400 m<sup>2</sup>. Jika ditotalkan luas secara keseluruhan tanah yang dikuasai para tergugat adalah 2.265 m<sup>2</sup>. Sehingga Penggugat harus berdalil sesuai fakta bukan asal cerita;

5. Bahwa para Tergugat menolak dalil posita Penggugat angka 12, yang pokoknya menyatakan; “...akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat maka Penggugat mengalami kerugian baik



materil maupun immateril senilai Rp.5.300.000.000,-(lima milyar tiga ratus juta rupiah)...," sebab kerugian yang didalilkan penggugat tersebut tidak berdasar dan beralasan hukum sama sekali, kerugian tersebut adalah hasil imajinasi penggugat mungkin akibat terlalu banyak nonton drama indosiar. Para tergugat tetap pada pendirian bahwasanya tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak membangun di atas tanah milik penggugat melainkan di atas tanah para Tergugat sendiri. Sehingga sudah seharusnya dalil penggugat ini ditolak;

6. Bahwa para Tergugat menolak dalil posita Penggugat angka 13 dan 14, yang pokoknya menyatakan; "...penggugat harus mendapat perlindungan dari pemerintah karena telah membayar pajak...," sebab dalil Penggugat ini merupakan pernyataan-pernyataan yang menuju kepada bentuk keputus-asaan dan curhatan penggugat semata. Jelas bahwasanya pajak PBB bukan merupakan dasar kepemilikan atau alas hak atas sebidang tanah namun pengguat tetap berdalil, Hal ini mumi merupakan kewenangan Dirjen Pajak untuk menjawab dalam kapasitas sebagai Pejabat Negara, Para Tergugat tidak punya kapasitas;
7. Bahwa dalil Penggugat selebihnya, tidak lagi para Tergugat tanggapi lebih karena hanyalah pengulangan materi yang sama dan selebihnya hanyalah pengakuan subjektif Penggugat;
8. Bahwa para Tergugat menyangkal dalil posita Penggugat pada Angka 17, 18, 19, 20, sebab dalil Penggugat tersebut tidak lebih dari sekedar ungkapan untuk melengkapi gugatannya semata. Selebihnya akan para Tergugat (Tergugat I, III, IV, V, VI, VII, dan VIII) buktikan saat pemeriksaan pokok perkara. untuk selebihnya tidak ditanggapi lagi, pada prinsipnya para Tergugat tetap menolaknya;

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, para Tergugat, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

**A. DALAM EKSEPSI :**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi para Tergugat (Tergugat I, III, IV, V, VI, VII dan VIII) untuk Seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaar*)

**B. DALAM POKOK PERKARA :**

Halaman 17 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Son



1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

## I. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa **TERGUGAT II** menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat a quo, kecuali apa yang diakui secara tegas oleh Tergugat II;
2. Bahwa Pada Intinya **TERGUGAT II** memperoleh Tanah dari **TERGUGAT I**, dan Tanah **TERGUGAT I** telah terdaftar di kelurahan Sapordanco, Kabupaten Raja Ampat;
3. Bahwa **TERGUGAT II** sebelum memperoleh Tanah dari tergugat I, **TERGUGAT II** mencari tahu kebenaran Bahwa betul tidak Tanah tersebut milik tergugat I, dan akhirnya **TERGUGAT II** mendapatkan data-data terkait kebenaran Tanah tersebut, bahwa benar tergugat I yang punya tanah;
4. Bahwa terhadap gugatan penggugat bahwa **TERGUGAT II** Tidak melakukan perbuatan melawan Hukum, tergugat II perlu tegaskan tergugat II Memperoleh Tanah dari orang yang punya hak (**tergugat I**) dan tanah milik **TERGUGAT II** telah terregister di kelurahan Sapordanco Kabupaten Raja Ampat ;
5. Bahwa penggugat mengatakan bahwa penggugat punya Tanah tapi nyatanya tanah penggugat tidak pernah tercatat di dalam buku register kelurahan Sapordanco;
6. Bahwa terhadap dalil-dalil posita penguat selanjutnya **TERGUGAT II** tidak perlu menjawab, biarlah itu akan dijawab tergugat I

Berdasarkan dasar dan alasan tersebut diatas, **TERGUGAT II** Mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara a quo untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut

## **Dalam Pokok Perkara:**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) atau setidaknya menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;





Atau;

Apabila Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 16 Maret 2022, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII Tergugat VIII mengajukan duplik tertanggal 23 Maret 2022 (terlampir dalam berkas perkara);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 27 Juni 2022, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII Tergugat VIII telah pula mengajukan kesimpulan tertanggal 4 Juli 2022 (terlampir dalam berkas perkara);

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

##### **I. DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi tergugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII Tergugat VIII, dalam jawaban gugatannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. GUGATAN KURANG PIHAK;
2. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut dipertimbangkan sebagai berikut :

##### **A.d.1. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)**

Menimbang, bahwa gugatan kurang pihak merupakan Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat. Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk plurium litis consortium yang berarti gugatan kurang pihaknya;

Menimbang, bahwa sesuai dalil eksepsinya Tergugat I, Tergugat III,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII Tergugat VIII menyatakan bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consorsium*), oleh karena masih ada subyek hukum yang seharusnya dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini, dimana pada poin 1 (satu) halaman 2 (dua) mendalilkan yang pokoknya menyatakan bahwa penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah seluas kurang lebih 1.500 m<sup>2</sup> yang diperoleh dari KAMARUDIN RARBAB, dengan bukti kepemilikan berupa surat-surat diantaranya surat pernyataan pelepasan hak atas penguasaan tanah tertanggal 02 Januari 2006, maka seharusnya Pemilik Tanah/penggarap sebagaimana disebutkan di atas harus dilibatkan sebagai Pihak dalam perkara ini, sehingga menjadi terang gugatan in casu, dimana dan siapa yang Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti gugatan penggugat bahwa yang menjadi sengketa pokok sengketa yang diajukan oleh Penggugat adalah berkaitan dengan Tanah Objek Sengketa yang dahulu terletak di jalan Nasib Rumkabu (menuju pasar Waisai) Kampung Waisai distrik Waigeo Selatan sekarang di jalan Yan Mamoribo Kelurahan Sapordangco distrik Kota Waisai Kabupaten Raja Ampat dengan luas kurang lebih 1.500 m<sup>2</sup> yang telah di peroleh Penggugat dengan jual beli dari Kamaruddin Rarbab yang telah melepaskan hak penguasaan tanah tersebut kepada PENGGUGAT berdasarkan surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Penguasaan Tanah tertanggal 02 Januari 2006, yang mana tanah objek sengketa tersebut selanjutnya tanpa sepengetahuan Penggugat maka Tergugat I telah mengalihkan hak atas tanah milik PENGGUGAT kepada TERGUGAT II seluas ± 200 m<sup>2</sup> serta di atas objke sengketa juga tanpa diketahui oleh PENGGUGAT TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII telah menguasai tanah milik tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah tepat mengajukan gugatan kepada Para Tergugat karena Tergugat I yang telah menjual objek sengketa kepada Tergugat II dan Tergugat IV Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII Tergugat VIII Tergugat IX adalah Pihak yang menurut Penggugat saat ini menguasai objek sengketa miliknya, sedangkan Kamaruddin Rarbab merupakan pihak yang menjual objek sengketa, yang mana menurut Penggugat objek sengketa tersebut awalnya adalah milik Kamaruddin Rarbab yang telah melepaskan kepemilikannya kepada Penggugat sehingga Kamaruddin Rarbab tidak memiliki kepentingan lagi dalam perkara ini;

Halaman 20 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Son



Menimbang, bahwa tanpa memasukan pihak Kamaruddin Rarbab dalam perkara ini tidak menjadikan gugatan kurang pihak karena Penggugat memiliki kewenangan untuk mengajukan siapa saja yang menurutnya telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadapnya;

Menimbang, bahwa pihak Kamaruddin Rarbab tidak perlu diajukan sebagai pihak dalam gugatan karena untuk menyelesaikan sengketa antara Para Pihak ini cukup dengan Penggugat dapat membuktikan apakah objek sengketa tersebut adalah milik Kamaruddin Rarbab yang telah di lepaskan kepadanya atautkah Para Tergugat dapat membuktikan objek sengketa adalah milik Tergugat I yang telah dilepaskan kepada Tergugat II serta Tergugat IV Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII Tergugat VIII Tergugat IX yang telah menempati objek sengketa secara sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) tidak dapat diterima;

Ad. 2. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL);

Menimbang, bahwa sesuai dalil eksepsinya Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII Tergugat VIII menyatakan bahwa gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*), disebabkan karena objek sengketa tidak jelas. Penggugat, baik dalam posita maupun Petitumnya tidak dapat menjelaskan secara jelas mengenai objek sengketa atau tanah mana yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo, dimana gugatan Penggugat pada poin 1 mendalilkan yang pokoknya menyatakan bahwa penggugat adalah pemilik SAH atas sebidang tanah seluas kurang lebih 1.500 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Yan Mamoribo, Kelurahan Sapordanco, Distrik Kota Waisai, Kabupaten Raja Ampat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik bapak Mayalibit;
- Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik ibu siti dan Zainuddin Gaman;
- Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Mbak Tati;
- Sebelah barat berbatasan dengan Jln. Yan Mamoribo.

dalam gugatannya pada poin 6 dan poin 7 halaman 3 (tiga) mendalilkan yang pokoknya menyatakan bahwa para Tergugat telah menguasai tanah milik Penggugat yang dijabarkan; Tergugat II menguasai tanah luasnya 200 m<sup>2</sup>, Tergugat III menguasai tanah luasnya 550 m<sup>2</sup>, Tergugat IV menguasai tanah luasnya 225 m<sup>2</sup>, Tergugat V menguasai tanah luasnya 500 m<sup>2</sup>, Tergugat VI



menguasai tanah luasnya 50 m<sup>2</sup>. Jika ditotalkan luas secara keseluruhan tanah yang dikuasai para tergugat adalah 1.525 m<sup>2</sup>;

Bahwa selebihnya Penggugat dalam posita gugatannya tidak menjelaskan yang mana objek sengketa dalam perkara a quo, apakah poin 1 ataukah poin 6 sebagaimana dijabarkan di atas, Penggugat juga tidak menjelaskan apakah para tergugat telah membangun di atas tanah miliknya 1.500 m<sup>2</sup> tersebut, tidak pula menjelaskan luas dan batas-batas objek sengketa. Sehingga menjadi kabur objek sengketa dalam perkara a quo;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur/tidak jelas (obscuur libel) pada dasarnya adalah gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang saling bertentangan satu sama lainnya. Selain itu dari sisi penyusunan materi gugatan, gugatan yang kabur adalah gugatan yang isinya gelap (tidak terang), dan tidak tegas, yaitu: tidak jelas dasar hukum dari dalil gugatan, tidak jelas obyek sengketa, dan tidak jelas apa yang dimintakan dalam petitum gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti surat gugatan Penggugat yang pada pokok gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Tanah Objek Sengketa yang dahulu terletak di jalan Nasib Rumkabu (menuju pasar Waisai) Kampung Waisai distrik Waigeo Selatan sekarang di jalan Yan Mamoribo Kelurahan Sapordango distrik Kota Waisai Kabupaten Raja Ampat dengan luas kurang lebih 1.500 m<sup>2</sup> yang telah di peroleh Penggugat dengan jual beli dari Kamaruddin Rarbab yang telah melepaskan hak penguasaan tanah tersebut kepada PENGGUGAT berdasarkan surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Penguasaan Tanah tertanggal 02 Januari 2006, dengan demikian telah jelas letak dan luas objek yang disengketakan serta jelas dasar hukumnya perolehan tanah objek sengketa tersebut Penggugat peroleh dari Kamaruddin Rarbab serta jelas apa yang dimintakan oleh Penggugat dalam petitumnya serta Posita gugatan tidak bertentangan dengan petitum gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur Dan Tidak Jelas (Obscuur Libel) tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka terhadap seluruh eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII Tergugat VIII haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

## **II. DALAM POKOK PERKARA**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana gugatan penggugat tersebut diatas;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan Tanah Objek Sengketa yang dahulu terletak di jalan Nasib Rumkabu (menuju pasar Waisai) Kampung Waisai distrik Waigeo Selatan sekarang di jalan Yan Mamoribo Kelurahan Sapordangco distrik Kota Waisai Kabupaten Raja Ampat dengan luas kurang lebih 1.500 m<sup>2</sup> dengan batas-batas tanah tersebut adala sebagai berikut :

- Utara : dahulu berbatasan dengan Tanah Kosong sekarang dengan bapak Menyelibit;
- Timur : berbatasan dengan Ibu Siti dan Zainuddin Gaman;
- Selatan : dahulu berbatasan dengan tanah kosong sekarang Mbak Tati;
- Barat : dahulu berbatasan dengan jalan menuju pasar Waisai sekarang jalan Yan Mamoribo;

yang telah di peroleh Penggugat dengan jual beli dari Kamaruddin Rarbab yang telah melepaskan hak penguasaan tanah tersebut kepada Penggugat berdasarkan surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Penguasaan Tanah tertanggal 02 Januari 2006, yang mana tanah objek sengketa tersebut selanjutnya Tergugat I telah mengalihkan hak atas tanah milik Penggugat kepada Tergugat II seluas ± 200 m<sup>2</sup> serta di atas objek sengketa telah dikuasai oleh masing-masing sebagai berikut :

- TERGUGAT II menguasai tanah seluas kurang lebih 200 m<sup>2</sup>
- TERGUGAT III menguasai tanah seluas kurang lebih 600 m<sup>2</sup>
- TERGUGAT IV menguasai tanah seluas kurang lebih 225 m<sup>2</sup>.
- TERGUGAT V menguasai tanah seluas kurang lebih 525 m<sup>2</sup>
- TERGUGAT VI menguasai tanah seluas kurang lebih 50 m<sup>2</sup>

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu Apakah Penggugat adalah pemilik Objek Sengketa sebagaimana dalil-dalil gugatan penggugat dan apakah Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-4 dimana telah dicocokkan sesuai aslinya kecuali bukti surat bertanda P-4 tidak dapat diperlihatkan aslinya dan Penggugat telah mengajukan Saksi-Saksi yaitu saksi ABDUL RAJAB MAYOR, Saksi MELKIANUS MAKUSI dan Saksi HAMID;

Halaman 23 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Son

#### 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 terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat berupa Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah seluas  $\pm 1.500 \text{ M}^2$  tanggal 02 Januari 2006, (P-1), merupakan surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Penguasaan Tanah pada hari Senin tanggal 20 Januari 2006 Kamarudin Rarbab sebagai Pihak Pertama yang memiliki sebidang tanah seluas  $\pm 1.500 \text{ M}^2$  telah melepaskan serta menyerahkan seluruh hak penguasaan tanah tersebut kepada pihak kedua dengan menerima ganti rugi berupa uang tunai sebesar Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) dari Pihak Kedua. Surat pernyataan tersebut ditanda tangani oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua (Penggugat) serta saksi-saksi dalam surat pernyataan yaitu Bahar Onim (Tergugat I) dan Saksi Mustofa Sakela;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat berupa Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah tanggal 02 Januari 2006 seluas  $\pm 1.500 \text{ M}^2$ , bukti (P-2), dimana Kepala Kampung Waisai pada tanggal 2 Januari 2006 telah menerbitkan surat keterangan penguasaan tanah dengan menyatakan bahwa sebidang tanah yang terletak di Jalan Nasib Rumbaku (menuju Pasar Waisai), Kampung Waisai, Distrik Waigeo Selatan Kabupaten Raja Ampat seluas kurang lebih  $\pm 1.500 \text{ M}^2$  adalah benar tanah yang dikuasai oleh Kamarudin Rarbab dengan batas-batas sebelah utara Tanah Kosong, sebelah timur kali, sebelah selatan tanah kosong, sebelah barat jalan menuju Pasar Waisai, yang diperoleh dan Penguasaan tanah adalah tanah garapan orang tua sejak tahun 1990. Yang ditanda tangani oleh Kepala Kampung Waisai atas nama Adam Gaman dan diketahui dan dikuatkan oleh Kepala Distrik Waigeo Selatan atas nama Melkianus Makusi;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat berupa Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 dan 2021, tanggal 28 Juni 2021, bukti (P-3), dimana Penggugat telah melaksanakan kewajibannya dengan membayar Pajak Bumi dan Bangunan terhadap tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat berupa Fotokopi Surat Pernyataan Forum Tokoh Adat Kabupaten Raja Ampat tanggal 07 Juli 2012, bukti (P-4) dimana Terhadap bukti surat tersebut tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan maka, sesuai ketentuan Pasal 1888 KUH Perdata/BW yang menyatakan bahwa ***"Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar***

Halaman 24 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Son

#### 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)



**salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya”** dan bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 3609 K/Pdt/1985, dengan kaidah hukum bahwa **“Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti.”** dengan demikian maka terhadap bukti surat bertanda P-4 haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1 dan bukti P-2 berkaitan pula dengan keterangan Saksi MELKIANUS MAKUSI yang menerangkan bahwa Bahwa Awalnya Saksi merupakan PNS pada Kabupaten Sorong Tahun 1987 bertugas di Saonek tepatnya Waigeo Selatan, dimana Saksi sebagai Kepala Distrik yang ikut menandatangani Surat Pelepasan Hak Atas Tanah milik Khamarudin Rarbab, yang dibawah oleh Kepala Desa yaitu ADAM GAMAN pada tahun 2006. Bahwa Surat yang dibawah oleh Kepala Desa merupakan surat yang sudah ada formatnya dari Kepala Distrik dan Kepala Desa, Saksi hanya mendapatkan informasi dari kepala desa terkait tanah obyek sengketa dan dibenarkan tanah obyek sengketa milik Khamarudin Rarbab. Bahwa Tanah milik Khamarudin Rarbab dan Bahar Onim yang merupakan obyek sengketa yang diwariskan oleh orang tuanya ialah Fundar Sakela (Alm). bahwa Saksi tahu objek sengketa karena orang tua Khamarudin yang beraktivitas di tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai keterangan saksi ABDUL RAJAB MAYOR selaku Kepala Suku Umkai yang menerangkan bahwa Saksi ABDUL RAJAB MAYOR pernah ikut rapat Musyawarah Besar Suku pada tahun 2012, Bahwa Objek sengketa masuk wilayah Suku Umkay. Bahwa Marga Daam yang memberikan tanah tersebut kepada Suku Umkay, Bahwa yang menandatangani penyerahan tanah ke Suku Umkay adalah Mahmud Daam yang tanda tangani penyerahan tanah kepada Suku Umkay. Bahwa objek sengketa yang masih termasuk tanah suku Umkay tersebut dikuasai oleh Fundar Sakela orang tua dari Kamarudin Rarbab dan Bahar Onim (Tergugat I) dimana Kamarudin juga memiliki hak yang sama terhadap tanah objek sengketa walaupun diangkat anak orang lain masih berhak atas warisan ;

Menimbang, bahwa sesuai keterangan saksi HAMID yang menerangkan bahwa pada tahun 2010 sampai dengan tahun 2012 bercocok tanam dengan membuat kebun yang menanam tomat, sawi, dan buncis untuk dijual. bahwa Saksi meminta ijin kepada ibu Mujiati untuk dapat berkebun di tanah milik ibu Mujiati, yang sekarang sebagai obyek sengketa. Bahwa pada saat itu tidak ada



yang pernah menegur Saksi terkait tindakan bercocok tanam yang Saksi lakukan di tanah obyek sengketa. Bahwa Selama bercocok tanam bersebelah dengan kebun milik bunda Mbak Tati yang menanam pisang-pisang ditanah miliknya. Bahwa Pada tahun 2012 Saksi pindah dikarenakan adanya upaya penghijauan yang dilakukan oleh pemerintah setempat, sehingga tanaman yang Saksi tanam tidak mampu berkembang dengan baik diakibatkan tumbuhan-tumbuhan yang ditanam pemerintah lebih tinggi, sehingga menghambat pertumbuhan tanaman yang saksi tanam;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII Tergugat VIII untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-7 dimana bukti surat tersebut telah dicocokkan sesuai aslinya kecuali Bukti Surat bertanda T-1 dan T-4 tidak dapat diperlihatkan aslinya dan Para Tergugat telah mengajukan Saksi-Saksi yaitu saksi MAHMUD DAAM dan Saksi AHMAD JEN MAYOR;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII Tergugat VIII, akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat bertanda T-II berupa Surat Keterangan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Nomor.B.63/MKR/KRD/03/2022 tertanggal 28 Maret 2022 dimana Kepala Unit Bank Rakyat Indonesia Unit Waisai An. Daines Tahitu menerangkan bahwa terhadap tanah (sebagian dari objek Sengketa tersebut) yaitu seluas 800 m2 (20m x 40m) saat ini sedang menjadi agunan kredit KUPEDES di PT Bank Rakyat Indonesia atas nama nasabah KARTONO (Tergugat III) dengan jaminan Surat keterangan Penguasaan Tanah No.593.8/55/2015;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat bertanda T-III berupa Surat Pernyataan tertanggal 5 April 2022, merupakan surat pernyataan secara sepihak dari Mahmud Daam selaku Penguasa Hak Ulayat Marga Daam;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat T-V berupa Surat Penguasaan Tanah yang terdiri dari :

- Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tertanggal 25 Mei 2016, dimana bukti surat tersebut merupakan pernyataan sepihak dari Tergugat I tentang menguasainya atas sebagian objek sengketa seluas 640m2;
- Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 593.8/55/SPD/2016, tertanggal 25 Mei 2016, yang ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Sopardanco dan Kepala Distrik, yang menerangkan bahwa tanah seluas



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

640M2 yang terletak di Jalan Yan Mamoribo Kelurahan Sopardanco, Distrik Kota Waisai, Kabupaten Raja Ampat adalah benar atas nama Bahar Onim;

- Surat pernyataan pelepasan hak atas penguasaan tanah pada tanggal 25 Mei 2016 yang ditanda tangani oleh Bahar Onim (Tergugat I) selaku Pihak Pertama, Solihin (Tergugat V) selaku Pihak Kedua serta Saksi-Saksi Zainudin Gaman dan Mahmud Daam, dimana Tergugat I telah memindahkan hak atas sebidang tanah kepada Tergugat V, seluas kurang lebih  $16\text{m} \times 40\text{m} = 640\text{m}^2$  yang terletak di Jalan Yan Mamoribo, Kelurahan Sopardanco;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat bertanda bukti T-VI berupa Kwitansi pembelian tanah dengan ukuran  $20 \times 40 \text{ m}^2$  dari Bahar Onim kepada Kartono, dengan harga Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat bertanda bukti T-VII berupa Kwitansi pembelian tanah dengan ukuran  $16 \times 40 \text{ m}^2$  dari Bahar Onim kepada Solihin, dengan harga Rp. 60.000.000,- (enam puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda T-1 dan T-IV dimana Terhadap bukti surat tersebut tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan maka, sesuai ketentuan Pasal 1888 KUH Perdata/BW yang menyatakan bahwa ***“Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya”*** dan bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 3609 K/Pdt/1985, dengan kaidah hukum bahwa ***“Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti.”*** dengan demikian maka terhadap bukti surat bertanda T-I dan T-IV haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Saksi yang diajukan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII Tergugat VIII yaitu **Saksi MAHMUD DAAM**, memberikan keterangan bahwa Saksi menerangkan bahwa ia kenal dengan Penggugat tetapi tidak ada hubungan keluarga, kenal dengan Para Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dengan Para Tergugat sedangkan dengan pihak yang lain saksi kenal namun tidak ada hubungan keluarga. Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini terkait masalah gugatan mengenai tanah antara Penggugat dan Para Tergugat. Bahwa Kapasitas Saksi saat ini adalah Kepala Adat Marga Daam yang memiliki Hak ulayat dari Warsambin sampai di Weraai dan kali Waigeo termasuk dalam

Halaman 27 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Son

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak ulayat kami. Bahwa kami dengan Suku Umkai memang berkeluarga tapi tidak dekat, Suku Umkai minta tanah dari marga Daam tapi Nenek moyang kami yang memberikan hanya memberikan pesisir pantai, yang mana Tanah diserahkan kepada Suku Umkai sekitar tahun 1930. Bahwa Tanah objek sengketa merupakan milik Marga Daam, milik saya. Bahwa Yang menggarap tanah objek sengketa tersebut adalah orang tua dari Bahar Onim. Bahwa Fungsi utama dari Ketua Adat adalah untuk menyelesaikan konflik yang terjadi di hak ulayatnya. Bahwa pernah ada Pertemuan yang membahas tanah tanah adat dimana tanah adat yang kosong dikembalikan kepada adat sedangkan tanah yang ada tanaman tumbuh menjadi hak garapan yang menanam tanaman tumbuh tersebut. Bahwa saksi tahu Fundar Sakela yang garap tanah objek sengketa bersama keluarga dengan menanam pisang, jagung dan lain-lain. Bahwa Anak Fundar Sakela kurang lebih enam orang, dan Khamarudin adalah salah satu anak Fundar Sakela yang biasa dipanggil Bone. Bahwa apabila Khamarudin jual tanah lalu Bahar Onim yang jadi saksi maka Penjualan itu sah. Bahwa pada tahun 2009 ada pertemuan di Gedung Wanita dan saat itu ada penyerahan secara tertulis dari Marga Daam kepada Suku Umkai. Bahwa saat ini yang tinggal di tanah objek sengketa adalah Kartono, Sainudin Gaman dan yang lain Saksi tidak tahu;

Menimbang, bahwa Saksi yang diajukan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII Tergugat VIII yaitu **Saksi AHMAD JEN MAYOR**, memberikan keterangan Bahwa Saksi menerangkan bahwa ia kenal dengan Penggugat tetapi tidak ada hubungan keluarga, kenal dengan Para Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga dengan Para Tergugat sedangkan dengan pihak yang lain saksi kenal namun tidak ada hubungan keluarga. Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini terkait masalah gugatan mengenai tanah antara Penggugat dan Para Tergugat. Bahwa Saksi asli suku Umkai tinggal di Saonek. Bahwa saksi mengetahui marga di Suku Umkai Ada empat marga, yaitu Mayor, Manaf, Saleo dan Dimara. Bahwa Pada sekitar tahun 1700-an nenek moyang kami datang dari Biak ke Raja Ampat, bertemu dan bersaudara dengan Marga Daam, kami tinggal di pesisir pantai dan bercocok tanam kelapa, mangga, langsung jadi jika ada tanah kosong, kami kembalikan ke Marga Daam sedangkan yang ada tanaman tumbuh menjadi hak Suku Umkai. Bahwa Tanah yang diberikan Marga Daam kepada Suku Umkai untuk digarap dari Teluk Kabui sampai di muara Sungai Waigeo. Bahwa Rajab Mayor adalah adik saksi dan saat menjadi Kepala Suku Umkai. Bahwa Saksi pindah dari Saonek ke Waisai sejak tahun

Halaman 28 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Son

### 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

2004 – 2005. Bahwa Saksi kenal Fundar Sakela tapi tidak ada hubungan keluarga. Bahwa Yang Saksi tahu anak Fundar Sakela ada dua yang masih hidup yaitu Bahar Onim dan Khamarudin. Bahwa ada pertemuan suku-suku pada tahun 2012 saat itu Rajab Mayor mewakili Suku Umkai untuk hadir di pertemuan itu sah karena dia adalah Kepala Suku Umkai dan sesuai kesepakatan pertemuan tersebut setelah tahun 2012, yang tanda tangan pelepasan itu Mahmud Daam Rajab Mayor dan Adam Gaman sehingga Jual beli tanah di Waisai harus ada kesepakatan dan pelepasan harus ditanda tangani oleh Rajab Mayor, Adam Gaman atau Mahmud Daam;

Menimbang, bahwa terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat II, akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat bertanda T2-I yang terdiri dari :

- Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor : 593.8/29/SPR/2016 tanggal 3 Mei 2016 yang ditanda tangani oleh Kepala Kelurahan Sopardanco dan Kepala Distrik Waisai dimana menerangkan bahwa sebidang tanah seluas  $10m^2 \times 20m^2 = 200m^2$  yang terletak di jalan Yan Mamoribo, Kelurahan Sopardanco, Distrik Kota Waisai, Kabupaten Raja Ampat adalah benar dikuasai oleh Bahar Onim yang selanjutnya diserahkan kepada Saudara Siti Salama Rumadan (Tergugat II);
- Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Penguasaan Tanah pada tanggal 3 Mei 2016 dimana Bahar Onim selaku Pihak Pertama telah memindahkan hak atas sebidang tanah yang terletak di jalan Yan Mamoribo, Kelurahan Sopardanco, Distrik Kota Waisai, Kabupaten Raja Ampat dengan luas  $200m^2$  kepada Siti Salama Rumadan selaku Pihak kedua, yang mana ditanda tangani oleh Pihak pertama, Pihak kedua dan saksi-saksi yaitu Mahmud Daam dan Jainudin Gaman;
- Surat Pernyataan Penguasaan Tanah tanggal 3 Mei 2016 dimana merupakan pernyataan sepihak Bahar Onim (Tergugat I) yang menyatakan bahwa menguasai sebidang tanah seluas  $10m^2 \times 20m^2 = 200m^2$  yang terletak di jalan Yan Mamoribo, Kelurahan Sopardanco, Distrik Kota Waisai, Kabupaten Raja Ampat;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat berupa T2-II berupa Daftar Register Tanah Kelurahan Sopardanco tahun 2015 dimana pada kolom kelima dari atas tercatat nomor register 593.8/24/SPR/2016 tanggal 3 Mei 2016 pemilik Bahar Onim telah menyerahkan tanah kepada pihak kedua Siti Salama (Tergugat II);

Halaman 29 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Son

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda T2-III dimana Terhadap bukti surat tersebut tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan maka, sesuai ketentuan Pasal 1888 KUH Perdata/BW yang menyatakan bahwa ***“Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya”*** dan bersesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 3609 K/Pdt/1985, dengan kaidah hukum bahwa ***“Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti.”*** dengan demikian maka terhadap bukti surat bertanda T2-III haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan alat bukti saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 20 Mei 2022 dimana terhadap objek sengketa tersebut dahulu terletak di jalan Nasib Rumkabu (menuju pasar Waisai) Kampung Waisai distrik Waigeo Selatan sekarang di jalan Yan Mamoribo Kelurahan Sapordangco distrik Kota Waisai Kabupaten Raja Ampat dengan luas kurang lebih 1.500 m<sup>2</sup> dengan batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut : Utara dahulu berbatasan dengan Tanah Kosong sekarang dengan bapak Menyalibit; Timur : berbatasan dengan Ibu Siti dan Zainuddin Gaman; Selatan : dahulu berbatasan dengan tanah kosong sekarang Mbak Tati; Barat : dahulu berbatasan dengan jalan menuju pasar Waisai sekarang jalan Yan Mamoribo, serta objek sengketa kuasai oleh Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII Tergugat VIII;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat serta keterangan Saksi-Saksi yang diajukan dipersidangan oleh Penggugat dan Para Tergugat dipersidangan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa objek sengketa awalnya dikuasai oleh Fundar Sakela dengan menanam tanaman tumbuh;

Menimbang, bahwa sesuai keterangan saksi ABDUL RAJAB MAYOR selaku Kepala Suku Umkai yang menerangkan bahwa Saksi pernah ikut rapat Musyawarah Besar Suku-suku di Waisai pada tahun 2012, Bahwa Objek sengketa masuk wilayah Suku Umkai. Bahwa Marga Daam yang memberikan



tanah tersebut kepada Suku Umkay, Bahwa yang menandatangani penyerahan tanah ke Suku Umkay adalah Mahmud Daam yang tanda tangani penyerahan tanah kepada Suku Umkay. Bahwa objek sengketa yang masih termasuk tanah suku Umkay tersebut dikuasai oleh Fundar Sakela orang tua dari Kamarudin Rarbab dan Bahar Onim (Tergugat I) dimana Kamarudin juga memiliki hak yang sama terhadap tanah objek sengketa walaupun diangkat anak orang lain masih berhak atas warisan ;

Menimbang, bahwa keterangan saksi ABDUL RAJAB MAYOR bersesuaian dengan keterangan Saksi MAHMUD DAAM selaku Kepala Adat Marga Daam yang menerangkan bahwa saat itu Suku Umkai meminta tanah dari marga Daam tapi Nenek moyang Suku Daam yang memberikan hanya memberikan pesisir pantai, yang mana Tanah diserahkan kepada Suku Umkai sekitar tahun 1930. Bahwa pernah ada Pertemuan yang membahas tanah tanah adat dimana tanah adat yang kosong dikembalikan kepada adat sedangkan tanah yang ada tanaman tumbuh menjadi hak garapan yang menanam tanaman tumbuh tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi tersebut maka Majelis Hakim memperoleh alat bukti persangkaan bahwa Fundar Sakela selaku orang tua dari Kamaruddin Rarbab dan Bahar Onim yang menggarap tanah di objek sengketa dengan menanam tanaman tumbuh, dengan demikian sesuai kesepakatan antar Marga Daam dan Marga Umkei tersebut diatas terhadap objek sengketa menjadi hak garapan Fundar Sakela;

Menimbang, bahwa oleh karena Tanah objek sengketa tersebut merupakan hak garapan Fundar Sakela maka secara turun temurun menjadi hak dari anak-anaknya juga;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat bertanda (P-1) dan (P-2) serta keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat yang bersesuaian satu dengan lainnya maka diperoleh fakta bahwa Kamarudin Rarbab sebagai pemilik atas sebidang tanah seluas  $\pm 1.500 \text{ M}^2$  (seribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Nasib Rumkabu (menuju pasar Waisai) Kampung Waisai distrik Waigeo Selatan sekarang di jalan Yan Mamoribo Kelurahan Sapordangco distrik Kota Waisai Kabupaten Raja Ampat, yang diperoleh secara turun temurun dari orang tuanya Fundar Sakela. Bahwa berdasarkan kepemilikan Kamarudin Rarbab atas objek sengketa tersebut maka pada hari Senin tanggal 2 Januari 2006, Kamarudin Rarbab telah melepaskan hak atas penguasaan Tanah objek sengketa kepada Penggugat dengan ganti rugi uang tunai sebesar Rp.4.000.000,- (empat juta rupiah) dimana terhadap surat pernyataan



pelepasan tersebut selain ditanda tangani oleh Kamarudin Rarbab dan Mujiati (Penggugat), surat pelepasan tersebut diketahui dan ditandatangani oleh saksi-saksi yaitu Tergugat I Bahar Onim selaku saudara kandung dari KAMARUDIN RARBAB, ABD MANAF dan MUSTOFA SUKELA;

Menimbang, bahwa terhadap dalil jawaban gugatan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII Tergugat VIII pada angka (3) yang mendalilkan bahwa “para Tergugat menyangkal dalil posita Penggugat angka 5, yang pokoknya menyatakan; “... Tergugat I telah mengetahui adanya pelepasan tanah dari **KAMARUDIN RARBAB** kepada Penggugat karena pernah menjadi saksi namun Tergugat I tetap mengalihkan tanah tersebut kepada Tergugat II seluas 200 m<sup>2</sup>...” **Sebab** dalil Penggugat ini, hanyalah cerita bualan Penggugat semata, dan Tergugat I pertegas kembali bahwasanya Tergugat I tidak pernah menjadi saksi ataupun bersaksi atas kepemilikan tanah;

Menimbang, bahwa terhadap dalil jawaban gugatan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII Tergugat VIII tersebut diatas, Majelis Hakim tidak menemukan adanya satu alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I untuk membuktikan Tergugat I tidak pernah menjadi saksi ataupun bersaksi atas Surat Pelepasan (Bukti P-1) tersebut, dengan demikian maka Terhadap bukti (bertanda P-1) tidak dapat dibantah bahwa Tergugat I ikut dalam membubuhkan tanda tangannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa pada saat Kamarudin Rarbab melepaskan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat Mujiati disaksikan dan disetujui oleh Tergugat I Bahar Onim yang juga menandatangani surat pelepasan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa tersebut merupakan milik Penggugat yang diperoleh secara sah, maka terhadap petitum gugatan penggugat angka (2) patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sesuai keterangan Saksi ABDUL RAJAB MAYOR, keterangan Saksi MAHMUD DAAM serta Keterangan Saksi Melkianus Makusi menerangkan bahwa sesuai kesepakatan marga-marga di waisai setelah tahun 2012, yang tanda tangan pelepasan itu harus mengetahui salah satu ketua marga yaitu Mahmud Daam, Rajab Mayor atau Adam Gaman sehingga Jual beli tanah atau kesepakatan dan pelepasan yang sah harus diketahui dan ditanda tangani oleh Rajab Mayor atau Adam Gaman maupun Mahmud Daam;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat bertanda bukti (P-1) serta bersesuaian dengan keterangan saksi Melkuanus Makusi dimana Kamarudin Rabbab selaku Pihak pertama telah melepaskan hak atas penguasaan tanah objek sengketa kepada Mujiati (Penggugat) yang mana selain Pihak Pertama dan Pihak kedua yang menandatangani surat tersebut, diketahui dan ditandatangani pula oleh Adam Gaman serta Adam Gaman sendiri yang menyerahkan Surat tersebut kepada Saksi Melkianus Makusi selaku Kelada Distrik Waigeo Selatan setelah ditandatangani Para pihak dan saksi-saksi, untuk dicatat dan diregister dengan nomor 393.8/02/WS/2006, sehingga surat pelepasan tersebut telah memenuhi ketentuan sesuai kesepakatan marga-marga di waisai dimana terhadap surat pelepasan tersebut telah disetujui dan ditandatangani oleh Sdr. Adam Gaman, dengan demikian Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Penguasaan Tanah objek Sengketa (Bukti P-1) adalah Sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka terhadap petitum gugatan penggugat angka (3) patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat bertanda bukti T-V bahwa Tergugat I telah menyatakan secara sepihak bahwa Tergugat I Bahar Onim adalah pemilik dan menguasai sebagian tanah objek sengketa seluas 640M2 (enam ratus empat puluh meter persegi) yang disaksikan oleh Zainudin Gaman dan Mahmud Daam. Bahwa bukti surat tersebut berkaitan dengan keterangan Saksi Mahmud Daam selaku Kepala Adat Marga Daam yang menerangkan bahwa yang menggarap tanah objek sengketa tersebut adalah orang tua dari Bahar Onim dan sekarang Bahar Onim yang menguasai objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Pernyataan penguasaan Tanah Tergugat I (bukti T.V) tersebut yang kemudian oleh Turut Tergugat (Kepala Kelurahan Sopardanco) menerbitkan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 593.8/55/SPD/2016, tertanggal 25 Mei 2016, yang ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Sopardanco dan Kepala Distrik Kota Waisai, yang menerangkan bahwa tanah seluas 640M2 yang terletak di jalan Yan Mamoribo Kelurahan Sopardanco, Distrik Kota Waisai, Kabupaten Raja Ampat adalah benar atas nama Bahar Onim. Bahwa selanjutnya pada tanggal 25 Mei 2016, Tergugat I Bahar Onim telah melepaskan hak atas penguasaan tanah terhadap sebagian objek sengketa tersebut kepada Tergugat V dengan luas 640M2 dan pembayaran uang sejumlah Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dari Tergugat V kepada Tergugat I (bukti surat T-VI);

Menimbang, bahwa pada tanggal 18 April 2016, Tergugat I telah pula menjual sebagian tanah objek sengketa dengan luas 20m x 40m kepada

Halaman 33 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Son

#### 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

Tergugat III dengan pembayaran uang sejumlah Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupia) dimana bersesuaian dengan keterangan saksi Mahmud Daam yang menerangkan bahwa saat ini yang tinggal di tanah objek sengketa adalah Kartono, zainudin Gaman dan yang lainnya saksi tidak mengetahui;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat bertanda (TII-1) bahwa Tergugat I Bahar Onim telah memindahkan hak atas sebagian tanah objek sengketa dengan luas 200m<sup>2</sup> kepada Tergugat II, yang ikut menandatangani sebagai saksi yaitu Mahmud Daam dan Zainuddin Gaman;

Menimbang, bahwa terhadap pertimbangan tentang pelepasan tanah objek sengketa yang dilepaskan oleh Tergugat I tersebut diatas bersesuaian dengan pengakuan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII Tergugat VIII dalam jawaban gugatan sebagai pengakuan dimana pada posita jawaban gugatan angka (4) para Tergugat menyatakan bahwa Tergugat II menguasai tanah luasnya 200 m<sup>2</sup>, Tergugat III menguasai tanah luasnya 800 m<sup>2</sup>, Tergugat IV menguasai tanah luasnya 225 m<sup>2</sup>, Tergugat V menguasai tanah luasnya 640 m<sup>2</sup>, Tergugat VI menguasai tanah luasnya 400 m<sup>2</sup>.

Menimbang, bahwa sesuai Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 20 Mei 2022 diperoleh Fakta bahwa Para Tergugat saat ini menguasai objek sengketa yang mana Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII Tergugat VIII menguasai dan menempati tanah masing-masing diatas objek sengketa atas penyerahan dari Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat I telah mengalihkan dan menyerahkan penguasaan terhadap objek sengketa kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII Tergugat VIII dimana tergugat I telah mengetahui dan menyetujui bahwa sebelumnya Baharudin Rarbab selaku Saudara Kandungnya telah melepaskan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat Mujiati dimana Tergugat I Bahar Onim yang juga menandatangani surat pelepasan tersebut, dengan demikian Perbuatan Tergugat I yang mengalihkan atau menyerahkan penguasaan dan mengizinkan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII Tergugat VIII untuk menempati objek sengketa serta Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII Tergugat VIII yang menempati objek sengketa secara tidak sah dalam perbuatan melawan hukum;

Halaman 34 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Son

### 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)



Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum maka terhadap bukti surat bertanda (bukti T-V) dan (bukti TII-1) yang diterbitkan oleh Turut Tergugat tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka terhadap petitum gugatan Penggugat angak (4) patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara, dinyatakan bahwa Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dalil gugatan Penggugat angka (12) yang mendalilkan bahwa PENGGUGAT tidak bisa lagi memanfaatkan tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut secara ekonomis, yakni tidak bisa membangun bangunan RUKO untuk di jadikan tempat usaha PENGGUGAT, maka sepantasnya bila PENGGUGAT menuntut kerugian kepada PARA TERGUGAT berupa:

**III. KERUGIAN MATERIIL:**

PENGUGAT tidak dapat menggunakan tanah seluas  $\pm 1.500 \text{ m}^2$  yang sudah direncanakan untuk membangun bangunan RUKO sebanyak 6 Petak dengan harga jual Rp. 800.000.000,-(delapan ratus juta rupiah) per Petak dengan ukuran bangunan RUKO 4 m X 15 M untuk itu atas tindakan PARA TERGUGAT tersebut PENGUGAT mengalami kerugian sebesar Rp. 4.800.000.000,-(empat milyar delapan ratus juta rupiah);

Dengan perincian:

Bangunan Ruko :

- 1 Unit Ruko 4 m X 15 m Rp. 800.000.000,-
- 6 unit X Rp. 800.000.000,- = Rp. 4.800.000.000,-

**IV. KERUGIAN IMMATERIIL:**

Kerugian Immateriil dengan adanya persoalan ini yang mana PENGUGAT sering meninggalkan pekerjaan bahkan pikiran dan waktu PENGUGAT terkuras hanya untuk persoalan ini, sehingga PENGUGAT mengalami kerugian akibat dari tertundanya pekerjaan-pekerjaan PENGUGAT selama ini sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Kepaniteran Pengadilan Negeri Sorong yang dapat di taksir Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

Dengan demikian total kerugian yang dialami oleh PENGUGAT sebesar I + II adalah Rp. 5.300.000.000,- (lima milyar tiga ratus juta rupiah);



Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka (12) tersebut, Majelis Hakim tidak menemukan satu alat bukti yang cukup untuk membuktikan dalil gugatan penggugat tersebut, maka merujuk pada Putusan Mahkamah Agung Nomor 556.K/Sip/1980 tanggal 28 Mei 1983 dengan kaidah hukum bahwa “Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak, dengan demikian maka terhadap petitum gugatan Penggugat Angka (5) haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh Karena objek sengketa Tersebut adalah milik Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengusai dan menempati objek sengketa secara tidak sah sebagaimana pertimbangan terhadap Petitum angka (2) dan angka (4) tersebut diatas, maka Para Tergugat secara bersama-sama atau siapapun juga yang mendapat hak dari padanya haruslah menyerahkan secara utuh tanah tersebut kepada PENGGUGAT, apabila perlu menggunakan Aparat yang berwenang untuk membongkar bangunan yang telah di bangun diatas tanah objek sengketa dan mengembalikannya kepada Penggugat dalam keadaan kosong.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka terhadap Petitum gugatan penggugat angka (6) dan petitum (7) patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa sesuai dalil gugatan Penggugat Angka (18) Bahwa untuk menjamin Gugatan PENGGUGAT tidak sia-sia, PENGGUGAT mohon kiranya Pengadilan Negeri Kelas IB Sorong dapat meletakkan sita jaminan conservatoir beslaag terhadap tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan permohonan pemohon tersebut Majelis Hakim selama persidangan tidak menetapkan sita jaminan atas objek sengketa, dikarenakan terhadap sita jaminan wajib untuk diajukan permohonan kepada Majelis dengan menghadirkan bukti permulaan yang cukup dimana Penggugat tidak mengajukan selama persidangan, dengan demikian maka terhadap permohonan peletakan sita jaminan/Petitum gugatan Penggugat angka (8) haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat angka (9) dimana Penggugat menuntut menghukum Para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari untuk setiap keterlambatan sejak putusan ini di ucapkan;



Menimbang, bahwa terhadap petitum tersebut menurut Majelis Hakim adalah sangat beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan, namun terhadap besarnya jumlah uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) adalah tidak sewajarnya sehingga Majelis Hakim akan menentukan besarnya uang paksa (dwangsom) sebagaimana amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut merupakan hak milik dari penggugat yang diperolehnya secara sah, maka Turut tergugat selaku Instansi Pemerintah yang melaksanakan fungsinya dibidang Administrasi Pertanahan Nasional wajib untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini, dengan demikian terhadap petitum gugatan penggugat angka (10) patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan penggugat yang menyatakan putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat mempergunakan upaya hukum verzet, banding, kasasi serta peninjauan kembali, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tidak terpenuhinya syarat sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta, maka Petitum Gugatan Penggugat angka (11) dinyatakan ditolak;

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Memperhatikan Pasal 1365 BW dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

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

##### **DALAM EKSEPSI:**

1. Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

##### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang dahulu terletak di jalan Nasib Rumkabu (menuju pasar Waisai) Kampung Waisai distrik Waigeo Selatan sekarang di jalan Yan Mamoribo Kelurahan Sapordangco distrik Kota Waisai Kabupaten Raja Ampat dengan luas kurang lebih 1.500 m<sup>2</sup> yang telah di peroleh dari Kamaruddin Rarbab yang telah melepaskan hak penguasaan tanah tersebut kepada PENGGUGAT



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Penguasaan Tanah tertanggal 02 Januari 2006 dengan batas-batas sebagai berikut :

- a. Utara : dahulu berbatasan dengan Tanah Kosong sekarang dengan bapak Mayalibit;
  - b. Timur : berbatasan dengan Ibu Siti dan Zainuddin Gaman;
  - c. Selatan : dahulu berbatasan dengan tanah kosong sekarang Mbak Tati;
  - d. Barat : dahulu berbatasan dengan jalan menuju Pasar Waisai sekarang jalan Yan Mamoribo;
3. Menyatakan sah menurut hukum sebagai berikut :
- a. Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang dibuat oleh Kamarudin Rarbab tertanggal 02 Januari 2006;
  - b. Surat Keterangan Penguasaan Tanah nomor 593.8/01/2006 tertanggal 02 Januari 2006 yang di buat oleh Kepala Kampung Waisai.
  - c. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Penguasaan Tanah tertanggal 02 Januari 2006 yang telah di ketahui oleh Kepala Kampung Waisai dan di ketahui dan di sahkan oleh Kepala Distrik Waigeo Selatan.
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII Atau Para Tergugat secara bersama-sama atau siapapun juga yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat secara utuh dan dalam keadaan kosong;
6. Menghukum Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VIII bila perlu menggunakan Aparat yang berwenang untuk membongkar bangunan yang telah di bangun diatas tanah milik Penggugat;
7. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari untuk setiap keterlambatan sejak putusan ini di ucapkan;
8. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan dalam perkara a quo;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tenggung renteng sebesar Rp.15.460.000,00 (lima belas juta empat ratus enam puluh ribu rupiah);
10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong, pada hari Rabu tanggal 20 Juli 2022, oleh kami, Fransiscus Yohanis Babthista, S.H., sebagai Hakim Ketua, Muslim M Ash

Halaman 38 dari 39 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.G/2022/PN Son

#### 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

Shiddiqi, S.H. dan Bernadus Papendang, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Senin tanggal 25 Juli 2022 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Bitsael L Koritelu, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri oleh kuasa Penggugat, Kuasa Para Tergugat serta Tururt Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Muslim M Ash Shiddiqi, S.H.

Fransiscus Yohanis Babthista, S.H.

Bernadus Papendang, S.H.

Panitera Pengganti,

Bitsael L Koritelu, S.H.,

## Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp.10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp50.000,00;
4. Pendaftaran .....	:	Rp.30.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp.10.360.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp.5.000.000,00;
7. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp.15.460.000,00 ;

(lima belas juta empat ratus enam puluh ribu rupiah)