



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SARAH YAPEN, lahir di Werur pada tanggal 13 September 1963, jenis kelamin Perempuan, agama Kristen, bertempat tinggal di Waisai, Kelurahan Waisai, Distrik Waisai Kota, Kabupaten Raja Ampat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada LAMBERT DIMARA, SH., dan OKTOVIANUS MAMBRAKU, SH., para Advokat/Penasihat Hukum dan Konsultan Hukum pada Kantor (Law Office) LAMBERT DIMARA, SH & REKAN (Advocates And Legal Consultants), yang beralamat di Jln. F. Kalasuat RT.01/RW.02 Kelurahan Klabulu Distrik Malaimsimsa Kota Sorong - Provinsi Papua Barat Daya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Juni 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

M E L A W A N :

1. **PT. Raja Ampat Makmur Madani**, beralamat di Jln. Gurabesi, Kelurahan Waisai, Distrik Waisai Kota, Kabupaten Raja Ampat, Provinsi Papua Barat Daya, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Pemerintah Republik Indonesia di Jakarta, cq Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia di Jakarta, cq Gubernur Provinsi Papua Barat Daya di Kota Sorong, cq Bupati Kabupaten Raja Ampat yang beralamat di lantai 2 Kantor Bupati Raja Ampat di Waisai**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MOHAMMAD FADLY TAFALAS, SH., dan SULFAN GOAN, SH., keduanya adalah ASN pada Pemerintah Kabupaten Raja Ampat, yang beralamat di Waisai Kabupaten Raja Ampat, berdasarkan Surat Tugas Nomor : 188/125/BRA/2023 tanggal 24 Juli 2023, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Halaman 1 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son



Disclaimer

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



Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 10 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 18 Juli 2023 dalam Register Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa "PENGGUGAT" ada memiliki 1 (satu) bidang tanah dengan luas keseluruhannya adalah $\pm 4.292 \text{ M}^2$ (Kurang Lebih Empat Ribu Dua Ratus Sembilan Puluh Dua Meter Persegi) yang terletak Jln. Gurabesi, Kelurahan Waisai, Distrik Waisai Kota, Kabupaten Raja Ampat, Provinsi Papua Barat Daya;
2. Bahwa bidang tanah kepunyaan "PENGGUGAT" sebagaimana tersebut di atas merupakan harta peninggalan dari suami "PENGGUGAT" yakni almarhum Bapak BOAS FAKDAWER, berdasarkan Akta Pernikahan yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah Kecamatan Sausapor Kabupaten Sorong Nomor : 1, dan Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Kelurahan Waisai Kota dengan Nomor : 464.3/03/KWK/VII/2022, tanggal 1 Juli 2022 yang menyatakan Bapak BOAS FAKDAWER telah meninggal dunia pada tanggal 3 Februari 2012. Oleh dan karenanya "PENGGUGAT" secara langsung dapat bertindak sebagai Ahli Waris terhadap sebidang tanah sebagaimana disebutkan di atas;
3. Bahwa sebidang tanah milik "PENGGUGAT" sebagaimana tersebut pada posita angka 1 (Satu) di atas, suami "PENGGUGAT" peroleh dengan cara membeli dari Pemilik Hak Atas Tanah Adat (Ulayat) yakni Bapak MAHMUT DAAM dengan luas keseluruhannya adalah $\pm 4.292 \text{ M}^2$ (Lebih Kurang Empat Ribu Dua Ratus Sembilan Puluh Dua Meter Persegi), seharga Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah), sesuai Surat Pernyataan

Halaman 2 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penguasaan Tanah, Nomor : 593.8/40/2005, tanggal 28 Juli 2005 dan telah diregister di Kantor Kepala Distrik Waigeo Selatan dan Kantor Kepala Kampung Waisai, yang mempunyai batas- batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Kosong.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Maklon Kapatsai.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Alex Fakdawer.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Burung Maleo.

4. Bahwa TERGUGAT adalah Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) milik Pemerintah Daerah Kabupaten Raja Ampat yang diberi nama PT. Raja Ampat Makmur Madani yang dikelola, dibina, dan diawasi oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Raja Ampat, yang sudah barang tentu sebagian besar atau keseluruhan modalnya berasal dari negara serta diambil dari pendapatan daerah Kabupaten Raja Ampat. (Vide Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki oleh daerah);

5. Oleh sebab itu, TERGUGAT ic PT. Raja Ampat Makmur Madani adalah Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) milik TURUT TERGUGAT ic Pemerintah Daerah Kabupaten Raja Ampat, merupakan badan usaha yang pelaksanaannya berada di bawah pengawasan, pengelolaan serta pembinaan oleh TURUT TERGUGAT;

6. Bahwa selanjutnya yang menjadi permasalahan dalam gugatan ini adalah Badan Usaha Milik Daerah milik TURUT TERGUGAT ic PT. Raja Ampat Makmur Madani (selaku BUMD Milik Pemerintah Daerah Pemerintah Kabupaten Raja Ampat), secara nyata sedang menguasai dan menggunakan sebagian dari bidang tanah milik PENGGUGAT aquo yakni seluas $\pm 2.244 \text{ M}^2$ (Lebih Kurang Dua Ribu Dua Ratus Empat Puluh Empat Ribu Meter Persegi), yang selanjutnya disebut Objek Sengketa dari keseluruhan tanah yang diwarisi dari almarhum suami PENGGUGAT untuk membangun Gedung Waisai Bisnis Center (WBC), sebagai pusat bisnis yang dikelola oleh TERGUGAT sejak tahun 2008 sampai sekarang, tanpa

Halaman 3 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar biaya ganti rugi sewa/ kontrak terhadap penggunaan objek sengketa a quo;

7. Bahwa tindakan TERGUGAT tersebut telah mendapat dukungan dari TURUT TERGUGAT, berupa dana dan biaya guna pembangunan Gedung WBC beserta fasilitas pendukung lainnya, oleh sebab itu maka secara sadar sudah sepatutnya TURUT TERGUGAT mengetahui tindakan TERGUGAT dalam semua rencana-rencana pekerjaan dari TERGUGAT a quo;

8. Bahwa penguasaan dan penggunaan sebidang tanah milik "PENGUGAT" a quo, telah berjalan sejak tahun 2008 (pada jaman rezim pemerintahan almarhum Bapak Drs. Marcus Wanma, M.Si, masih menjabat sebagai Bupati Kabupaten Raja Ampat) sampai saat ini (tahun 2023) atau selama ± 15 (Kurang Lebih Lima Belas) tahun dan tidak pernah melakukan pembayaran biaya sewa pakai/ kontrak terhadap penguasaan dan penggunaan objek sengketa tanah a quo kepada "PENGUGAT";

9. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT tersebut telah membuat PENGUGAT mengalami kerugian yang sangat besar karena PENGUGAT tidak dapat menggunakan dan mengelola Tanah milik PENGUGAT sendiri sejak tahun 2008;

10. Bahwa sampai saat ini tahun 2023 secara nyata dan jelas, TERGUGAT masih menguasai dan menggunakan OBYEK SENGKETA sebagai lokasi WAISAI BISNIS CENTER (WBC) tersebut;

11. Bahwa dengan terjadinya penguasaan dan penggunaan tanah objek sengketa a quo tanpa membayar biaya sewa/ kontrak kepada PENGUGAT maka sudah cukup bukti dan alasan bagi PENGUGAT untuk menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan pelanggaran yang memenuhi unsur- unsur Perbuatan Melawan Hukum, karena hal tersebut adalah jelas- jelas merupakan tindakan penistaan terhadap nilai-nilai hukum, kesusilaan, bertentangan dengan hukum dan keadilan;

12. Bahwa keluarga (anak) PENGUGAT sudah melakukan peringatan/ teguran kepada TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT melalui surat somasi maupun pesan WhatsApp, namun terjadi saling melempar

Halaman 4 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son



Disclaimer

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



tanggung jawab, sehingga PENGGUGAT dengan keadaan terpaksa menempuh upaya hukum dengan mengajukan gugatan ini kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Sorong Kelas I-B terhadap TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT melalui mekanisme pertanggungjawaban perdata pasal 1365 KUHPerdata yang berbunyi :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

13. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh TERGUGAT a quo, telah mengakibatkan PENGGUGAT mengalami kerugian yang cukup besar sehingga adalah wajar dan masuk akal TERGUGAT wajib membayar biaya ganti rugi sewa/ kontrak terhadap tanah objek sengketa kepada PENGGUGAT baik Materiil maupun Immateriil sebagai berikut :

A. Kerugian Materiil :

TERGUGAT wajib membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT karena PENGGUGAT kehilangan kesempatan untuk menggunakan dan mengolah tanah objek sengketa yang saat ini sedang dikuasai oleh TERGUGAT dan dengan tanpa pembayaran biaya sewa/kontrak atas tanah yang telah digunakan oleh TERGUGAT sebagai lahan bisnis yang secara geografis sangat strategis karena berada di pusat pemerintahan dan pusat bisnis Kota Waisai selama ±15 (Kurang Lebih Lima Belas) tahun, maka wajar apabila PENGGUGAT menuntut berdasarkan rasa keadilan PENGGUGAT atas pembayaran ganti rugi sewa/kontrak sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua Miliar Lima Ratus Juta Rupiah) terhadap penguasaan dan penggunaan atas tanah obyek sengketa a quo ;

B. Kerugian Immateriil :

Semasa hidupnya suami PENGGUGAT telah berupaya agar TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT membayar sewa/ kontrak atas penggunaan tanah objek sengketa, namun selalu saja sia- sia sehingga

Halaman 5 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son





keadaan tersebut mengakibatkan suami PENGGUGAT merasa malu dan kehilangan semangat hidup serta mengakibatkan suami PENGGUGAT menjadi terbebani pikiran yang berdampak pada memburuknya tingkat kesehatan oleh Suami PENGGUGAT atas nama almarhum Bapak BOAS FAKDAWER, serta mengalami sakit-sakitan sehingga mengakibatkan suami PENGGUGAT meninggal dunia pada tanggal 3 Februari 2012, oleh karena itu, maka TERGUGAT wajib membayar ganti rugi Immateriil kepada PENGGUGAT, yang bila kerugian tersebut ditaksir dengan nilai uang, maka nilainya sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu Miliar Lima Ratus Juta Rupiah);

14. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan PENGGUGAT, serta pula untuk mencegah agar tidak terjadinya pengalihan hak atas tanah objek sengketa kepada pihak lain, maka PENGGUGAT memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sorong Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan meletakkan Sita Jaminan (Conseravatoir Beslag) atas tanah dan bangunan objek sengketa berserta seluruh fasilitas yang ada di dalamnya;

15. Bahwa mengingat pula tuntutan PENGGUGAT ini adalah mengenai hal yang pasti, serta didukung pula dengan fakta-fakta dan alat bukti yang kuat dari PENGGUGAT, maka mohon kiranya Ketua Pengadilan Negeri Sorong Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan pula menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij vooraad), walaupun ada upaya hukum verzet, banding dan kasasi, serta peninjauan kembali dari TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT;

16. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka TERGUGAT harus dibebani uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 500.000,- untuk setiap hari keterlambatan, bila mana TERGUGAT lalai menjalankan putusan dalam perkara aquo;

Halaman 6 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son





17. Bahwa oleh karena TERGUGAT telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar TERGUGAT dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

18. Bahwa oleh karena Gugatan PENGGUGAT didukung dengan alasan- alasan yang kuat dan tidak dapat dibantah kebenarannya dan menjamin dilaksanakannya putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sorong Kelas I-B untuk putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali serta Upaya Hukum lainnya (Uitvobarbijvoraad);

Berdasarkan dalil dan alasan-alasan tersebut di atas, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sorong Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah ahli waris dari almarhum Bapak BOAS FAKDAWER, berdasarkan Akta Pernikahan yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah Kecamatan Sausapor Kabupaten Sorong Nomor : 1, dan Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Kelurahan Waisai Kota dengan Nomor : 464.3/03/KWK/VII/2022, tanggal 1 Juli 2022 yang menyatakan Bapak BOAS FAKDAWER telah meninggal dunia pada tanggal 3 Februari 2012;
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap hak milik PENGGUGAT;
4. Menyatakan PENGGUGAT adalah Pemilik sah atas sebidang tanah dengan luas $\pm 4.292 \text{ M}^2$ (Kurang Lebih Empat Ribu Dua Ratus Sembilan Puluh Dua Meter Persegi), berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Nomor : 593.8/40/2005, tanggal 28 Juli 2005 dan telah diregister di Kantor Kepala Distrik Waigeo Selatan dan Kantor Kepala Kampung Waisai, yang mempunyai batas- batas sebagai berikut :

Halaman 7 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Kosong.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah milik Maklon Kapatsai.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Alex Fakdawer.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Burung Maleo.

5. Menyatakan tanah objek sengketa lokasi pembangunan Waisai Bisnis Center (WBC) dengan luas $\pm 2.244 \text{ M}^2$ (Lebih Kurang Dua Ribu Dua Ratus Empat Puluh Empat Ribu Meter Persegi), adalah tanah milik PENGGUGAT;

6. Menyatakan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat, Surat Pernyataan Penguasaan Tanah, Nomor : 593.8/40/2005, tanggal 28 Juli 2005 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

7. Menghukum TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT atau siapapun yang mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut beserta bangunan yang berdiri di atasnya kepada PENGGUGAT secara utuh ;

8. Menghukum TERGUGAT untuk mengganti kerugian yang timbul akibat tindakan Perbuatan Melawan Hukum a quo adalah sebesar Rp. 4.000.000.000,00- (Empat Miliar Rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

- a. Kerugian Materiil sebesar Rp. Rp. 2.500.000.000,- (Dua Miliar Lima Ratus Juta Rupiah);
- b. Kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.500.000.000,- (Satu Miliar Lima Ratus Juta Rupiah);

9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 500.000,00,- (Lima Ratus Ribu Rupiah) per hari untuk setiap hari keterlambatan pembayaran sejak putusan ini diucapkan;

10. Menyatakan putusan dalam perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun TERGUGAT menggunakan upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali;

11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap bangunan permanen berupa gedung Waisai Bisnis Center (WBC) yang terletak Jln. Gurabesi, Kelurahan Waisai, Distrik Waigeo Selatan, Kabupaten Raja Ampat, Provinsi Papua Barat Daya, dengan tanah seluas \pm

Halaman 8 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son





2.244 M² (Lebih Kurang Dua Ribu Dua Ratus Empat Puluh Empat Ribu Meter Persegi);

12. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk keluar dari atas tanah dan bangunan Waisai Bisnis Center (WBC) tersebut, serta menyerahkan tanah dan bangunan beserta seluruh isi bangunan tersebut kepada PENGGUGAT dalam keadaan aman, dan apabila terpaksa maka perlu dengan bantuan alat negara (Kepolisian Republik Indonesia);

13. Menghukum TERGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Sorong cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, pihak Penggugat dan Turut Tergugat hadir dipersidangan, sedangkan pihak Tergugat tidak hadir dipersidangan atau menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sesuai Risalah Panggilan tertanggal 24 Juli 2023, 4 Agustus 2023, 18 Agustus 2023 dan 30 Agustus 2023, sedangkan tidak datangnya itu ternyata tidak disebabkan oleh suatu keterangan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak hadir tanpa adanya alasan yang sah, sehingga dianggap telah melepaskan haknya untuk memberikan bantahan atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat dan telah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya dalam perkara a quo, maka Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara dengan tanpa dihadiri Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan PERMA No. 1 Tahun 2016 Tentang Mediasi, maka Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Penggugat dan Turut Tergugat untuk berupaya menyelesaikan sengketa antara kedua belah pihak dengan jalan perdamaian dengan menunjuk seorang Hakim yang bertindak sebagai Mediator dalam proses mediasi yaitu LUTFI TOMU, SH.,

Halaman 9 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun berdasarkan laporan tertulis dari Mediator tersebut tertanggal 5 September 2023, ternyata upaya mediasi yang telah ditempuh tidak menghasilkan perdamaian diantara kedua belah pihak dikarenakan Tergugat tidak pernah hadir, sehingga Majelis Hakim menyatakan pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Gugatan Penggugat tersebut yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Hukum Penggugat;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat telah menyampaikan Jawabannya secara tertulis tertanggal 20 September 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA;

1. Bahwa sesungguhnya objek sengketa in casu Gedung Kantor Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten Raja Ampat in casu PT. Raja Ampat Makmur Madani sejak selesai dibangun langsung diserahkan oleh Turut Tergugat untuk menjadi aset milik Tergugat dan bagi kepentingan bisnis yang dikerjakan oleh Tergugat hingga saat ini dan menjadi tanggungjawab penuh Tergugat untuk merawat dan mengembangkan usaha ke depan;
2. Bahwa dalam hal ini PT. Raja Ampat Makmur Madani (Tergugat) yang memiliki Kantor Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten Raja Ampat yang menjadi objek sengketa yang digunakan sebagai pusat bisnis, Waisai Bisnis Center (WBC) tidak berjalan sebagaimana mestinya;
3. Bahwa Tergugat adalah merupakan pengelola dan penanggungjawab atas penguasaan lahan dan bangunan yang menjadi objek sengketa;
4. Bahwa dengan demikian dapat disimak tentang kualifikasi Turut Tergugat ini tidak diatur dalam Peraturan perundang-undangan, namun hal tersebut telah menjadi suatu praktik yang diterapkan dari kasus perkasus. Perbedaan Tergugat dan Turut Tergugat adalah Turut Tergugat hanya tunduk pada putusan Hakim di Pengadilan karena Turut Tergugat tidak melakukan sesuatu (perbuatan), oleh sebab itu maka yang harus dilakukan oleh Turut Tergugat adalah cukup hadir menjalani proses persidangan di Persidangan dan menerima putusan yang dijatuhkan oleh Hakim karena sebenarnya pihak berkepentingan secara langsung adalah Penggugat dan

Halaman 10 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son





Tergugat. Dalam hal ini sejalan dengan pendapat Retno Wulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek” (Hal. 2) mengatakan bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikuti sertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim;

5. Bahwa mendasari hal itu, maka Turut Tergugat dapat menarik kesimpulan bahwa Turut Tergugat selama proses persidangan tidak diwajibkan untuk melakukan sesuatu. Menurut hemat Turut Tergugat hal ini juga berlaku pula dalam hal Turut Tergugat membuat Jawaban, yang sejalan juga dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusan No. 164 K/Pdt/2005 adalah karena “dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap”;

6. Bahwa darim uraian pada alasan-alasan diatas dapat diketahui bahwa peran Turut Tergugat in casu Pemerintah Daerah Kabupaten Raja Ampat sebenarnya adalah pelengkap gugatan saja, namun tetap wajib tunduk dan taat terhadap putusan Hakim;

7. Bahwa oleh karena Turut Tergugat telah jelas dan nyata tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka patut menurut hukum agar Turut Tergugat tidak dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

8. Bahwa berdasarkan dalil dan alasan-alasan tersebut diatas, maka Turut Tergugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sorong Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan menjatuhkan putusan dengan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas Jawaban secara tertulis dari Kuasa Turut Tergugat tersebut, maka Kuasa Hukum Penggugat telah menyampaikan
Halaman 11 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Repliknya secara lisan dipersidangan pada tanggal 21 September 2023 yang pada pokoknya Kuasa Hukum Penggugat bertetap pada gugatannya, dan terhadap Replik lisan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat telah menyampaikan Dupliknya secara lisan pula dipersidangan pada tanggal 21 September 2023;

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

- Fotocopy sesuai aslinya Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Penguasaan Tanah dari MAHMUT DAAM kepada BOAS FAKDAWER tertanggal 28 Juli 2005, selanjutnya diberi tanda P-1;
- Fotocopy sesuai aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor 593.8/40/2005, yang dikeluarkan oleh Kepala Kampung Waisai, tertanggal 28 Juli 2005, selanjutnya diberi tanda P-2;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Penguasaan Tanah yang ditandatangani oleh MAHMUT DAAM, tertanggal 28 Juli 2005, selanjutnya diberi tanda P-3;
- Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 464.3/03/KWK/VII/2022, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Waisai Kota, tertanggal 1 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda P-4;
- Fotocopy sesuai aslinya Kutipan Akta Kematian Nomor 9205-KM-17022012-0001 atas nama BOAS FAKDAWER, yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Raja Ampat, tertanggal 3 Februari 2012, selanjutnya diberi tanda P-5;
- Foto Copy Akta Perkawinan Nomor : 1, atas nama BOAS FAKDAWER dan SARAH YAPEN, yang dikeluarkan oleh Kepala Kecamatan Sausapor, tertanggal 14 November 1983, selanjutnya diberi tanda P -6;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat yang diajukan oleh Kuasa Hukum Penggugat tersebut diatas, setelah diteliti ternyata telah bermeterai

Halaman 12 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son



Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secukupnya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti surat yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut diatas, Kuasa Hukum Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi ke persidangan, yang mana keterangan dari saksi-saksi tersebut diberikan dibawah sumpah/janji dan telah didengar dipersidangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. FERDINAN MANGGAPROUW;

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan ini untuk memberikan keterangan sehubungan dengan masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat;
- Bahwa setahu saksi tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa yang terletak dahulu di Jalan Gurabesi, namun saat ini bernama Jalan Raya 30, seluas kurang lebih 4.292 M² (empat ribu dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah *Utara* berbatasan dengan Tanah Kosong;
 - Sebelah *Timur* berbatasan dengan Tanah milik Maklon Kapatsai;
 - Sebelah *Selatan* berbatasan dengan Tanah milik Alex Fakdawer;
 - Sebelah *Barat* berbatasan dengan Jalan Burung Maleo.
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat yang mana sebelumnya tanah obyek sengketa tersebut merupakan harta peninggalan/warisan dari suami Penggugat yang bernama Boas Fakdawer (almarhum);
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa saat ini ada bangunan berupa gedung Kantor Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten Raja Ampat, namun gedung tersebut sekarang dalam keadaan kosong;
- Bahwa setahu saksi gedung Kantor Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten Raja Ampat tersebut dibangun pada tahun 2008;
- Bahwa rumah Penggugat berada tepat disebelah gedung Kantor Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten Raja Ampat;

Halaman 13 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son





- Bahwa setahu saksi pimpinan dari Kantor Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten Raja Ampat tersebut adalah sdri. Selviana Wanma;

2. ADOLF DRIMLOL;

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan ke persidangan ini untuk memberikan keterangan sehubungan dengan masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat;
- Bahwa setahu saksi tanah yang saat ini menjadi obyek sengketa yang terletak dahulu di Jalan Gurabesi, namun saat ini bernama Jalan Raya 30, seluas kurang lebih 4.292 M² (empat ribu dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah *Utara* berbatasan dengan Tanah Kosong;
 - Sebelah *Timur* berbatasan dengan Tanah milik Maklon Kapatsai;
 - Sebelah *Selatan* berbatasan dengan Tanah milik Alex Fakdawer;
 - Sebelah *Barat* berbatasan dengan Jalan Burung Maleo.
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa tersebut adalah milik Penggugat yang mana sebelumnya tanah obyek sengketa tersebut merupakan harta peninggalan/warisan dari suami Penggugat yang bernama Boas Fakdawer (almarhum);
- Bahwa setahu saksi tanah obyek sengketa tersebut didapatkan oleh suami Penggugat dari pemilik hak ulayat yang bernama MAHMUT DAAM;
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa saat ini ada bangunan berupa gedung Kantor Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten Raja Ampat, namun gedung tersebut sekarang dalam keadaan kosong;
- Bahwa setahu saksi gedung Kantor Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten Raja Ampat tersebut dibangun pada tahun 2008;
- Bahwa rumah Penggugat berada tepat disebelah gedung Kantor Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten Raja Ampat;
- Bahwa setahu saksi pimpinan dari Kantor Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten Raja Ampat tersebut adalah sdri. Selviana Wanma;

Halaman 14 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son





Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi keterangan saksi-saksi tersebut didalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa walaupun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim untuk mengajukan bukti surat maupun saksi-saksi dalam perkara a quo, namun Kuasa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa untuk memastikan letak dan batas-batas obyek perkara, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) yang dihadiri pula oleh Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Turut Tergugat yang dilaksanakan pada hari Jumat tanggal 15 Desember 2023, dengan hasil pemeriksaan sebagaimana termuat secara lengkap dalam Berita Acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis tertanggal 28 Desember 2023 serta menyatakan sudah tidak mengajukan sesuatu lagi dan selanjutnya mohon putusan, sedangkan Kuasa Turut Tergugat tidak mengajukan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk melengkapi putusan ini, hal-hal yang terjadi dalam persidangan sebagaimana yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat dan Turut Tergugat datang menghadap dipersidangan, sedangkan Tergugat tidak datang untuk menghadap dipersidangan walaupun telah dipanggil secara patut berdasarkan Risalah Panggilan untuk menghadiri persidangan tertanggal tertanggal 24 Juli 2023, 4 Agustus 2023, 18 Agustus 2023 dan 30 Agustus 2023 ;

Halaman 15 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tidak datangnya Tergugat tersebut bukanlah disebabkan adanya sesuatu halangan yang sah atau tanpa alasan yang jelas, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat tidak mau mempergunakan haknya untuk membela kepentingannya dipersidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti tertulis/surat (*written evidence*) berupa fotocopy yang telah diberikan materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan terhadap bukti surat tersebut telah diberi tanda bukti P-1, P-2, P-3, P-4, P-5, dan P-6, serta 2 (dua) orang saksi yang didengar keterangannya dibawah sumpah yang masing-masing bernama FERDINAN MANGGAPROUW dan ADOLF DRIMLOL;

Menimbang, bahwa sebaliknya dalam perkara a quo Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat maupun saksi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat, ternyata bahwa inti dari gugatan Penggugat pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik tanah yang terletak di Jalan Gurabesi, Kelurahan Waisai, Distrik Waisai Kota, Kabupaten Raja Ampat seluas kurang lebih 4.292 M² (empat ribu dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah *Utara* berbatasan dengan Tanah Kosong;
 - Sebelah *Timur* berbatasan dengan Tanah milik Maklon Kapatsai;
 - Sebelah *Selatan* berbatasan dengan Tanah milik Alex Fakdawer;
 - Sebelah *Barat* berbatasan dengan Jalan Burung Maleo.
- Bahwa tanah tersebut awalnya diperoleh suami Penggugat yang bernama BOAS FAKDAWER (almarhum) pada tahun 2005 dari pemilik hak ulayat yang bernama MAHMUT DAAM;
- Bahwa Penggugat adalah istri sah dari BOAS FAKDAWER (almarhum) yang telah melangsungkan perkawinan pada tahun 1983;
- Bahwa kemudian sejak tahun 2008 diatas sebagian tanah milik Penggugat seluas 2.244 M² (dua ribu dua ratus empat puluh empat meter

Halaman 16 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son





persegi) telah dibangun gedung Kantor Badan Usaha Milik Daerah ic PT. Raja Ampat Makmur Madani (Tergugat) yang merupakan milik Pemerintah Daerah Kabupaten Raja Ampat (Turut Tergugat);

- Bahwa Turut Tergugat membangun gedung tersebut untuk dijadikan sebagai gedung Waisai Bisnis Center (WBC) tanpa sebelumnya memberikan ganti rugi ataupun sewa/kontrak kepada Penggugat;
- Bahwa perbuatan dari Tergugat dan Turut Tergugat, yakni:
 - a. Perbuatan Turut Tergugat yang sejak tahun 2008 membangun gedung Kantor Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten Raja Ampat untuk dijadikan sebagai Waisai Bisnis Center (WBC) diatas sebagian dari tanah milik Penggugat;
 - b. Dan perbuatan Tergugat sebagai pengelola Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten Raja Ampat yang masuk menguasai dan menempati gedung Waisai Bisnis Center (WBC) yang berada diatas sebagian dari tanah milik Penggugat tersebut;

adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang telah merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Jawaban dari Turut Tergugat, ternyata bahwa inti dari Jawaban Turut Tergugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Turut Tergugat yang membangun gedung Kantor Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten Raja Ampat *in casu* PT. Raja Ampat Makmur Madani untuk dijadikan pusat bisnis yaitu Waisai Bisnis Center (WBC);
- Bahwa setelah pembangunan gedung tersebut selesai, kemudian Turut Tergugat menyerahkan gedung tersebut kepada Tergugat untuk dipergunakan bagi kepentingan bisnis dan juga menjadi aset milik Tergugat;
- Bahwa dikarenakan gedung tersebut telah diserahkan oleh Turut Tergugat kepada Tergugat, maka Tergugat sebagai pihak yang mengelola gedung tersebut yang seharusnya dimintai pertanggungjawaban atas penguasaan lahan dan bangunan yang berada diatas sebagian tanah milik Penggugat;

Halaman 17 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, ternyata Turut Tergugat telah menolak dan menyangkalnya secara tegas dipersidangan, sehingga oleh karenanya berdasarkan ketentuan pasal 283 Rbg (pasal 1865 KUHPerdara) menjadi kewajiban hukum (*wettelijkplicht/burden of proof*) dari pada Penggugat untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil gugatannya berdasarkan alat-alat bukti yang sah (*wettige bewijsmiddelen*) menurut ketentuan pasal 284 Rbg (pasal 1866 KUHPerdara) dan sebaliknya Turut Tergugat (*gedaagden/defendants*) berhak pula untuk membantah bukti lawan (*tegenbewijs*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat maupun jawaban dari Turut Tergugat, maka menurut Majelis Hakim terdapat beberapa persoalan hukum yang harus dipertimbangkan dalam perkara ini, yaitu:

1. Apakah benar Penggugat adalah pemilik sah dari sebidang tanah yang terletak di Jalan Gurabesi, seluas kurang lebih 4.292 M² (empat ribu dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) ?;
2. Apakah perbuatan Turut Tergugat yang telah membangun gedung Kantor Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten Raja Ampat *in casu* PT. Raja Ampat Mandiri Madani diatas tanah seluas 2.244 M² (dua ribu dua ratus empat puluh empat meter persegi) serta keberadaan maupun penguasaan terhadap tanah tersebut oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum?;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu permasalahan hukum diatas sebagai berikut:

Ad.1. Apakah benar Penggugat adalah pemilik sah dari sebidang tanah yang terletak di Jalan Gurabesi, seluas kurang lebih 4.292 M² (empat ribu dua ratus sembilan puluh dua meter persegi)?;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan persoalan hukum sebagaimana diatas, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan terlebih dahulu legal standing Penggugat dalam perkara a quo;

Halaman 18 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son



Disclaimer

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



Menimbang, bahwa sebelumnya didalam gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah ahli waris dari almarhum BOAS FAKDAWER;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut berdasarkan keterangan saksi FERDINAN MANGGAPROUW dan ADOLF DRIMLOL diperoleh fakta bahwa ternyata Penggugat adalah benar istri sah dari almarhum BOAS FAKDAWER, yang telah menikah pada tahun 1983 di Sausapor dan terhadap pernikahan tersebut telah dicatatkan pula sebagaimana tertuang didalam Kutipan Akta Perkawinan No. 1, yang dikeluarkan oleh Kepala Kecamatan Sausapor tertanggal 14 November 1983 (Vide bukti P-2);

Menimbang, bahwa selain itu pula berdasarkan bukti surat bertanda P-4 berupa Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 464.3/03/KWK/VII/2022, tertanggal 1 Juli 2022 yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Waisai Kota, telah nyata bahwa didalam bukti surat tersebut secara tegas telah menjelaskan bahwa Penggugat adalah benar ahli waris dari almarhum BOAS FAKDAWER;

Menimbang, bahwa dengan demikian Penggugat adalah merupakan ahli waris yang sah dari almarhum BOAS FAKDAWER;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka terhadap petitum angka 2 (dua) didalam surat gugatan Penggugat tersebut haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat di dalam surat gugatannya mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik dari sebidang tanah yang terletak di Jalan Gurabesi, Kelurahan Waisai, Distrik Waisai Kota, Kabupaten Raja Ampat seluas kurang lebih 4.292 M² (empat ribu dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah *Utara* berbatasan dengan Tanah Kosong;
- Sebelah *Timur* berbatasan dengan Tanah milik Maklon Kapatsai;
- Sebelah *Selatan* berbatasan dengan Tanah milik Alex Fakdawer;
- Sebelah *Barat* berbatasan dengan Jalan Burung Maleo;

Halaman 19 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sebelumnya diperoleh almarhum suami Penggugat dari pemilik hak ulayat pada tahun 2005 (vide bukti P-1, P-2 dan P-3);

Menimbang, bahwa selain itu juga didepan persidangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu saksi FERDINAN MANGGAPROUW dan ADOLF DRIMLOL masing-masing telah memberikan keterangan yang pada pokoknya saksi-saksi tersebut mengetahui bahwa tanah objek sengketa merupakan milik dari Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut diatas, Turut Tergugat didalam Jawabannya secara tegas tidak membantah dalil-dalil soal kepemilikan hal tersebut dengan mengajukan bukti surat ataupun saksi-saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Gurabesi, Kelurahan Waisai, Distrik Waisai Kota, Kabupaten Raja Ampat seluas kurang lebih 4.292 M² (empat ribu dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah *Utara* berbatasan dengan Tanah Kosong;
- Sebelah *Timur* berbatasan dengan Tanah milik Maklon Kapatsai;
- Sebelah *Selatan* berbatasan dengan Tanah milik Alex Fakdawer;
- Sebelah *Barat* berbatasan dengan Jalan Burung Maleo;

Sehingga terhadap petitum Penggugat didalam surat gugatannya angka 4 (empat) dan 6 (enam) patutlah untuk dikabulkan;

Ad.2.Apakah perbuatan Turut Tergugat yang telah membangun gedung Kantor Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten Raja Ampat *in casu* PT. Raja Ampat Mandiri Madani diatas tanah seluas 2.244 M² (dua ribu dua ratus empat puluh empat meter persegi) serta keberadaan maupun penguasaan terhadap tanah tersebut oleh Tergugat adalah perbuatan melawan hukum?;

Menimbang, bahwa selanjutnya didalam gugatannya Penggugat telah mendalilkan bahwa diatas tanah milik Penggugat yang secara keseluruhan seluas kurang lebih 4.292 M² (empat ribu dua ratus sembilan puluh dua meter persegi), ternyata pada tahun 2008 sebagian dari tanah milik Penggugat atau

Halaman 20 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son



Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seluas 2.244 M² (dua ribu dua ratus empat puluh empat meter persegi) telah dipergunakan oleh Turut Tergugat untuk membangun gedung Kantor Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten Raja Ampat *in casu* PT. Raja Ampat Makmur Madani oleh Turut Tergugat untuk dijadikan pusat bisnis yaitu Waisai Bisnis Center (WBC) tanpa sebelumnya memberikan ganti rugi ataupun memberikan biaya sewa/kontrak tanah kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa didepan persidangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu saksi FERDINAN MANGGAPROUW dan ADOLF DRIMLOL masing-masing telah memberikan keterangan yang pada pokoknya saksi-saksi tersebut mengetahui bahwa diatas tanah milik Penggugat ada bangunan yang merupakan gedung Kantor Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten Raja Ampat;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut diatas, Turut Tergugat didalam Jawabannya secara tegas telah mengakui bahwa memang benar Turut Tergugatlah yang telah membangun gedung tersebut yang mana kemudian setelah pembangunan gedung tersebut selesai, lalu Turut Tergugat menyerahkannya kepada Tergugat untuk dipergunakan bagi kepentingan bisnis dan juga menjadi aset milik Tergugat, namun tanpa adanya pemberian ganti rugi ataupun memberikan biaya sewa/kontrak tanah kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, maka Menurut Majelis Hakim bahwa perbuatan Turut Tergugat yang telah membangun gedung Kantor Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten Raja Ampat *in casu* PT. Raja Ampat Makmur Madani yang sebelumnya tanpa adanya alas hak yang sah untuk dijadikan pusat bisnis yaitu Waisai Bisnis Center (WBC) dan juga perbuatan Tergugat yang kemudian menguasai tanah seluas 2.244 M² (dua ribu dua ratus empat puluh empat meter persegi) tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka terhadap petitum angka 3 (lima) dan 5 (lima) didalam surat gugatan Penggugat patutlah untuk dikabulkan;

Halaman 21 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son



Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 7 (tujuh) dan 12 (dua belas) didalam gugatan Penggugat, setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajarinya secara seksama maka terhadap kedua petitum tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagaimana diuraikan dibawah ini;

Menimbang, bahwa sesuai dengan fakta-fakta hukum yang terungkap dipersidangan ternyata gedung yang berada diatas sebagian tanah milik Penggugat tersebut maupun barang-barang yang berada didalam gedung tersebut adalah milik Pemerintah, sehingga tidak dapat dialihkan begitu saja kepada individu atau perorangan dikarenakan peralihan aset milik Pemerintah telah diatur didalam peraturan perundang-undangan secara jelas, sehingga terhadap petitum angka 7 (tujuh) dan 12 (dua belas) tersebut patutlah dikabulkan untuk sebagian sebagaimana akan disebutkan didalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 8 (delapan) didalam surat gugatan Penggugat, yang mana setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajarinya secara seksama mengenai isi dari petitum angka 8 (delapan) tersebut ternyata Penggugat hanya memohon ganti kerugian dibebankan kepada Tergugat, sehingga terhadap hal tersebut apabila dikaitkan dengan petitum angka 3 (tiga) yang telah dipertimbangkan sebelumnya dan telah dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka Majelis Hakim menganggap perlu untuk memperbaiki petitum Penggugat tersebut hanya sebatas memperbaiki atau menyempurnakan redaksi petitum tersebut, sehingga Turut Tergugat harus pula ditarik sebagai pihak yang ikut dibebankan untuk memberikan ganti rugi tersebut dikarenakan Tergugat dan Turut Tergugat sebelumnya telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga sudah sepantasnya apabila kepada Tergugat dan Turut Tergugat dihukum untuk membayar ganti rugi yang

Halaman 22 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dialami oleh Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) dikarenakan akibat dari perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat tersebut mengakibatkan kerugian bagi diri Penggugat yang tidak dapat memanfaatkan tanah miliknya tersebut sejak tahun 2008, maka dengan demikian terhadap petitum gugatan Penggugat angka 8 (delapan) huruf (a) patutlah untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan ganti kerugian Immateril sebagaimana terdapat didalam petitum angka 8 (delapan) huruf (b) gugatan Penggugat, maka menurut Majelis Hakim bahwa Penggugat tidak membuktikan secara jelas dan rinci mengenai hal tersebut sehingga terhadap petitum gugatan Penggugat angka 8 (delapan) huruf (b) tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, selanjutnya terhadap petitum gugatan Penggugat angka 9 (sembilan), dimana Penggugat meminta uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apa bila Tergugat lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde), maka menurut Majelis Hakim terhadap petitum tersebut haruslah ditolak, karena sudah menjadi yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI, dimana suatu tuntutan atas sejumlah uang, tidak dapat dikenakan uang paksa (dwangsom);

Menimbang, bahwa untuk dapat mengabulkan putusan serta merta, harus memenuhi ketentuan Pasal 191 R.Bg, Pasal 54 Rv. Disamping memenuhi maksud Pasal tersebut juga mempedomani SEMA RI yang berkaitan dengan ini, yaitu sebagaimana SEMA No. 03 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uit voerbaar bij vooraad*) dan *Provisionil* ;

Menimbang, bahwa sebagaimana Pasal 191 Ayat (1) R.Bg menyatakan : Pengadilan Negeri dapat memerintahkan supaya putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding, jika ada surat yang sah atau sehelai tulisan yang menurut aturan tentang hal itu berkekuatan sebagai alat bukti, atau jika ada hukuman yang lebih dahulu dengan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, demikian juga dikabulkan gugatan yang didahulukan, lagi pula dalam perselisihan tentang hak milik ;

Halaman 23 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son



Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam Pasal 54-75 Rv diatur lebih luas lagi tentang putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, yang mengatur syarat-syarat pengabulan dan sekaligus berisi ketentuan pemberian jaminan atas pelaksanaan putusan tersebut ;

Menimbang, bahwa perkara ini tidak ditempuh prosedur khusus yang ditentukan untuk putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu/Putusan Serta Merta (*Uit voerbaar bij vooraad*), maka terhadap petitum angka 10 (sepuluh) haruslah dinyatakan ditolak ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan petitum angka 11 (sebelas) yang mengenai, yaitu: “menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan (*“Conservatoir beslag”*) yang diletakan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 11 (sebelas) tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa selama persidangan berlangsung tidak dilakukan sita jaminan terhadap objek, maka tuntutan Penggugat tersebut pada petitum gugatan angka 11 (sebelas) tersebut tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian dan Tergugat maupun Turut Tergugat berada sebagai pihak yang kalah, maka oleh karenanya kepada Tergugat maupun Turut Tergugat haruslah dihukum pula untuk membayar seluruh biaya secara tanggung renteng yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan di tetapkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Pasal-Pasal dari Undang-Undang yang berlaku dan bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 24 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son





Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Bapak BOAS FAKDAWER;

3. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas kurang lebih 4.292 M² (empat ribu dua ratus sembilan puluh dua meter persegi) berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Tanah Nomor : 593.8/40/2005, tanggal 28 Juli 2005 dan telah diregister di Kantor Kepala Distrik Waigeo Selatan dan Kantor Kepala Kampung Waisai dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah *Utara* berbatasan dengan Tanah Kosong;
- Sebelah *Timur* berbatasan dengan Tanah milik Maklon Kapatsai;
- Sebelah *Selatan* berbatasan dengan Tanah milik Alex Fakdower;
- Sebelah *Barat* berbatasan dengan Jalan Burung Maleo;

5. Menyatakan tanah objek sengketa lokasi pembangunan gedung Waisai Bisnis Center (WBC) dengan luas 2.244 M² (dua ribu dua ratus empat puluh empat meter persegi) adalah milik Penggugat;

6. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak darinya untuk menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong;

7. Memerintahkan Tergugat untuk keluar dari atas tanah sengketa serta menyerahkan tanah sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan aman dan apabila terpaksa maka perlu dengan bantuan alat Negara (Kepolisian Republik Indonesia);

8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng mengganti kerugian materiil yang ditimbulkan akibat Perbuatan Melawan Hukum sebesar Rp. 2.500.000.000,00 (dua milyar lima ratus juta rupiah);

9. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 15.190.000,- (lima belas juta seratus sembilan puluh ribu rupiah);

Halaman 25 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son



Disclaimer

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



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

10. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikianlah diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong, pada hari Jumat tanggal 8 Desember 2023, oleh kami FRANSISCUS Y. BABTHISTA, S.H., sebagai Ketua Majelis Hakim, MUSLIM M. ASH SHIDIQI, S.H., dan LUTFI TOMU, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 25 Januari 2024 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan didampingi oleh LUTFI TOMU, S.H., dan RIVAI R. TUKUBOYA, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh DAHLIANI, S.H., S.Sos., Panitera pada Pengadilan Negeri Sorong, dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

ttd

LUTFI TOMU, S.H.

ttd

RIVAI R. TUKUBOYA, S.H.

Hakim Ketua,

ttd

FRANSISCUS Y. BABTHISTA, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

DAHLIANI, S.H., S.Sos.

Rincian Biaya Perkara :

•	Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
•	Biaya ATK	: Rp.	50.000,-
•	Panggilan	: Rp.	7.530.000,-
•	Sumpah	: Rp.	50.000,-
•	Pemeriksaan Setempat	: Rp.	7.510.000,-
•	Materai	: Rp.	10.000,-
•	Redaksi	: Rp.	10.000,-

Total : Rp.15.190.000,-

(lima belas juta seratus sembilan puluh ribu rupiah)

Halaman 26 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son





Halaman 27 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2023/PN Son



Disclaimer

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