



**PUTUSAN**

Nomor 157/Pdt.G/2020/PN Jap

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Justinus Way**, bertempat tinggal di Jalan F. Kalasuat RT 002 RW 004, Kota Sorong, memberikan Kuasa kepada YULIYANTO,S.H, M.H., dan kawan-kawan, Para Advokad/Pengacara dari kantor Lembaga Bantuan Hukum Papua Justice & Peace, alamat Jalan Bhayangkara Depan IGD RS. Polri Bhayangkara Furia Kotaraja, Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2020, sebagai: **Penggugat**;

**L a w a n :**

1. **Ronald Michael Kambu,S.T.**, bertempat tinggal di Jalan Youtefa Gang Merpati III RT 001 RW 004, Kelurahan Awiyo, Abepura, Kota Jayapura-Papua, memberikan kuasa kepada AZER WANMA, S.H.,dan kawan-kawan Para Advokad/Pengacara dari kantor Advokad & Konsultan Hukum AZER WANMA, SH & REKAN beralamat di Jalan. Sorong Kamkey-Abepura Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 20 September 2020, sebagai **Tergugat I**;
2. **Karmel Fingkreuw**, bertempat tinggal di Jalan Melati Pasar Lama RT 001 RW 010, Kel. Yobe, Abepura, Kota Jayapura-Papua, memberikan kuasa kepada ANA RITA YOCELINA OHEE, S.H.,dan kawan-kawan, Para Advokad/Pengacara dari kantor Advokad & Konsultan Hukum ANA RITA YOCELINA, SH & REKAN beralamat di Jln. Dafonsoro Gang Leli I No. 03 Perumnas I Waena Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 17 September 2020, sebagai **Tergugat II**;
3. **Agustinus Robert Samay**, bertempat tinggal di Jalan Merapti RT 002 RW 05, Kel. Awiyo, Abepura, Kota Jayapura-Papua, memberikan kuasa kepada AZER WANMA, S.H.,dan kawan-kawan Para Advokad/Pengacara dari kantor Advokad & Konsultan Hukum AZER WANMA, SH & REKAN beralamat di Jalan. Sorong

Halaman 1 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **157/Pdt.G/2020/PN Jap**



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

Kamkey-Abepura Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 9 Nopember 2020, sebagai **Tergugat III**;

4. **Kepala Kantor Pertahanan Kota Jayapura**, bertempat tinggal di Jalan Baru Kotaraja Otonom, Kel. Wai Mhorock, Abepura, Kota Jayapura, Papua, sebagai **Turut Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 10 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 10 September 2020 dibawah Register perkara Nomor 157/Pdt.G/2020/PN Jap, telah mengemukakan alasan-alasan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa PENGUGAT YUSTINUS WAY memiliki bidang tanah seluas 300 M2 (Tiga Ratus Meter Persegi) yang terletak di Jalan Merpati III, Kelurahan Awiyo, Distrik Abepura, Kota Jayapura sebagaimana Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 7 April 1982 atas nama PENGUGAT (YUSTINUS WAY), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Adat Milik AGUSTINUS SAMAY/ dan sekarang berbatasan dengan LUTER KAMBU;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Adat Milik AGUSTINUS SAMAY/ dan sekarang berbatasan dengan M.R KAMBU;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Adat Milik Dinas Sosial Dati I Propinsi Irian Jaya/ dan sekarang berbatasan dengan Jalan Merpati III.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Adat Milik AGUSTINUS SAMAY/ dan sekarang berbatasan dengan ASBULAH RAHIM dan NURDIN KARIM.

Selanjutnya disebut sebagai objek sengketa;

2. Bahwa tanah yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini diperoleh oleh PENGUGAT melalui jual beli antara PENGUGAT dengan alm AGUSTINUS SAMAY bapak dari TERGUGAT III, dimana PENGUGAT selaku Pembeli dan Alm AGUSTINUS SAMAY selaku penjual sebagaimana Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dan Kwitansi tertanggal 07 April 1982;

*Halaman 2 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2020/PN Jap*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa kemudian pada tahun 1982, PENGUGAT bersama dengan Alm. AGUSTINUS SAMAY mengukur sebidang tanah yang telah dibeli oleh Pengugat yang terletak Gang Merpati III, Kelurahan Awiyo, Distrik Abepura, Kota Jayapura, dengan Luas 300 M2 (Tiga Ratus Meter Persegi) dengan ukuran yakni 20 M2 (Dua Puluh Meter Persegi) x 15 M2 (Lima Belas Meter Persegi);
4. Bahwa diatas objek tanah yang telah dibeli oleh PENGUGAT telah menjadi milik PENGUGAT kemudian diatas tanah tersebut PENGUGAT telah membangun dan mendirikan bangunan permanen;
5. Bahwa sebagai tindak lanjut dari jual beli atas objek sengketa, PENGUGAT telah mengajukan permohonan kepada TURUT TERGUGAT untuk penerbitan sertifikat akan tetapi tidak di proses oleh TURUT TERGUGAT;
6. Bahwa kemudian diketahui oleh PENGUGAT ternyata atas objek sengketa telah di klaim oleh TERGUGAT I sebagai Pemilik yang telah dibeli dari TERGUGAT II, dan oleh TERGUGAT I telah mengajukan permohonan pembuatan sertifikat kepada TURUT TERGUGAT, dan untuk itu PENGUGAT telah mengajukan keberatan kepada TURUT TERGUGAT;
7. Bahwa atas objek sengketa yang telah dibeli sejak Tahun 1982 oleh PENGUGAT dan kemudian telah dibangun bangunan permanen, tidak pernah ada yang komplain sampai dengan adanya Surat dari TURUT TERGUGAT Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Jayapura, Perihal Pemberitahuan Penyelesaian Masalah Tanah Yang Terletak di Jalan Gang Merpati III Kelurahan Awiyo, Distrik Abepura, Kota Jayapura, sehubungan dengan Keberatan PENGUGAT terhadap proses Permohonan Pendaftaran Hak Atas Tanah atas nama TERGUGAT I RONAL KAMBU, S.T., tertanggal 21 Oktober 2019;
8. Bahwa perbuatan TERGUGAT I yang telah mengklaim sebagai pemilik dan memohon kepada TURUT TERGUGAT (Badan Pertanahan Nasional (BPN)) Kota Jayapura untuk menerbitkan Sertifikat tanpa alas hak yang benar diatas tanah Yang Terletak di Jalan Gang Merpati III Kelurahan Awiyo, Distrik Abepura, Kota Jayapura dengan tanpa hak, dan perbuatan TERGUGAT II yang telah bertindak sebagai pemilik dan melepaskan objek sengketa kepada TERGUGAT I tanpa hak adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** yang mengakibatkan kerugian bagi PENGUGAT;
9. Bahwa perbuatan TERGUGAT III selaku ahli waris pihak yang menjual kepada PENGUGAT tidak ada tindakan pencegahan atas penguasaan objek sengketa oleh TERGUGAT I dan proses jual beli antara TERGUGAT I

Halaman 3 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2020/PN Jap



dan TERGUGAT II termasuk proses kepemilikan dari TERGUGAT II adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**;

10. Bahwa akibat dari perbuatan TERGUGAT I, II, dan Tergugat III telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT baik secara Moril maupun Materiil, maka patutlah kiranya dimohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menghukum para TERGUGAT untuk membayar atas kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT secara tanggung renteng yang dapat dirincikan sebagai berikut:

a. **Kerugian Moril**, bahwa perbuatan para TERGUGAT menjadi beban pikiran bagi PENGGUGAT tersebut hingga saat ini. Berdasarkan hal-hal tersebut PENGGUGAT mengalami kerugian moril yang besar dan kalau di nilai dengan uang adalah sebesar **Rp. 1.000.000.000,00**

(Satu Milyard Rupiah);

b. **Kerugian Materiil:**

- PENGGUGAT meminta Ganti Kerugian sebesar **Rp.**

- **2.000.000.000,00 (Dua Milyar Rupiah)** kepada para TERGUGAT.

- **Maka Jumlah total kerugian yang di alami PENGGUGAT**

- **adalah Rp. 3.000.000.000,00 (Tiga Milyar Rupiah);**

11. Bahwa berdasarkan bukti-bukti hukum yang otentik dan fakta-fakta hukum yang akurat sebagai mana diuraikan di atas, maka sangat jelas bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah milik PENGGUGAT secara sah menurut hukum;

12. Bahwa oleh Karena TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak memiliki dasar kepemilikan yang jelas dan meminta diterbitkannya Sertifikat oleh TURUT TERGUGAT/ BPN KOTA JAYAPURA, maka sudah selayaknya Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II yang menjadi objek dalam perkara ini adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** yang mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT;

13. Bahwa, oleh karena akibat tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT, maka mohon pada majelis hakim menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II membayar semua kerugian yang di alami oleh PENGGUGAT baik kerugian moril maupun kerugian materiil;

14. Bahwa untuk menjamin hak-hak PENGGUGAT dan untuk memaksa TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III melaksanakan putusan perkara ini, mohon majelis hakim menghukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar **Rp. 1.000.000,00 (Satu Jutah Rupiah)** per hari



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apabila TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III lalai dan atau terlambat melaksanakan isi putusan perkara ini secara tanggung renteng;

**15.** Bahwa PENGUGAT adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan permanen yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, dan di dasari bukti-bukti yang kuat dan otentik, PENGUGAT Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jayapura Kelas IA Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk **menetapkan pelaksanaan putusan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Vooraad);**

**16.** Bahwa mengingat penguasaan atas objek sengketa oleh TERGUGAT I tanda dasar hak yang benar, dan PENGUGAT adalah pembeli awal dan telah membangun diatas objek sengketa jauh sebelum adanya kepemilikan dari TERGUGAT I, maka dimohonkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan dan menetapkan putusan provisi dalam perkara ini dengan menyatakan bahwa Proses jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak sah dan melawan hukum dan untuk itu bukti kepemilikan dari TERGUGAT I tidak mempunyai kekuatan hukum dan untuk itu TERGUGAT I dilarang menguasai dan menempati atas objek sengketa sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap;

**17.** Bahwa karena PENGUGAT adalah PENGUGAT yang benar dan Gugatan ini didasari atas bukti-bukti yang kuat dan otentik, maka sudah sepatutnya seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, dan TERGUGAT III;

Berdasarkan uraian dalil-dalil di atas, mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Jayapura Kelas IA Cq. Majelis Hakim yang menangani perkara ini berkenan memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini sebagai berikut:

## DALAM PROVISI:

Menyatakan bahwa dan memerintahkan Proses jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak sah dan melawan hukum dan untuk itu bukti kepemilikan dari TERGUGAT I tidak mempunyai kekuatan hukum dan untuk itu TERGUGAT I dilarang menguasai dan menempati atas objek sengketa sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap.

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bawah, bidang tanah yang menjadi objek dalam perkara ini seluas 300 M2 (Tiga Ratus Meter Persegi) atas nama YUSTINUS WAY milik PENGUGAT terletak di Kelurahan Awiyo, Distrik Abepura, Kota Jayapura, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 5 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **157/Pdt.G/2020/PN Jap**





- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Adat Milik AGUSTINUS SAMAY/ dan sekarang berbatasan dengan LUTER KAMBU;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Adat Milik AGUSTINUS SAMAY/ dan sekarang berbatasan dengan M.R KAMBU;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Adat Milik Dinas Sosial Dati I Propinsi Irian Jaya/ dan sekarang berbatasan dengan Jalan Merpati III;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Adat Milik AGUSTINUS SAMAY/ dan sekarang berbatasan dengan ASBULAH RAHIM dan NURDIN KARIM.

Adalah sah Milik PENGGUGAT;

3. Menyatakan penguasaan objek sengketa oleh TERGUGAT I adalah **perbuatan melawan hukum**.

4. Menyatakan bahwa perbuatan TERGUGAT I yang memohon kepada TURUT TERGUGAT (Badan Pertanahan Nasional (BPN)) Kota Jayapura untuk menerbitkan Sertifikat tanpa alas hak yang benar diatas tanah Yang Terletak di Jalan Gang Merpati III Kelurahan Awiyo, Distrik Abepura, Kota Jayapura dengan tanpa hak adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum** yang mengakibatkan kerugian bagi PENGGUGAT dan di BATALKAN.

5. Menyatakan perbuatan TURUT TERGUGAT yang memproses sertifikat atas objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, dan untuk itu haruslah menghentikan proses sertifikat atas nama TERGUGAT I.

6. Menyatakan perbuatan TERGUGAT II yang telah mengklaim sebagai pemilik atas tanah objek sengketa dan telah melepaskannya kepada TERGUGAT I adalah perbuatan melawan hukum, sehingga segala proses jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II haruslah batal demi hukum,

7. Menyatakan proses jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga haruslah dibatalkan.

8. Menyatakan perbuatan TERGUGAT III yang telah membiarkan penguasaan objek sengketa oleh TERGUGAT I dan tidak menghentikan proses jual beli TERGUGAT I dan TERGUGAT II adalah perbuatan melawan hukum.

9. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT (BPN) untuk menerbitkan Sertifikat Milik PENGGUGAT berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Atas Tanah Adat tanggal 7 April 1982 yang dilepaskan oleh TERGUGAT III (AGUSTINUS SAMAY) kepada PENGGUGAT (YUSTINUS WAY) dan patuh pada putusan ini;

10. Menghukum para TERGUGAT membayar semua kerugian yang di alami PENGGUGAT secara tanggung renteng akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh para TERGUGAT sebagaimana di uraikan di atas, dengan rincian sebagai berikut:

a. **Kerugian Moril**, bahwa perbuatan Para TERGUGAT menjadi beban pikiran bagi PENGGUGAT tersebut hingga saat ini. Berdasarkan hal-hal tersebut PENGGUGAT mengalami kerugian moril yang besar dan kalau di nilai dengan uang adalah sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (Satu Milyard Rupiah);

b. **Kerugian Materiil:**

- PENGGUGAT meminta Ganti Kerugian sebesar Rp. 2.000.000.000,00 (Dua Milyar Rupiah) kepada Para TERGUGAT;
- **Maka Jumlah total kerugian yang di alami PENGGUGAT adalah Rp.3.000.000.000,00 ( Tiga Milyar Rupiah );**

11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terbit dahulu (*Uit Voerbaar Bij Vooraad*) walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi;

12. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III untuk membayar uang paksa (*Dwang Som*) sebesar Rp. 1.000.000,00 (Satu juta rupiah) perhari apabila terlambat melaksanakan isi putusan secara tanggung renteng;

13. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TURUT TERGUGAT membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang terhormat memiliki pendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Kuasa;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III hadir kuasanya sedang Turut Tergugat hadir pada acara sidang penyerahan Duplik dan bukti surat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang prosedur mediasi di Pengadilan dengan menunjuk **Zaka Talpatty, S.H., M.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Jayapura sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 Oktober 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 7 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **157/Pdt.G/2020/PN Jap**

#### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa oleh karena proses mediasi tidak berhasil maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut selanjutnya para Tergugat masing-masing telah mengajukan jawabannya, yang oleh **Tergugat I** pertama-tama telah mengajukan jawaban dan eksepsi yang disertai rekonsensinya sebagai berikut:

**Eksepsi, Jawaban & Rekonsensi Tergugat I:**

Bahwa Tergugat I setelah menyimak seksama Gugatan Penggugat maka Tergugat I melalui kuasanya mengajukan Jawaban Gugatan serta Gugatan Rekonsensi terhadap gugatan Penggugat (JUSTINUS WAY) dengan selain salah obyek gugatan, gugatan aquo tidak memenuhi syarat formil gugatan karena mengandung cacat secara formil, yang mengakibatkan gugatan ini tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard) yang terurai sebagai berikut :

**I. DALAM KONVENSI  
A. DALAM EKSEPSI**

Bahwa pada prinsipnya Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya tertanggal 10 September 2020, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I, sepanjang tidak merugikan Tergugat I;

**1. GUGATAN ERROR IN PERSONA**

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

- Bahwa didalam Posita Gugatan Penggugat nomor 2 yang menyatakan bahwa “tanah yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini diperoleh Penggugat melalui jual beli antara Penggugat dengan Alm. AGUSTINUS SAMAY bapak dari Tergugat III, dimana Penggugat selaku pembeli dan Alm. AGUSTINUS SAMAY selaku penjual, “
- Bahwa selain dari pada Tergugat III masih ada ahli waris lain yang tidak ditarik oleh Penggugat sebagai pihak dalam Gugatannya, sehingga gugatan Penggugat kurang pihak dikarenakan tidak semua ahli waris dari Alm. AGUSTINUS SAMAY tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo, sehingga sudah sepantasnya Majelis Hakim dalam Perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat

Halaman 8 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **157/Pdt.G/2020/PN Jap**





diterima karena kurang pihak;

**2. GUGATAN OBSCUR LIBEL**

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

- bahwa tidak jelas luas objek tanah sengketa yang dikleim oleh Penggugat, bahwa didalam posita gugatan Penggugat nomor 1 dan 3 Penggugat berdalil memiliki sebidang tanah adat seluas 300 M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) sedangkan tanah yang dimiliki Penggugat tersebut berbeda dengan tanah objek sengketa yang di miliki oleh Tergugat I yaitu sesuai dengan surat pelepasan hak atas tanah adat luas tanahnya adalah 220 M<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh dua meter persegi) jelas berbeda dengan apa yang dituntut oleh Penggugat baik dalam posita nomor 1 dan 3 Gugatan Penggugat maupun Petitumnya nomor 1,

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada posita atau fudamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dengan tegas dan jelas terkait kejadian atau peristiwa yang mendasari Gugatan Penggugat sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil ;

- Bahwa Penggugat dalam dalil gugatan menyatakan tanah hak milik Penggugat diperoleh berdasarkan Jual- Beli yang dilakukan antara Penggugat dan AGUSTINUS SAMAY bahwa padahal tanah obyek sengketa yang dimaksud tersebut adalah milik dari KARMEL FINGKREUW (Tergugat II). Sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil dan Kabur;

- Bahwa terkait obyek sengketa sebagaimana pada dalil posita atau fudamentum petendi poin 4, 7 dan poin 15 yang mana Penggugat mengatakan ada bangunan permanen yang dibangun oleh Penggugat dan milik Penggugat sangatlah tidak benar sementara diatas lokasi obyek sengketa tidak terdapat bangunan permanen milik Penggugat, Penggugat tidak melihat apakah ada bangunan diatas obyek sengketa tersebut yang menghalangi Penggugat melakukan aktivitas. Atau ada obyek lain yang dimaksud oleh Penggugat Sehingga hal tersebut menyebabkan gugatan Penggugat Kabur, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Gugatan Kabur;

- Bahwa Penggugat dalam Petitumnya telah meminta kepada  
Halaman 9 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **157/Pdt.G/2020/PN Jap**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan melawan Hukum, Petitum Penggugat ini jelas petitum yang tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum dengan obyek sengketa atas dasar peristiwa hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah Tergugat I lakukan yang dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim adalah petitum yang keliru dan tidak jelas;

- Bahwa sebagai Konsekwensi hukum dari Gugatan yang Obschuur libel, maka gugatannya harus DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijke verklaard);

Hal ini sejalan dengan beberapa kaidah hukum yng sudah menjadi Jurisprudensi tetap yang antara lain :

- Putusan **MA No.239 K/Sip/1986** yang pada pokoknya berbunyi *"Gugatan tidak dapat di terima atas alasan tidak memenuhi syarat Formil, karena gugatan yang di ajukan tidak berdasarkan Hukum"*
- Putusan **MARI Nomor 616 K/Sip/1973** *"dengan kaidah dasar yang menentukan bahwa oleh karena Penggugat tidak memberikan dasar dan alasan pada gugatannya itu, yakni ia tidak menjelaskan berapa hasil sawah-sawah tersebut sehingga ia menuntut hasil sebanyak 10 gunca setahun (tidak di perinci sehingga tidak jelas) maka gugatan Penggugat haruslah di tolak";*

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan diatas, dimana Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat Formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat di nyatakan tidak diterima (Niet Onvankelijk Verkiaard);

Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada petitum poin 6, & 7 mengatakan obyek sengketa adalah milik Tergugat III (alm Agustinus Samay) yang telah di beli secara SAH oleh Penggugat adalah keliru karena pemilik SAH Objek sengketa adalah Tergugat II (Karmel Fingrkeuw) sejak turun temurun, Penggugat mengada-ada dan kabur karena bahwa sampai gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Klas I A, tidak ada aktifitas dan bangunan milik Penggugat diatas obyek sengketa. Penggugat sendiri yang tidak memahami mengenal obyek sengketa. Sehingga hal tersebut menyebabkan gugatan dari pada Penggugat Kabur:

Halaman 10 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **157/Pdt.G/2020/PN Jap**



**3. Tentang jumlah Kerugian yang tidak jelas Sumbernya;**

Bahwa atas kejadian atau peristiwa yang menyebabkan kerugian materiil yang nyata dan mendasar sebagaimana yang tergambar dalam Gugatan Penggugat pada posita poin 10, jika kerugian materiil tidak diungkapkan dalam posita secara rinci dan jelas namun sifatnya glondongan, tidak sepatutnya munculi kerugian Inmateriil, sehingga dalil yang demikian membuat gugatan ini menjadi tidak jelas alias kabur;

bahwa sebagai Konsekwensi hukum dari Gugatan yang Obschuur libel, maka gugatannya harus DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijke verklaard);

Hal ini sejalan dengan beberapa kaidah hukum yang sudah menjadi Jurisprudensi tetap yang antara lain :

- Putusan **MA No.239 K/Sip/1986** yang pada pokoknya berbunyi *"Gugatan tidak dapat di terima atas alasan tidak memenuhi syarat Formil, karena gugatan yang di ajukan tidak berdasarkan Hukum"*
- Putusan **MARI Nomor 616 K/Sip/1973** *"dengan kaidah dasar yang menentukan bahwa oleh karena Penggugat tidak memberikan dasar dan alasan pada gugatannya itu, yakni ia tidak menjelaskan berapa hasil sawah-sawah tersebut sehingga ia menuntut hasil sebanyak 10 gunca setahun (tidak di perinci sehingga tidak jelas) maka gugatan Penggugat haruslah di tolak"*.

**B. DALAM POKOK PERKARA:**

**1.** Bahwa seluruh dali-dalil Tergugat I dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terlepas dari pokok perkara dan akan terulang kembali secara keseluruhan dalam jawaban Tergugat I.

**2.** Bahwa Tergugat I menolak seluruhnya dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan nyata kebenarannya.

**3.** Bahwa semua dalil-dalil Tergugat I dalam eksepsi mohon dimasukkan dan dipertimbangkan dalam jawaban pokok perkara ini;

**4.** Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya adalah tidak benar, mohon supaya majelis hakim tidak terkecoh oleh dalil-dalil Penggugat, maka Tergugat I perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya;

**5.** Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada point 1,2,& 3 karena orangtua dari Tergugat I yang berperan penting dalam pembelian objek sengketa dari awal dan orangtua dari Tergugat I yang tinggal menetap di objek sengketa sejak tahun 1982 dan Tergugat I lahir

Halaman 11 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **157/Pdt.G/2020/PN Jap**



dibesarkan diatas objek sengketa, Penggugat mengatakan membeli objek sengketa dari Tergugat III adalah keliru karena pemilik SAH objek sengketa adalah Tergugat II (Karmel Fingkreuw);

**6.** Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat point 4 Penggugat sangat ceroboh/keliru kalau Penggugat mengatakan bahwa telah membeli objek sengketa dan telah menjadi milik Penggugat dan Penggugat telah membangun mendirikan bangunan permanen sangatlah tidak benar karena diatas objek sengketa tidak pernah ada bangunan permanen yang di bangun oleh Penggugat serta Penggugat membeli objek sengketa pada orang yang salah bukan pemilik SAH dari objek sengketa yang dimaksud;

**7.** Bahwa dalil gugatan Penggugat point 5,6,7 & 8, Tergugat I merasa telah membeli objek sengketa secara SAH kepada Tergugat II pemilik SAH atas tanah objek sengketa maka dengan itu sangatlah pantas Tergugat I mengajukan Permohonan Penerbitan pembuatan sertifikat kepada turut Tergugat berdasarkan surat pelepasan yang dibuat oleh Tergugat II sebagai pemilik SAH objek sengketa;

**8.** Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat point 9,Tergugat III tidak mempunyai alas hak yang kuat terhadap Objek sengketa karena objek sengketa adalah milik Tergugat II sudah turun temurun dan sudah diatur dalam tatanan adat suku di kampung nafri bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat II, Tergugat III tidak mempunyai Hak untuk melakukan pencegahan kepada Tergugat II untuk menjual objek sengketa kepada Tergugat I karena Tergugat II mempunyai alas hak yang kuat untuk menjual kepada Tergugat I, hingga saat perkara ini di sidangkan di Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura,adalah masih tetap kosong dan tidak ada aktivitas di atas Objek sengketa tersebut;

**9.** Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat point 10 atas kejadian atau peristiwa yang menyebabkan kerugian materiil yang nyata dan mendasar sebagaimana yang tergambar dalam gugatan Penggugat jika kerugian materiil tidak diungkapkan dalam posita secara rinci dan jelas namun sifatnya glondongan, tidak sepatutnya munculi kerugian Inmateriil, sehingga dalil yang demikian membuat gugatan ini menjadi tidak jelas alias kabur, bahwa sebagai Konsekwensi hukum dari Gugatan yang Obschuur libel, maka gugatannya harus DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijke verklaard);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal ini sejalan dengan beberapa kaidah hukum yang sudah menjadi Jurisprudensi tetap yang antara lain :

- Putusan **MA No.239 K/Sip/1986** yang pada pokoknya berbunyi *"Gugatan tidak dapat di terima atas alasan tidak memenuhi syarat Formil, karena gugatan yang di ajukan tidak berdasarkan Hukum"*
- Putusan **MARI Nomor 616 K/Sip/1973** *"dengan kaidah dasar yang menentukan bahwa oleh karena Penggugat tidak memberikan dasar dan alasan pada gugatannya itu, yakni ia tidak menjelaskan berapa hasil sawah-sawah tersebut sehingga ia menuntut hasil sebanyak 10 gunca setahun (tidak di perinci sehingga tidak jelas) maka gugatan Penggugat haruslah di tolak"*.

**10.** Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat point 15,16,17 diatas objek sengketa tidak pernah ada bangunan permanen bagaimana mungkin Penggugat mengatakan pemilik SAH atas objek sengketa Penggugat mengada-ada dan tidak jelas Penggugat memperoleh surat pelepasan bukan dari pemilik SAH objek sengketa, Penggugat memperoleh surat pelepasan tanah dari Tergugat III yang bukan pemilik SAH objek sengketa, Tergugat I membeli objek sengketa sangat tepat pada pemilik SAH objek sengketa yaitu Tergugat II dan Tegugat I telah memiliki surat pelepasan alas hak yang kuat sehingga Tergugat I dapat mengklaim objek sengketa;

**11.** Bahwa perbuatan Tergugat adalah perbuatan hukum yang sah dan beradab maka dalil-dalil gugatan sedemikian adalah tanpa nilai kebenaran dan merusak rasa keadilan, sebab dasar tuntutan Penggugat yang dan tidak bernilai kerugian apapun baik secara materiil maupun immaterial menjadi tidak beralasan hukum; Oleh karena itu tidak bernilai sama sekali pula permohonan Penggugat perihal sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap objek sengketa dan permohonan agar Pengadilan menyatakan putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad) serta hukuman uang paksa (dwangsom) gugatan harus ditolak, dengan demikian kerugian yang didalilkan Penggugat adalah kerugian yang semu dan mengada-ada atau lebih tepatnya, alasan yang dicari-cari oleh Penggugat;

## **C. DALAM REKONVENSI**

Bahwa sehubungan adanya Gugatan Penggugat dalam perkara Nomor : 157/Pdt.G/2020/PN-Jap tertanggal 10 September 2020 yang

Halaman 13 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **157/Pdt.G/2020/PN Jap**

### Disclaimer

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





telah menarik Tergugat I dalam perkara aquo, maka dengan ini Tergugat I yang selanjutnya disebut Penggugat Rekonvensi akan mengajukan Gugatan Rekonvensi Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonvensi. Hal ini sangat beralasan hukum karena gugatan Penggugat konvensi tersebut telah menimbulkan kerugian, baik Materiil maupun kerugian Immateriil bagi Penggugat Rekonvensi. Untuk itu mohon agar bagian jawaban gugatan Dalam Eksepsi dan Dalam Pokok Perkara tersebut diatas harus dianggap merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Gugatan Rekonvensi;

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

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi adalah pemilik sah atas tanah (objek sengketa) seluas  $11 \times 20 = 220 \text{ M}^2$  (*dua ratus dua puluh meter persegi*) yang tereletak di Jln. Gang Melati III, Kelurahan Awiyo Distrik Abepura Kota Jayapura dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara : Berbatasan dengan Tanah Bapak Luther Kambu
- Selatan : Berbatasan dengan Jalan Gang Merpati III
- Barat : Berbatasan dengan Tanah Bapak Hasbullah/Nurdin
- Timur : Berbatasan dengan Tanah Bapak M.R.Kambu

2. Bahwa secara historis kepemilikan Penggugat Rekonvensi atas objek sengketa didasarkan pada "Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat" dari Suku Fingkreuw yang dilakukan secara benar dan sah. Hal ini didasarkan pada 4 (empat) buah bukti kepemilikannya antara lain sebagai berikut;

- 1) Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 20 Oktober 2014,
- 2) Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dari Kelurahan Awiyo,
- 3) Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah Adat;
- 4) Akta Jual Beli Nomor: 26/PPAT/AJB/2014

3. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi telah membeli tanah objek sengketa secara benar dan sah kemudian mengajukan permohonan pengukuran serta mengajukan permohonan secara sah kepada Kantor Pertanahan Kota Jayapura untuk menerbitkan sertifikat Hak Milik adalah sesuai dengan prosedur hukum;

4. Bahwa oleh karena dasar kepemilikan objek sengketa sudah kuat dan sah, maka Penggugat Rekonvensi mulai melakukan pembersihan lokasi dan melakukan penimbunan untuk persiapan pembangunan rumah, namun tiba-tiba Tergugat Rekonvensi mengkleim

*Halaman 14 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2020/PN Jap*



tanah objek sengketa sebagai miliknya dan menghalangi serta melarang penimbunan diatas tanah objek sengketa;

5. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengkleim objek sengketa sebagai miliknya berdasar pada alas hak berupa Surat Pernyataan Pelepasan hak atas tanah tertanggal 7 April 1982, padahal pelepasan hak atas tanah tersebut bukan pemilik tanah asli yang melepaskan tanah adat tersebut kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

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

7. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*) yang di lakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagaimana tersebut angka 6, maka telah menyebabkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi telah menderita kerugian, baik kerugian materiil maupun Immateriil yang harus dipulihkan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi. Adapun nilai kerugian yang harus dipulihkan tersebut dapat diperhitungkan sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dengan nilai rincian sebagai berikut;

a. Kerugian materiil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*Satu milyar rupiah*), dengan rincian sebagai berikut;

- Untuk Pembelian bahan material bangunan; Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*)

- Biaya yang harus dikeluarkan untuk melayani perkara aquo di Pengadilan; Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*)

b. Kerugian immateriil : penggugat tidak dapat melanjutkan pembangunan rumah akibat perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi yang dapat ditaksir sebesar Rp. 2.000.000.000,- (*dua milyar rupiah*)

**Sehingga total kerugian yang Rp. 3.000.000.000,- (*tiga milyar rupiah*)**

8. Bahwa karena Gugatan Rekonvensi ini mempunyai dasar dan alasan yang kuat, maka untuk menjamin pelaksanaan dalam putusan



Pengadilan perlu diletakan Sita Jaminan (Conservatoir beslag) terhadap harta benda milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat konvensi, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang akan dirinci dan ditentukan kemudian untuk diajukan secara tersendiri;

9. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi ini merupakan kerugian nyata yang dialami Penggugat Rekonvensi, maka patut kiranya untuk dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*uit voorbar bij voorrad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi dan/atau Peninjauan Kembali;

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

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

## I. DALAM KONPENSI

### A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan semua eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaar*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

### B. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

## II. DALAM REKONVENSI

### Primer:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas 11 x 20= 220

M<sup>2</sup> (*dua ratus dua puluh meter persegi*) yang tereletak di Jln. Gang Melati III, Kelurahan Awiyo Distrik Abepura Kota Jayapura dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara : Berbatasan dengan Tanah Bapak Luther Kambu
- Selatan : Berbatasan dengan Jalan Gang Merpati III
- Barat : Berbatasan dengan Tanah Bapak Hasbullah/Nurdin
- Timur : Berbatasan dengan Tanah Bapak M.R.Kambu

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa 4 (empat) buah bukti-bukti kepemilikan tanah yaitu;

- 1) Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 20 Oktober 2014,
- 2) Surat Keterangan Kepemilikan Tanah dari Kelurahan Awiyo,
- 3) Surat Pernyataan Kepemilikan Tanah Adat;
- 4) Akta Jual Beli Nomor: 26/PPAT/AJB/2014;
- 5) Surat Ukur Nomor: 07/Awiyo/2017

Adalah sah dan berharga;

4. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang mengkleim objek sengketa sebagai miliknya dan menghalang-halangi pemanfaatan objek sengketa oleh Penggugat Rekonvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*);

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dengan nilai rincian sebagai berikut;

a. Kerugian materiil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (*Satu milyar rupiah*), dengan rincian sebagai berikut;

- Untuk Pembelian bahan material bangunan; Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*);

- Biaya yang harus dikeluarkan untuk melayani perkara *aquo di* Pengadilan; Rp. 500.000.000,- (*lima ratus juta rupiah*);

b. Kerugian immateriil: penggugat tidak dapat melanjutkan pembangunan rumah akibat perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi yang dapat ditaksir sebesar Rp. 2.000.000.000,- (*dua milyar rupiah*).

6. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakan dalam perkara *aquo* adalah sah dan berharga;

7. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*Uit Vorbaar vorrad*) meskipun ada upaya hukum Banding maupun Kasasi;

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar uang paksa (*Dawangsoom*) sebesar Rp. 1000.000,- (*satu juta rupiah*) setiap hari keterlambatan menjalankan Putusan dalam Perkara Rekonvensi ini;

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

## Subsider :

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

Halaman 17 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2020/PN Jap

## Disclaimer

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



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat juga **Tergugat II** telah mengajukan jawabannya tertanggal 02 November 2020, sebagai berikut :  
Bahwa Tergugat II setelah menyimak seksama Gugatan Penggugat maka Tergugat II melalui kuasanya mengajukan Eksepsi dan Jawaban Gugatan terhadap gugatan Penggugat (JUSTINUS WAY) dengan selain salah obyek gugatan, gugatan aquo tidak memenuhi syarat formil gugatan karena mengandung cacat secara formil, yang mengakibatkan gugatan ini tidak dapat diterima (Niiet Onvankelij Verklaard) yang terurai sebagai berikut :

**I. DALAM KONVENSI**  
**A. DALAM EKSEPSI**

Bahwa pada prinsipnya Tergugat II menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya tertanggal 10 September 2020, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I, sepanjang tidak merugikan Tergugat II;

**1. GUGATAN EROR IN PERSONA**

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

- Bahwa didalam Posita Gugatan Penggugat nomor 2 yang menyatakan bahwa “tanah yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini diperoleh Penggugat melalui jual beli antara Penggugat dengan Alm. AGUSTINUS SAMAY bapak dari Tergugat III, dimana Penggugat selaku pembeli dan Alm. AGUSTINUS SAMAY selaku penjual, “
- Bahwa selain dari pada Tergugat III masih ada ahli waris lain yang tidak ditarik oleh Penggugat sebagai pihak dalam Gugatannya, sehingga gugatan Penggugat kurang pihak dikarenakan tidak semua ahli waris dari Alm. AGUSTINUS SAMAY tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo, sehingga sudah sepantasnya Majelis Hakim dalam Perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena kurang pihak;

**2. GUGATAN OBSCUR LIBEL:**

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

- bahwa tidak jelas luas objek tanah sengketa yang dikleim oleh Penggugat, bahwa didalam posita gugatan Penggugat nomor 1 dan 3
- Halaman 18 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2020/PN Jap





Penggugat berdalil memiliki sebidang tanah adat seluas 300 M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) sedangkan tanah yang dimiliki Penggugat tersebut berbeda dengan tanah objek sengketa yang di lepaskan oleh Tergugat II kepada Tergugat I yaitu sesuai dengan surat pelepasan hak atas tanah adat luas tanahnya adalah 220 M<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh dua meter persegi) jelas berbeda dengan apa yang dituntut oleh Penggugat baik dalam posita nomor 1 dan 3 Gugatan Penggugat maupun Petitumnya nomor 1,

- Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada posita atau fudamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dengan tegas dan jelas terkait kejadian atau peristiwa yang mendasari Gugatan Penggugat sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil;

- Bahwa Penggugat dalam dalil gugatan menyatakan tanah hak milik Penggugat diperoleh berdasarkan Jual- Beli yang dilakukan antara Penggugat dan AGUSTINUS SAMAY bahwa padahal tanah obyek sengketa yang dimaksud tersebut adalah tanah adat milik Tergugat II secara turun temurun. Sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil dan Kabur;

- Bahwa terkait obyek sengketa sebagaimana pada dalil posita atau fudamentum petendi poin 4, 7 dan poin 15 yang mana Penggugat mengatakan ada bangunan permanen yang dibangun oleh Penggugat dan milik Penggugat sangatlah tidak benar sementara diatas lokasi obyek sengketa tidak terdapat bangunan permanen milik Penggugat, Penggugat tidak melihat apakah ada bangunan diatas obyek sengketa tersebut yang menghalangi Penggugat melakukan aktivitas. Atau ada obyek lain yang dimaksud oleh Penggugat Sehingga hal tersebut menyebabkan gugatan Penggugat Kabur karena Tanah adat tersebut oleh Tergugat II sepanjang melepaskan tanah adat tersebut kepada Tergugat I tidak ada bangunan permanen yang dimaksudkan oleh Penggugat tersebut, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena Gugatan Kabur;

- Bahwa Penggugat dalam Petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Tergugat II telah melakukan Perbuatan melawan Hukum, Petitum Penggugat ini jelas petitum yang tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum dengan obyek sengketa atas dasar

*Halaman 19 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2020/PN Jap*



peristiwa hukum antara Penggugat dengan Tergugat II, sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah Tergugat II lakukan yang dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim adalah petitum yang keliru dan tidak jelas karena Tergugat II adalah Pemilik sah atas objek sengketa tersebut sehingga mempunyai kepentingan untuk melepaskan atau menjual tanah adat tersebut kepada Tergugat I;

- Bahwa sebagai Konsekwensi hukum dari Gugatan yang Obschuur libel, maka gugatannya harus DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijke verklaard);

Hal ini sejalan dengan beberapa kaidah hukum yang sudah menjadi Jurisprudensi tetap yang antara lain :

- Putusan **MA No.239 K/Sip/1986** yang pada pokoknya berbunyi *"Gugatan tidak dapat di terima atas alasan tidak memenuhi syarat Formil, karena gugatan yang di ajukan tidak berdasarkan Hukum"*
- Putusan **MARI Nomor 616 K/Sip/1973** *"dengan kaidah dasar yang menentukan bahwa oleh karena Penggugat tidak memberikan dasar dan alasan pada gugatannya itu, yakni ia tidak menjelaskan berapa hasil sawah-sawah tersebut sehingga ia menuntut hasil sebanyak 10 gunca setahun (tidak di perinci sehingga tidak jelas) maka gugatan Penggugat haruslah di tolak"*.
- Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan diatas, dimana Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat Formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat di nyatakan tidak diterima (Niet Onvankelijk Verklard);
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada petitum poin 6, & 7 mengatakan obyek sengketa adalah milik Tergugat III (alm Agustinus Samay) yang telah di beli secara SAH oleh Penggugat adalah keliru karena pemilik SAH Objek sengketa adalah Tergugat II sejak turun temurun, Penggugat mengada-ada dan kabur karena bahwa sampai gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Klas I A, tidak ada aktifitas dan bangunan milik Penggugat diatas obyek sengketa. Penggugat sendiri yang tidak memahami mengenal obyek sengketa. Sehingga hal tersebut menyebabkan gugatan dari pada Penggugat Kabur:

**B. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa seluruh dali-dalil Tergugat II dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terlepas dari pokok perkara dan akan terulang kembali secara keseluruhan dalam jawaban Tergugat II.



2. Bahwa Tergugat II menolak seluruhnya dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan nyata kebenarannya.
3. Bahwa semua dalil-dalil Tergugat II dalam eksepsi mohon dimasukkan dan dipertimbangkan dalam jawaban pokok perkara ini;
4. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya adalah tidak benar, mohon supaya majelis hakim tidak terkecoh oleh dalil-dalil Penggugat, maka Tergugat II perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya;
5. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada point 1,2,& 3 karena orangtua dari Tergugat I yang berperan penting dalam pembelian objek sengketa dari awal dan orangtua dari Tergugat I yang tinggal menetap di objek sengketa sejak tahun 1982 dan Tergugat I lahir dibesarkan diatas objek sengketa, Penggugat mengatakan membeli objek sengketa dari Tergugat III adalah keliru karena pemilik SAH objek sengketa adalah Tergugat II bukan milik Tergugat III;
6. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat point 4 Penggugat sangat ceroboh/keliru kalau Penggugat mengatakan bahwa telah membeli objek sengketa dan telah menjadi milik Penggugat dan Penggugat telah membangun mendirikan bangunan permanen sangatlah tidak benar karena diatas objek sengketa tidak pernah ada bangunan permanen yang di bangun oleh Penggugat serta Penggugat membeli objek sengketa pada orang yang salah bukan pemilik SAH dari objek sengketa yang dimaksud;
7. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 5,6,7 & 8, Tergugat I mempunyai kepentingan merasa telah membeli objek sengketa secara SAH kepada Tergugat II pemilik SAH atas tanah objek sengketa maka dengan itu sangatlah pantas Tergugat I mengajukan Permohonan Penerbitan pembuatan sertifikat kepada turut Tergugat berdasarkan surat pelepasan yang dibuat oleh Tergugat II sebagai pemilik SAH objek sengketa;
8. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat point 9,Tergugat III tidak mempunyai alas hak yang kuat terhadap Objek sengketa karena objek sengketa adalah milik Tergugat II sudah turun temurun dan sudah diatur dalam tatanan adat suku di kampung nafri bahwa objek sengketa adalah milik Tergugat II, Tergugat III tidak mempunyai Hak untuk melakukan pencegahan kepada Tergugat II untuk menjual objek sengketa kepada Tergugat I karena Tergugat II mempunyai alas hak

*Halaman 21 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2020/PN Jap*



yang kuat untuk menjual kepada Tergugat I, hingga saat perkara ini di sidangkan di Pengadilan Negeri Klas 1A Jayapura, adalah masih tetap kosong dan tidak ada aktivitas di atas Objek sengketa tersebut;

**9.** Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat point 10 atas kejadian atau peristiwa yang menyebabkan kerugian materiil yang nyata dan mendasar sebagaimana yang tergambar dalam gugatan Penggugat jika kerugian materiil tidak diungkapkan dalam posita secara rinci dan jelas namun sifatnya glondongan, tidak sepatutnya munculi kerugian Imateril, sehingga dalil yang demikian membuat gugatan ini menjadi tidak jelas alias kabur, bahwa sebagai Konsekwensi hukum dari Gugatan yang Obschuur libel, maka gugatannya harus DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijke verklaard);

Hal ini sejalan dengan beberapa kaidah hukum yang sudah menjadi Jurisprudensi tetap yang antara lain :

- Putusan **MA No.239 K/Sip/1986** yang pada pokoknya berbunyi *"Gugatan tidak dapat di terima atas alasan tidak memenuhi syarat Formil, karena gugatan yang di ajukan tidak berdasarkan Hukum"*
- Putusan **MARI Nomor 616 K/Sip/1973** *"dengan kaidah dasar yang menentukan bahwa oleh karena Penggugat tidak memberikan dasar dan alasan pada gugatannya itu, yakni ia tidak menjelaskan berapa hasil sawah-sawah tersebut sehingga ia menuntut hasil sebanyak 10 gunca setahun (tidak di perinci sehingga tidak jelas) maka gugatan Penggugat haruslah di tolak"*.

**10.** Bahwa tidak benar dalil dalam posita gugatan Penggugat point 12 yang menyatakan bahwa Tergugat II tidak memiliki dasar kepemilikan yang jelas, bahwa terhadap dalil Penggugat ini sangat mengada-ada tanpa mengetahui historis kepemilikan tanah objek sengketa adalah tanah adat milik Tergugat II secara turun temurun;

**11.** Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat point 15,16,17 diatas objek sengketa tidak pernah ada bangunan permanen bagaimana mungkin Penggugat mengatakan pemilik SAH atas objek sengketa Penggugat mengada-ada dan tidak jelas Penggugat memperoleh surat pelepasan bukan dari pemilik SAH objek sengketa, Penggugat memperoleh surat pelepasan tanah dari Tergugat III yang bukan pemilik SAH objek sengketa, Tergugat I membeli objek sengketa sangat tepat pada pemilik SAH objek sengketa yaitu Tergugat II dan Tegugat I telah



memiliki surat pelepasan alas hak yang kuat sehingga sudah sepantasnya Tergugat I dapat mengklaim objek sengketa adalah miliknya;

**12.** Bahwa perbuatan Tergugat II adalah perbuatan hukum yang sah dan beradab maka dalil-dalil gugatan sedemikian adalah tanpa nilai kebenaran dan merusak rasa keadilan, sebab dasar tuntutan Penggugat yang dan tidak bernilai kerugian apapun baik secara materiil maupun immaterial menjadi tidak beralasan hukum; Oleh karena itu tidak bernilai sama sekali pula permohonan Penggugat perihal sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap objek sengketa dan permohonan agar Pengadilan menyatakan putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad) serta hukuman uang paksa (dwangsom) gugatan harus ditolak, dengan demikian kerugian yang didalilkan Penggugat adalah kerugian yang semu dan mengada-ada atau lebih tepatnya, alasan yang dicari-cari oleh Penggugat;

Bahwa dari seluruh uraian sebagaimana dijelaskan diatas, Tergugat II mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jayapura, Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan;

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan semua eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaar*);

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

**Subsider:**

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

Menimbang, bahwa selanjutnya **Tergugat III** juga telah mengajukan jawabannya tertanggal 09 November 2020 terhadap gugatan Penggugat sebagai berikut:

Bahwa Tergugat III setelah menyimak **seksama** Gugatan Penggugat maka Tergugat III melalui kuasanya mengajukan Eksepsi dan Jawaban terhadap gugatan Penggugat (JUSTINUS WAY) dengan selain salah obyek gugatan, gugatan aquo tidak memenuhi syarat formil gugatan karena mengandung cacat secara formil, yang mengakibatkan gugatan ini tidak dapat diterima (Niet Onvankelij Verklaard) yang terurai sebagai berikut :

Halaman 23 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **157/Pdt.G/2020/PN Jap**





## A. DALAM EKSEPSI:

Bahwa pada prinsipnya Tergugat III menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam surat gugatannya tertanggal 10 September 2020, kecuali yang secara tegas di akui kebenarannya oleh Tergugat III, sepanjang tidak merugikan Tergugat III;

### 1. GUGATAN EROR IN PERSONA

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

- Bahwa didalam Posita Gugatan Penggugat nomor 2 yang menyatakan bahwa "tanah yang menjadi objek gugatan dalam perkara ini diperoleh Penggugat melalui jual beli antara Penggugat dengan Alm. AGUSTINUS SAMAY bapak dari Tergugat III, dimana Penggugat selaku pembeli dan Alm. AGUSTINUS SAMAY selaku penjual;
- Bahwa dalam perkara ini Tergugat III bukan anak melainkan sebagai cucu dan tidak tahu menahu tentang jual beli maupun pelepasan karena Tergugat III adalah cucu bukan ahli waris langsung yang dimaksudkan penggugat dalam gugatannya;
- Bahwa Tergugat III dalam perkara ini sama sekali bukan ahli waris langsung yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam perkara ini karena Tergugat III adalah cucu dan masih ada ahli waris langsung dari pada Alm. Agustinus Samay yang dalam perkara ini penggugat tidak menarik mereka sebagai pihak yaitu anak-anak dari Alm. Agustinus Samay yaitu Lotinus Samay dan Marice Samay yang merupakan anak kandung dari Alm. Agustinus Samay yang masih ada sampai sekarang;
- Bahwa dalam perkara ini selain dari pada Tergugat III masih ada ahli waris lain yang tidak ditarik oleh Penggugat sebagai pihak dalam Gugatannya, sehingga gugatan Penggugat kurang pihak dikarenakan tidak semua ahli waris dari Alm. AGUSTINUS SAMAY tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo, sehingga sudah sepantasnya Majelis Hakim dalam Perkara ini untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak

dapat diterima karena kurang pihak;

### 2. GUGATAN OBSCUR LIBEL:

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

- bahwa tidak jelas luas objek tanah sengketa yang dikleim oleh Penggugat, bahwa didalam posita gugatan Penggugat nomor 1 dan 3

Halaman 24 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2020/PN Jap



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat berdalil memiliki sebidang tanah adat seluas 300 M<sup>2</sup> (tiga ratus meter persegi) sedangkan tanah yang dimiliki Penguat tersebut berbeda dengan tanah objek sengketa yang di lepaskan oleh Tergugat II kepada Tergugat I yaitu sesuai dengan surat pelepasan hak atas tanah adat luas tanahnya adalah 220 M<sup>2</sup> (dua ratus dua puluh dua meter persegi) jelas berbeda dengan apa yang dituntut oleh Penguat baik dalam posita nomor 1 dan 3 Gugatan Penguat maupun Petitumnya nomor 1,

- Bahwa Penguat dalam gugatannya pada posita atau fudamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dengan tegas dan jelas terkait kejadian atau peristiwa yang mendasari Gugatan Penguat sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil;

- Bahwa Penguat dalam dalil gugatan menyatakan tanah hak milik Penguat diperoleh berdasarkan Jual- Beli yang dilakukan antara Penguat dan AGUSTINUS SAMAY bahwa padahal tanah obyek sengketa yang dimaksud tersebut adalah tanah adat milik Tergugat II secara turun temurun. Sehingga dalil yang demikian tidak memenuhi syarat formil dan Kabur;

- Bahwa terkait obyek sengketa sebagaimana pada dalil posita atau fudamentum petendi poin 4, 7 dan poin 15 yang mana Penguat mengatakan ada bangunan permanen yang dibangun oleh Penguat dan milik Penguat sangatlah tidak benar sementara diatas lokasi obyek sengketa tidak terdapat bangunan permanen milik Penguat, Penguat tidak melihat apakah ada bangunan diatas obyek sengketa tersebut yang menghalangi Penguat melakukan aktivitas. Atau ada obyek lain yang dimaksud oleh Penguat Sehingga hal tersebut menyebabkan gugatan Penguat Kabur karena Tanah adat tersebut oleh Tergugat II sepanjang melepaskan tanah adat tersebut kepada Tergugat I tidak ada bangunan permanen yang dimaksudkan oleh Penguat tersebut, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penguat tidak dapat diterima karena Gugatan Kabur;

- Bahwa Penguat dalam Petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Tergugat III telah melakukan Perbuatan melawan Hukum, Petitum Penguat ini jelas petitum yang tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum dengan obyek sengketa atas dasar peristiwa hukum antara Penguat dengan Tergugat III, sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah Tergugat III lakukan yang dimintakan

*Halaman 25 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2020/PN Jap*

### Disclaimer

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

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



Penggugat kepada Majelis Hakim adalah petitum yang keliru dan tidak jelas karena Tergugat III adalah Cucu dan tidak tahu menahu sama sekali dengan persoalan masalah sehingga tidak mempunyai kepentingan sama sekali dalam perkara ini karena bukan ahli waris langsung;

- Bahwa sebagai Konsekwensi hukum dari Gugatan yang Obschuur libel, maka gugatannya harus DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijke verklaard);

Hal ini sejalan dengan beberapa kaidah hukum yang sudah menjadi Jurisprudensi tetap yang antara lain:

- Putusan **MA No.239 K/Sip/1986** yang pada pokoknya berbunyi *"Gugatan tidak dapat di terima atas alasan tidak memenuhi syarat Formil, karena gugatan yang di ajukan tidak berdasarkan Hukum"*

- Putusan **MARI Nomor 616 K/Sip/1973** *"dengan kaidah dasar yang menentukan bahwa oleh karena Penggugat tidak memberikan dasar dan alasan pada gugatannya itu, yakni ia tidak menjelaskan berapa hasil sawah-sawah tersebut sehingga ia menuntut hasil sebanyak 10 gunca setahun (tidak di perinci sehingga tidak jelas) maka gugatan Penggugat haruslah di tolak"*.

- Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan diatas, dimana Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat Formil, sehingga seharusnya gugatan Penggugat di nyatakan tidak diterima (Niet Onvankelijk Verkiaard);

**B. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa seluruh dali-dalil Tergugat III dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terlepas dari pokok perkara dan akan terulang kembali secara keseluruhan dalam jawaban Tergugat III.

2. Bahwa Tergugat III menolak seluruhnya dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dan nyata kebenarannya.

3. Bahwa semua dalil-dalil Tergugat III dalam eksepsi mohon dimasukkan dan dipertimbangkan dalam jawaban pokok perkara ini;

4. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya adalah tidak benar, mohon supaya majelis hakim tidak terkecoh oleh dalil-dalil Penggugat, maka Tergugat III perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya;

5. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat pada point 1,2,& 3 karena orangtua dari Tergugat I yang berperan penting dalam pembelian objek sengketa dari awal dan orangtua dari Tergugat I yang tinggal menetap di objek sengketa sejak tahun 1982 dan Tergugat I lahir dibesarkan diatas

*Halaman 26 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2020/PN Jap*



objek sengketa, dan orang tua Tergugat I yang mempunyai sumbangan paling besar dalam daftar sumbangan untuk rencana pembangunan asrama bukan Penggugat sehingga kalau Penggugat berdalil dalam perkara ini hanya untuk kepentingan pribadinya bukan kepentingan semua yang ada dalam daftar sumbangan sehingga tidak berdasar sama sekali;

6. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat point 4 Penggugat sangat keliru kalau Penggugat mengatakan bahwa Penggugat telah membangun mendirikan bangunan permanen sangatlah tidak benar karena diatas objek sengketa tidak pernah ada bangunan permanen yang di bangun oleh Penggugat;

7. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 5,6,7 & 8, Tergugat I mempunyai kepentingan merasa telah membeli objek sengketa secara SAH kepada Tergugat II pemilik SAH atas tanah objek sengketa maka dengan itu sangatlah pantas Tergugat I mengajukan Permohonan Penerbitan pembuatan sertifikat kepada turut Tergugat berdasarkan surat pelepasan yang dibuat oleh Tergugat II sebagai pemilik SAH objek sengketa;

8. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat point 9 Tergugat III tidak mempunyai kepentingan langsung karena Tergugat III sendiri bukan ahli waris langsung dan Tergugat III sama sekali tidak tahu mengenai persoalan masalah tanah ini;

9. Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat point 10 atas kejadian atau peristiwa yang menyebabkan kerugian materiil yang nyata dan mendasar sebagaimana yang tergambar dalam gugatan Penggugat jika kerugian materiil tidak diungkapkan dalam posita secara rinci dan jelas namun sifatnya glondongan, tidak sepatutnya munculi kerugian Imateril, sehingga dalil yang demikian membuat gugatan ini menjadi tidak jelas alias kabur, bahwa sebagai Konsekwensi hukum dari Gugatan yang Obschuur libel, maka gugatannya harus DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijke verklaard);

Hal ini sejalan dengan beberapa kaidah hukum yng sudah menjadi Jurisprudensi tetap yang antara lain :

- Putusan **MA No.239 K/Sip/1986** yang pada pokoknya berbunyi *"Gugatan tidak dapat di terima atas alasan tidak memenuhi syarat Formil, karena gugatan yang di ajukan tidak berdasarkan Hukum"*
- Putusan **MARI Nomor 616 K/Sip/1973** *"dengan kaidah dasar yang menentukan bahwa oleh karena Penggugat tidak memberikan dasar dan*

Halaman 27 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor **157/Pdt.G/2020/PN Jap**



*alasan pada gugatannya itu, yakni ia tidak menjelaskan berapa hasil sawah-sawah tersebut sehingga ia menuntut hasil sebanyak 10 gunca setahun (tidak di perinci sehingga tidak jelas) maka gugatan Penggugat haruslah di tolak” ;*

**10.** Bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat point 12,15,16,17 diatas objek sengketa tidak pernah ada bangunan permanen bagaimana mungkin Penggugat sangat mengada-ada dan tidak jelas Penggugat menarik Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini padahal Tergugat III sama sekali tidak tahu tentang persoalan karena merupakan cucu dan masih ada anak-anak yang merupakan ahli waris langsung dari Alm. Agustinus Samay yang tidak penggugat tarik sebagai Penggugat sehingga Gugatan Penggugat ini tidak jelas serta kurang pihak, mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

**11.** Bahwa perbuatan Tergugat III adalah perbuatan hukum yang sah dan beradab maka dalil-dalil gugatan sedemikian adalah tanpa nilai kebenaran dan merusak rasa keadilan, sebab dasar tuntutan Penggugat yang dan tidak bernilai kerugian apapun baik secara materiil maupun immaterial menjadi tidak beralasan hukum; Oleh karena itu tidak bernilai sama sekali pula permohonan Penggugat perihal sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap objek sengketa dan permohonan agar Pengadilan menyatakan putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad) serta hukuman uang paksa (dwangsom) gugatan harus ditolak, dengan demikian kerugian yang didalilkan Penggugat adalah kerugian yang semu dan mengada-ada atau lebih tepatnya, alasan yang dicari-cari oleh Penggugat;

Bahwa dari seluruh uraian sebagaimana dijelaskan diatas, Tergugat III mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jayapura, Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutuskan;

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan semua eksepsi Tergugat III;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena

Kurang Pihak (*niet onvankelijke verklaar*);

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini.

**Subsider:**

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

*Halaman 28 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2020/PN Jap*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan jawaban;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis pada persidangan tanggal 16 November 2020, atas replik mana telah pula ditanggapi oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melalui Duplik secara tertulis tertanggal 30 November 2020 dan Turut Tergugat mengajukan Duplik 7 Desember 2020, yang mana semuanya telah termuat dalam Berita Acara Persidangan sebagai bagian tak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis (written evidences) berupa:

1. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat, tertanggal 7 April 1982, yang ditanda tangani antara AGUSTINUS SAMAY (Pihak Pertama / yang melepaskan hak) dan YUSTINUS WAY (Pihak Kedua / yang mendapat hak), bermeterai cukup diberi tanda bukti (P.-1);
2. Fotokopi sesuai asli Kwitansi senilai Rp. 900.000,00 tertanggal 7 April 1982, yang ditanda tangani oleh AGUSTINUS SAMAY, bermeterai cukup diberi tanda bukti (P.-2);
3. Fotocopy tanpa asli Daftar Nama Nama Penyumbang Uang Dalam Rangka Pembangunan Asrama Ayore, tertanggal 21 Oktober 1985, bermeterai cukup diberi tanda bukti (P.-3);

Bahwa setelah di periksa dan dicocokkan ternyata surat bukti bertanda P-1 dan P-2 sesuai aslinya, sedangkan bukti bertanda P-3 tidak ada aslinya dan telah pula diberi meterai cukup, sehingga telah diterima sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil eksepsi dan jawabannya Para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis (written evidences) berupa:

1. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal 20 Oktober 2014, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T.1;
2. Fotokopi sesuai asli Surat Keterangan Nomor 593/II D/AW/X/2014 Pemerintah Wilayah Distrik Abepura Kota Jayapura Kelurahan Awiyo tertanggal 20 Oktober 2014, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T.2;
3. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan dari Kepala Suku Fingkreuw tertanggal 20 Oktober 2014, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T.3;
4. Fotokopi sesuai asli Kwitansi Pembayaran Tanah Adat milik suku Fingkreuw oleh Ronald Kambu tertanggal 20 Oktober 2014, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T. 4;

Halaman 29 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2020/PN Jap



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi sesuai asli Surat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara Distrik Abepura, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T.1, 2;
6. Fotokopi dari fotokopi Surat Ukur Nomor: 07/Awiyo/2017 tertanggal 10 Juli 2017, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T.5;
7. Fotokopi dari fotokopi Gambar ukur tertanggal 7 Februari 2017 dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Jayapura, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T.6;
8. Fotokopi sesuai asli Surat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara Distrik Abepura, bermeterai cukup dan diberi tanda bukti T.7;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat-surat tersebut telah bermeterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-6,7 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil Dupliknya Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi lembar permohonan hak atas tanah oleh Ronald Michael Kambu, S.T., bukti T.T-1;
2. Fotokopi surat pernyataan, bukti T.T-2;
3. Fotokopi Kartu Tanda penduduk atas nama Ronald M. Kambu, S.T. Nik 917103131082002, bukti T.T-3;
4. Fotokopi Kartu Tanda penduduk atas nama Drs. Luther O Kambu. Nik 9171031404540001, bukti T.T-4;
5. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama Ronald Michael Kambu, S.T. Nomor 9171031501160003, bukti T.T-5;
6. Fotokopi kwitansi pembayaran pembelian tanah adat suku Fingkreuw tanggal 20 Oktober 2014, bukti T.T-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan dari Kelurahan Awiyo kepada Ronald M. Kambu, S.T., bukti T.T-7;
8. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 26/PPAT/AJB/2014, bukti T.T-8;
9. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Karmel Fingkreuw, bukti T.T-9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Adat dari Karmel Fingkreuw kepada Ronald M. Kambu, S.T., bukti T.T-10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan oleh Nikolas Fingkreuw tanggal 20 Oktober 2014, bukti T.T-11;

Menimbang, bahwa bukti surat Turut Tergugat bertanda T.T-1 sampai dengan T.T-11 dimana bukti T.T-1 sesuai asli sedang bukti T.T-3 sampai

Halaman 30 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2020/PN Jap



dengan T.T-11 bentuk fotokopi sedang bukti T.T-2 ditarik dan tidak pernah diajukan kembali;

Menimbang, bahwa untuk memastikan adanya objek yang disengketakan antara para pihak Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 15 Januari 2021 yang hasilnya sebagaimana terlampir dalam berita acara perkara ini;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut diatas, Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi ke persidangan yaitu:

**1. Saksi Frits Christian Mayor**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi kenal dan ada hubungan keluarga dengan Penggugat, yakni Penggugat sebagai Paman/Om dari Saksi karna Penggugat adalah adik kandung dari ibu Saksi bernama Paulina Way;
- Bahwa Saksi mengerti menerangkan tentang permasalahan sengketa tanah yang digugat oleh Penggugat kepada para Tergugat;
- Bahwa yang Saksi mengerti ialah terkait dengan sumbangan dari beberapa mahasiswa untuk biaya tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu letak tanah obyek sengketa tersebut karena Saksi tinggal dekat dengan obyek sengketa;
- Bahwa menurut Saksi pada awalnya mahasiswa dari 4 kampung yang berasal dari sorong yaitu kampung Kambupaten, Kampung Moswaren, kampung Eway dan Yaksoro, minta ijin tinggal di Gedung Sosial Propinsi Irian Jaya sekitar tahun 1980 an kemudian mereka diminta keluar dari aula Dinas Sosial, dan setelah keluar mereka cari tahu siapa yang punya tempat dibawah dekat sosial, dan ternyata Pak Samay yang tinggal kemudian mereka komunikasi dengan Pak Samay agar dapat tinggal disitu dengan catatan akan dibayar;
- Bahwa kemudian diatas lahan tersebut dibikin Pondok dan yang tinggal di Pondok itu sekitar kurang lebih 10 orang yang tinggal;
- Bahwa Saksi menerangkan benar Agustinus way pernah jual sama Zet Way tapi karena Pak Kambu mengamuk (ancam) Agus Way akhirnya uang tersebut dikembalikan kepada Zet Way
- Bahwa benar Saksi pernah ke lokasi obyek sengketa pada saat pemeriksaan setempat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu luas tanah obyek sengketa dari isi Surat Pelepasan, dan Saksi lihat pada saat diukur oleh Ronald Kambu dan Karmel Fingkreuw;
- Bahwa menurut Saksi pihaknya tidak berurusan dengan Agustinus Samay karena sudah punya pelepasan, dan tidak pernah urus secara adat dengan pihak Nafri;
- Bahwa menurut Saksi juga bahwa kondisi lokasi tanah obyek sengketa tersebut sekarang sudah di timbun oleh Ronald Kambu (Tergugat 1);
- Bahwa benar Saksi mengaku tidak ikut menyumbang untuk beli tanah, tetapi menurut Saksi jika uang milik Ronald Kambu (Tergugat 1) dikembalikan maka tanah tersebut tetap menjadi milik kelompok mahasiswa;
- Bahwa menurut Saksi Pelepasan tanah diberikan kepada Justinus Way;
- Bahwa menurut Saksi yang lebih berkepentingan atas tanah itu ialah kelompok mahasiswa asal sorong karena tanah itu ditinggalkan kepada pak Luther Kambu untuk jaga;
- Bahwa setahu Saksi di tahun 1998 sempat dibangun lapangan Volly;
- Bahwa benar menurut Saksi sekitar tahun 1990-an diatas lokasi tanah tersebut sudah kosong tidak ada aktifitas hingga sekarang;
- Bahwa benar Saksi yang simpan surat-surat asli daftar sumbangan untuk sewa tanah, bukan jual beli tanah;
- Bahwa Saksi pernah lihat Pelepasan yang asli atas tanah itu dibuat tahun 1982 dari Bapak Agustinus Samay almarhum untuk luas tanah 300m<sup>2</sup>;
- Bahwa menurut Saksi ada kwitansinya senilai 900 ribu; bukti P-2 (Kwitansi pembelian tanah senilai Rp.900.000,00 (sembilan ratus ribu rupiah);
- Bahwa Luas tanah yang dibayar 300 per m<sup>2</sup>x300= jadi Rp.900.000,00 (Sembilan ratus ribu rupiah);

## 2. Saksi PETRUS WAY, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi mengerti terkait permasalahan tanah di Kamkey;
- Bahwa sepengetahuan Saksi munculnya gugatan ini adalah dari adanya sumbangan beberapa mahasiswa Sorong untuk biaya tanah tersebut;
- Bahwa Saksi dengar dan tahu pelepasan tahun 1982 dari Agustinus Samay kepada Yustinus Way, untuk tanah seluas 300 m<sup>2</sup> (tiga ratus) meter persegi;

Halaman 32 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2020/PN Jap



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah lihat Kwitansi senilai Rp. 900.000,00(P.1 dan P.2) antara Agustinus Samay dan Yustinus Way, dibayar kepada Penggugat;
- Bahwa menurut Saksi awalnya kelompok mahasiswa dari 4 (empat) kampung di Sorong yang menempati lokasi tanah obyek sengketa itu, yaitu mahasiswa dari kampung: 1. *Kambupaten*, 2. *Moswaren*, 3. *Eway*, dan 4. *Yaksoro* disaat itu mereka (para mahasiswa) minta ijin menempati lahan tanah kosong milik Agustinus Samay di dekat Dinas Sosial;
- Bahwa awalnya teman-teman dari 4 kampung tersebut minta ijin tinggal di Gedung Sosial Prov Irian Jaya sekitar tahun 1980 an kemudian kami diminta keluar dari aula Dinas Sosial, setelah keluar kami cari tahu siapa yang punya tempat dibawah dekat sosial, dan ternyata Pak Samay yang tinggal kemudian mereka komunikasi dengan Pak Samay agar dapat tinggal disitu dengan catatan akan dibayar, kemudian dibuatlah pondok dengan dinding gaba-gaba dan atap seng;
- Bahwa setahu Saksi lahan tanah obyek sengketa sejak tahun 1980-1990 an sudah kosong tidak dihuni lagi, kemudian pada tahun 1998 dibuat lapangan voli oleh warga;
- Bahwa Agustinus Way pernah jual sama Zet Way tapi karena Pak Kambu mengamuk (ancam) Agus Way akhirnya uang tersebut dikembalikan kepada Zet Way;
- Bahwa benar Saksi yang mengkoordinir pengumpulan dana untuk biaya kontrak tanah tersebut;
- Bahwa benar pada saat itu yang tinggal disitu (pondok) sebanyak 10 orang mahasiswa;
- Bahwa setahu Saksi tanah obyek sengketa pernah dijual oleh Justinus Way kepada Jack Way seharga Rp. 80.000,00 (delapan puluh juta), tetapi karena Ronald Kambu (Tergugat-1) komplain dan menuntut sebagai miliknya yang sudah dibeli dari orang tuanya Tergugat II Karmel Fingkreuw sehingga kemudian sedang menunggu penyelesaian hukum di pengadilan;
- Bahwa menurut Saksi Tergugat II Ronald Kambu adalah Ahli waris dari Luter Kambu selaku saksi mata pelepasan tanah adat tersebut antara Yustinus Way dan Jack Way, dan sekarang Pelepasan Kedua yaitu antara Luter Kambu dan Karmel Fingkreuw;
- Bahwa benar yang fasilitasi Saksi dan kawan-kawan untuk tinggal disitu adalah Jakob Way;

Halaman 33 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2020/PN Jap

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi pernah ke lokasi tanah obyek sengketa di saat pemeriksaan setempat;
- Bahwa benar Saksi pernah dipanggil ke BPN (Turut Tergugat) sekitar tahun 2019 untuk penyelesaian persoalan Pelepasan hak yang pertama dan Kedua, tapi tidak dapat selesai dengan baik hingga hari ini;
- Bahwa Saksi tidak tahu saat Turut Tergugat lakukan pengukuran ulang;
- Bahwa benar Saksi tahu Agustinus Samay sudah almarhum;
- Bahwa Saksi dan teman-teman tidak mempersoalkan Agustinus Samay karena sudah ada pelepasan;
- Bahwa setahu Saksi kondisi obyek sengketa sekarang sudah ditimbun oleh Tergugat I (Ronald Kambu);
- Bahwa setahu Saksi pihak kami tidak pernah urus ke adat Nafri;
- Bahwa yang lebih berkepentingan atas tanah obyek sengketa itu kelompok mahasiswa, karena di tinggalkan pada Pa Luther hanya untuk jaga saja;
- Bahwa menurut Saksi jika uang milik Tergugat I dikembalikan maka tanah tetap menjadi milik kelompok;
- Bahwa menurut Saksi yang menerima pelepasan atas tanah tersebut ialah Justinus Way;
- Bahwa benar Saksi juga ikut menyumbang dana untuk membeli tanah tersebut;
- Bahwa tanah dibeli kelompok pada tahun 1982, karena bukti tahun 1982;

### 3. **Saksi PAULINA WAY**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan di persidangan karena masalah tanah, yang terkait dengan sumbangan beberapa mahasiswa untuk biaya tanah itu;
- Bahwa benar Saksi ikut menyumbang untuk biaya tanah itu;
- Bahwa ada bukti pelepasan di tahun 1982 diberikan kepada Justinus Way;
- Bahwa menurut Saksi jika uang tersebut dikembalikan maka tanah tersebut menjadi milik kelompok;
- Bahwa setahu Saksi saat ini areal tanah obyek sengketa tersebut sudah di timbun oleh Ronald Kambu;

Halaman 34 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2020/PN Jap

#### Disclaimer

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



- Bahwa setahu Saksi pernah ada Pelepasan Tanah di tahun 1982 dari bapak Agustinus Samay almarhum untuk ukuran Luas tanah 300 M<sup>2</sup>, dan Saksi pernah melihatnya;
- Bahwa Saksi juga pernah melihat kwitansi senilai Rp. 900.000,00 (bukti P.2) untuk biaya penggunaan tanah;
- Bahwa menurut Saksi pada awalnya yang menempati areal tanah (obyek sengketa) tersebut adalah kelompok mahasiswa dari 4 (empat) kampung dari sorong yaitu kampung Kambupaten, Kampung Moswaren, kampung Eway dan Yaksoro, dan teman-teman dari 4 kampung tersebut minta ijin tinggal di Gedung Dinas Sosial Provinsi Irian Jaya (waktu itu) sekitar tahun 1980-an, yang kemudian setelah itu kami diminta keluar dari aula Dinas Sosial, selanjutnya mereka cari tahu siapa yang punya tempat dibawah dekat Dinas Sosial, dan ternyata milik Pak Samay sehingga mereka komunikasi dengan Pak Samay agar dapat tinggal disitu dengan catatan akan dibayar;
- Bahwa menurut Saksi areal tanah tersebut dibayar per meter seharga Rp. 300,00 jadi  $300 \times 300 \text{ M}^2 = \text{Rp. } 900.000,00$ ;
- Bahwa diatas lahan (tanah obyek sengketa) tersebut hanya dibangun pondok dengan dinding gaba-gaba dan beratap seng, dan yang tinggal disitu hanya tersisa 10 (sepuluh) orang, lalu pada tahun 1990-an lahan itu sudah kosong sama sekali tidak ditempati, dan selanjutnya di tahun 1998 dibuat lapangan Volly diatas lahan tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut pernah Agustinus Samay jual kepada Zet Way tapi karena Pak Kambu mengamuk (ancam) Agus Samay akhirnya uang pembayaran tanah tersebut dikembalikan kepada Zet Way;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak pernah dilakukan pengukuran oleh BPN, dan kami pernah melakukan protes ke BPN di tahun 2019 lalu dilakukan mediasi oleh BPN di tahun 2019 itu juga;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut diatas Para Tergugat mengajukan 2 (dua) orang saksi ke persidangan yaitu:

**1. Saksi MARKUS ASMURUF**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi mengerti menjelaskan permasalahan gugatan perkara ini mengenai masalah tanah yang dibeli oleh Ronald Kambu;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tinggal di sebelah selatan tembok dinas Sosial, yang dengan demikian jarak rumah Saksi ke Lokasi objek sengketa tersebut kurang lebih 50 m, dan tanah yang Saksi tinggal (tempati) itu Saksi beli dari Pak Karmel Fingkreuw pada tahun 1994;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang dipermasalahkan dalam perkara para pihak ini adalah tanah milik pribadi Ronald Kambu dan bukan milik kelompok;
- Bahwa menurut Saksi Alas Hak milik Tergugat I (Ronald Kambu) atas tanah tersebut adalah Pelepasan Hak atas Tanah dari Karmel Fingkreuw (Tergugat-III) atas tanah tersebut (bukti T-1);
- Bahwa setahu Saksi Tergugat-I Ronald Kambu belum mendapat Sertifikat hak atas tanah tersebut;
- Bahwa benar Saksi pernah datang ke lokasi tanah obyek sengketa tersebut setelah adanya Pelepasan hak atas tanah yang baru di tahun 2000;
- Bahwa benar pernah ada pelepasan hak atas tanah yang pertama diberikan kepada Justinus Way;
- Bahwa Tanah ini terletak di Jalan Nuri Kampkey, Objek sengketa terletak di Gang Merpati, Saya pernah tinggal dekat Gang Merpati
- Bahwa Saksi tahu batas-batas tanah tersebut yaitu: utara berbatasan dengan Bapak Luther Kambu, Timur berbatasan dengan mantan Walikota; Sselatan bernatasan dengan Gang Merpati, Barat berbatasan dengan Jamal
- Bahwa menurut Saksi tidak ada bangunan diatas tanah tersebut;
- Bahwa benar pernah ada keributan diatas tanah itu, dan Justinus Way sudah jual tanah ini 2 kali;

**2. Saksi Drs. LUTHER O. KAMBU**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengerti hadir di persidangan ini untuk menjelaskan mengenai permasalahan tanah antara Penggugat dan Para Tergugat;
- Bahwa pada awalnya di tahun 1980 ada penerimaan mahasiswa baru, kemudian Saksi tampung mahasiswa uncen di tempat Saksi di asrama uncen, kemudian Saksi ajukan permohonan untuk menempati salah satu gedung, Saksi minta ijin kepala Dinas Sosial bapak Silas Rumbiak, Saksi masukkan nama-nama adik-adik mahasiswa dari 3 Kampung yaitu Kambufaten, Eway dan Moswaren untuk menempati Dinas Sosial;

*Halaman 36 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2020/PN Jap*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi ajukan permohonan dalam tenggang 2 (dua) hari langsung dijawab Dinas Sosial tidak keberatan memberikan kami tempat tinggal;
- Bahwa benar kemudian kelompok mahasiswa menerima Surat peringatan untuk keluar dari asrama Dinas Sosial;
- Bahwa benar ketika menerima surat tersebut kami lalu pindah ketemu dengan Pak Agustinus Samay, kemudian di tahun 1985 ada keributan lalu Pak Agustinus Samay kembalikan tanah ke orang Nafri (Fingkreuw);
- Bahwa benar kelompok mahasiswa keluar pada tahun 1983;
- Bahwa setahu Saksi sejak tahun 1990-an tanah tersebut telah benar-benar kosong;
- Bahwa Saksi ikut beri sumbangan untuk beli tanah objek sengketa tahun 1985, dan sebagai Bendaharanya saat itu Nataniel Kambu;
- Bahwa tanah ini adalah tanah hibah dari Fingkreuw ke Samay;
- Bahwa Tanah hibah hanya sebatas kantor Dinas sosial, jadi tanah di luar Kantor Dinas Sosial
- Bahwa Tanah objek sengketa diluar hibah;
- Bahwa hibah tanah itu dikembalikan tahun 1985;
- Bahwa luas tanah obyek sengketa adalah 15 x 20 M<sup>2</sup> (bukti P.1);
- Bahwa benar di tahun 2017 persoalan tanah ini pernah dibawa ke BPN untuk di mediasi namun tidak sampai selesai;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat, telah mengajukan kesimpulan masing-masing secara tertulis tertanggal 10 Maret 2021;

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak menyatakan tidak mengajukan hal-hal apapun lagi selain hanya memohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini maka segala hal yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan dianggap termuat dan turut dipertimbangkan serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa didalam gugatannya Penggugat ada mengajukan tuntutan provisi agar Majelis Hakim menyatakan proses jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II tidak sah dan melawan hukum, serta bukti kepemilikan Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum, yang oleh karena itu

*Halaman 37 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2020/PN Jap*

#### Disclaimer

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



Tergugat I dilarang menguasai dan menempati atas objek sengketa sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa adapun tuntutan provisi tidak ditemukan dalam RBg maupun dalam KUHPerdara tetapi diatur dalam Pasal 332 RV dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 02 Tahun 2000;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan gugatan Provisi dari Penggugat sudah merupakan bagian pokok perkara yang akan dibuktikan lewat pemeriksaan pokok perkara selain itu Majelis Hakim tidak menemukan adanya hal-hal yang bersifat mendesak untuk diambil tindakan-tindakan sementara guna menjatuhkan putusan provisional karena di atas objek sengketa tidak ada yang tinggal dan tetap dalam keadaan kosong oleh karena itu tuntutan provisional Penggugat tidak beralasan hukum dan patut untuk ditolak;

**A. DALAM KONVENSI**

**I. DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masing-masing telah mengajukan eksepsi dan jawaban terhadap gugatan Penggugat atas alasan gugatan Penggugat mengandung diskualifikasi *Error in Persona* dan *Obscur Libel*, dengan alasan-alasan diantaranya:

- **Gugatan Error In Persona**, karena adanya kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), dengan tidak ikut ditariknya anak-anak kandung dari Alm.AGUSTINUS SAMAY yang masih ada sampai sekarang atas nama: LOTINUS SAMAY dan MARICE SAMAY sebagai pihak dalam gugatannya oleh Penggugat, yang mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak; dan disamping itu tanah objek gugatan yang diperoleh Penggugat dari jual beli dengan Alm. AGUSTINUS SAMAY Ayah Tergugat III yang disebut Penggugat padahal Tergugat III adalah cucu bukan anak dari Alm.AGUSTINUS SAMAY;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi Gugatan *Error In Persona* dengan alasan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) ini merupakan salah satu diantara 3 (tiga) bentuk klasifikasi Error In Persona. Bahwa eksepsi *Error In Persona* berbentuk *Plurium Litis Consortium* ini dapat terjadi, apabila Pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat, tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat; (Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, hal.117)

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Tergugat I, II dan II yang mendalilkan Penggugat yang menarik Tergugat III Agustinus Robert





Samay sebagai Tergugat yang ternyata adalah bukan anak kandung melainkan cucu dari almarhum Agustinus Samay sehingga bukanlah ahli waris utama dan ternyata bahwa disamping Tergugat III tersebut masih ada anak kandung dari almarhum Agustinus Samay yang masih hidup atas nama **Lotinus Samay dan Marice Samay**, sehingga dengan demikian Penggugat telah salah menggugat Tergugat III yang seharusnya menggugat atau ikut menarik ahli waris utama dari Almarhum Agustinus Samay yakni **Lotinus Samay dan Marice Samay** sebagai pihak Tergugat III didalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain itu kedudukan Penggugat Justinus Way tidaklah mesti menggugat sendiri, sebab klaim hak atas obyek sengketa pada awalnya bermula dari penggunaan tanah oleh para mahasiswa Sorong asal 4 (empat) kampung: *Kambupaten, Moswaren, Eway dan Yaksoro* yang bersama-sama mengumpulkan uang/dana sebesar Rp. 900.000,00 (sembilan ratus ribu rupiah) di tahun 1982 untuk menyewa tanah dan membangun Pondok diatasnya;

Menimbang, bahwa dengan demikian sebelum menggugat atau bahkan untuk memiliki tanah obyek sengketa tersebut Penggugat seharusnya terlebih dahulu mendapatkan hak ataupun kuasa dari dan sebagai wakil para mahasiswa karena adanya kepentingan kolektif para mahasiswa yang sebelumnya pernah mengumpulkan uang di tahun 1982 untuk menggunakan tanah tersebut sehingga Penggugat tidaklah mesti bertindak sendiri melainkan haruslah bersama-sama dengan para mahasiswa yang pernah mengumpulkan uang untuk menggunakan tanah dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan pertimbangan diatas Majelis Hakim menilai eksepsi Para Tergugat telah cukup beralasan dan haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I, II dan III dikabulkan maka selanjutnya mengenai eksepsi Tergugat I, II dan III selebihnya bersama pokok perkara tidak dipertimbangkan lagi;

#### B. DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa terhadap gugatan rekonvesi Tergugat I Konvensi karena perkara pokok tidak dipertimbangkan dengan sendirinya gugatan rekonvensi dinyatakan tidak dipertimbangkan dan dinyatakan tidak dapat diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka Penggugat haruslah di hukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya seperti disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat, Hukum Acara Perdata dalam HIR dan RBg, ketentuan Pasal 191 ayat (1) RBg jo. Pasal 285 dan 53 RV, serta peraturan perUndang-Undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### A. DALAM PROVISI:

- Menyatakan Provisi Penggugat tidak dapat diterima;

### B. DALAM KONVENSI:

#### I. DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III;

#### II. DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

### C. DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima;

### D. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.135.000,00 (Tiga Juta Seratus Tiga Puluh Lima Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jayapura, pada hari Rabu tanggal 21 APRIL 2021 oleh kami, Mathius, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua Majelis, yang didampingi oleh Iriyanto Tiranda, S.H., M.H. dan Willem Depondoye, S.H. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota. Putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 07 Juni 2021 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Sari Fanni, S.H. Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh kuasa Penggugat, kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III tanpa dihadiri Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

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

Mathius, S.H., M.H.

Halaman 40 dari 41 Putusan Perdata Gugatan Nomor 157/Pdt.G/2020/PN Jap



Willem Depondoye, S.H.

Panitera Pengganti,

sari fanni, S.H.

Perincian Biaya:

1.	Pendaftaran .....	Rp.
30.000,00		
2.	A T K .....	Rp.
75.000,00		
3.	Panggilan .....	Rp.
1.500.000,00		
4.	PNBP .....	Rp.
10.000,00		
5.	Pemeriksaan Setempat ....	Rp.
1.500.000,00		
6.	Materai .....	Rp.
10.000,00		
7.	Redaksi .....	Rp.
10.000,00		

---

**JUMLAH :** ..... : Rp. 3.135.000,00 (Tiga Juta Seratus Tiga  
Puluh Lima Ribu Rupiah)