



PUTUSAN
Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Ffk

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hawa Woretma, berkedudukan di Jalan Kapten Napitupulu RT / RW. 025 /000, Kelurahan Wagom, Distrik Pariwari, Kabupaten Fakfak Papua Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada **La Iriani, S.H., Suriadi, S.H., dan Munajir Kaimudin, S.H.**, adalah para Advokat/Pengacara yang berkantor pada Kantor Advokat/Pengacara LA IRIANI, S.H. DAN REKAN beralamat di Jl. Teuku Umar Kelurahan Fakfak Utara, Distrik Fakfak, Kabupaten Fakfak berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 September 2019, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **Daniel Saba**, bertempat tinggal di Jalan Brawijaya depan kompleks Sekolah SMP Negeri Fakfak, Kelurahan Fakfak Utara, Distrik Fakfak, Kabupaten Fakfak Papua Barat, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Di Jakarta cq. Gubernur Papua Barat Di Manokwari cq. Bupati Kabupaten Fakfak**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Wagom, Distrik Pariwari, Kabupaten Fakfak Papua Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Umar Faisal Bauw, dan Hariyono, S.H.**, adalah para Aparatur Sipil Negara (ASN) pada Bagian Hukum Setda Kabupaten Fakfak beralamat di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Wagom, Distrik Pariwari, Kabupaten Fakfak Papua Barat selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Hal. 1 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



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 3 September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Fakfak pada tanggal 3 September 2019 dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Ffk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah adat luas 315 M2, yang terletak di Jalan Brawijaya depan kompleks Sekolah SMP Negeri No.1 Fakfak, Kelurahan Fakfak Utara, Distrik Fakfak, Kabupaten Fakfak Papua Barat dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara: Jalan Brawijaya/ Sekolah SMP Negeri No. 1 Fakfak.
Selatan : Perumahan Dinas Pertanian dan Peternakan.
Barat : Rumah Bpk Alm Jhon Neborhu.
Timur : Rumah Bpk Matheus Tamaela.
Selanjutnya di sebut "**OBYEK SENGKETA**".
2. Bahwa dahulu obyek sengketa di tumbuh pohon pala milik leluhur Penggugat.
3. Bahwa Penggugat memperoleh obyek sengketa secara turun temurun dari leluhur Penggugat yaitu: Mbohaden Woretmaalm di turunkan kepada anaknya yaitu Ndenwhat Woretma alm kemudian di turunkan lagi kepada anaknya yang bernama yaitu; Horennggi Woretma alm kemudian di turun lagi kepada anaknya yang bernama yaitu; Senen Woretma alm(Ayah Pengugat) kemudian di turunkan lagi kepada anaknya yang bernama Hawa Woretma (Penggugat).
4. Bahwa dahulu obyek sengketa dari leluhur hingga Penggugat di kuasai sepenuhnya oleh leluhur hingga Penggugat dimana setiap musimnya pala leluhur, kakek dan bapak penggugat sampai pada penggugat memanen pala.
5. Bahwa kurang lebih pada tahun 1975 oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Fakfak melakukan penebangan pohon pala di atas obyek sengketa tanpa seijin Kakek dan orang tua penggugat membangun rumah (permanen) dinas Peternakan dan perkebunan yang berukuran kurang lebih Luas 50 M2.

Hal. 2 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



6. Bahwa kurang lebih pada tahun 1975, kakek dan orang tua penggugat pernah mengajukan keberatan secara lisan kepada Tergugat II (Dua) Pemerintah Daerah Kabupaten Fakfak untuk tidak membangun di atas obyek sengketa karena ada tanaman pala, namun larangan dari kakek dan orang tua Penggugat tidak mengidahnya.
7. Bahwa pada tahun 2009, Tergugat II telah mengeluarkan Surat keputusan Bupati Fakfak Nomor: 21 Tahun 2009, Tentang Penjualan Rumah Dinas Daerah Golongan III beserta Ganti Rugi Atas Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak.
8. Bahwa atas Surat Keputusan Bupati Fakfak Nomor: 21 Tahun 2009 tersebut di dalamnya juga termasuk obyek sengketa.
9. Bahwa pada Tahun 2013, Tergugat I, melakukan perjanjian Sewa Beli Nomor: 012/193/DPPKAD – FF/2013, Tanggal 12 Juni 2013 dengan Tergugat II dalam hal ini atas nama Tergugat II di wakili oleh PLT Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Fakfak.
10. Bahwa pada tahun 2014, setelah Penggugat mengetahui obyek sengketa oleh Tergugat II telah mengadakan perjanjian Sewa Beli dengan Tergugat I, maka penggugat menyuruh anak Penggugat Usman Namudat ke Badan Pertanahan Kabupaten Fakfak guna mengkonfirmasi dan sekaligus melakukan pencegahan agar obyek sengketa tidak diperbolehkan untuk diterbitkannya Sertifikat karena belum ada Surat Pelepasan Hak atas tanah Adat dari Penggugat sebagai pemilik tanah adat.
11. Bahwa masih di tahun 2014, setelah anak Penggugat Usman Namudat menemui pihak Badan Pertanahan Fakfak, Pihak Badan pertanahan Fakfak menyampaikan kepada anak Penggugat Usman Namudat agar mengajukan permohonan untuk melakukan pengukuran semua tanah adat yang terdapat di Jalan Brawijaya Kompleks Sekolah SMP Negeri No: 1 kelurahan Fakfak Utara Distrik Fakfak, Kabupaten Fakfak Papua Barat agar di ketahui luas tanah masing-masing ada tiga bangunan yang telah di bangun oleh Tergugat II untuk perumahan Dinas dan Kantor Peternakan dan Perkebunan dan di tantara 3(tiga) bangunan tersebut terdapat juga obyek sengketa sebagaimana luas dan batas-batas tersebut pada point satu di atas dengan membayar ongkos pengukuran untuk tiga bangunan sebesar Rp. 1.500.000,- (Satu juta

Hal. 3 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima ratus ribu rupiah), kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak.

12. Bahwa selanjutnya pada tanggal 22 Februari 2017, Penggugat membuat surat kuasa khusus kepada saya Advokat/Pengacara untuk mengurus dan menyelesaikan obyek sengketa, dan pada tanggal 22 Februari 2017, berdasarkan surat kuasa khusus, menyampaikan kepada Kepala Dinas Kantor Pertanian dan peternakan untuk membongkar bangunan yang sekarang di tempati oleh Tergugat I.
13. Bahwa setelah kuasa Penggugat menyampaikan surat sebagaimana tersebut pada point 12 diatas, pihak Dinas Pertanian dan Peternakan Fakfak tidak juga membongkar bangunannya, ternyata bangunan rumah yang terdapat di atas obyek sengketa telah di beli dan tempati oleh Tergugat I sampai di ajukan gugatan ini.
14. Bahwa setelah diketahui Tergugat I telah membeli bangunan rumah dari tergugat II, penggugat bersama anak Usman Namudat menemui Tergugat I, agar segera menyelesaikan membayar ganti rugi atas obyek sengketa atau membongkar bangunan rumah dinas tersebut di atas obyek sengketa, namun pihak Tergugat I bersikeras tidak mau membayar ganti rugi atas obyek sengketa dan tidak mau pula membongkar bangunan rumah yang di atas obyek sengketa hingga di ajukan gugatan ini.
15. Bahwa dengan itikat baik, penggugat telah menghubungi Tergugat I, namun Tergugat I, tidak juga mau membayar ganti rugi dan tidak mau membongkar bangunan rumah di atas obyek sengketa dan Tergugat II yang membangun bangunan rumah dinas di atas obyek sengketa tanpa seijin leluhur, moyang, kakek, Orang tua (Bapak Pengugat) dan Penggugat dan telah menjualnya pula kepada tergugat II adalah merupakan Perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian nyata bagi penggugat yaitu Penggugat kehilangan obyek sengketa yang merupakan harta yang di peroleh dari leluhunya secara turun temurun sekaligus sebagai tanda mata dan juga tidak dapat lagi memanfaatkan obyek sengketa tersebut.
16. Bahwa perlu di ketahui khususnya di Papua dan Papua Barat termasuk Fakfak setiap pengurusan hak atas tanah berupa pensertifikatan tanah wajib memperoleh Surat Pelepasan Tanah Adat dari pemilik tanah adat yang di ketahui oleh saksi-saksi, Kepala kampung/Lurah dan Distrik,

Hal. 4 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk

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

tanpa ada surat Pelepasan hak atas tanah Adat pihak Badan Pertanahan Fakfak tidak akan memproses penerbitan sertifikat.

17. Bahwa berhubung gugatan penggugat berdasarkan fakta-fakta dan bukti, maka agar Tergugat memenuhi isi putusan secara suka rela setelah putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Tergugat I dan Tergugat II di bebani untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) perhari secara renteng.

Demikian Gugatan Perbuatan Hukum (PMH) ini di ajukan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Fakfak c/q, Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenaan menjatuhkan putusan :

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan menurut hukum, Mbohaden Woretma alm, Ndanwhat Woretma alm, Horenggi Woretma alm dan Senen Woretma (Bapak Penggugat) alm adalah merupakan leluhur Penggugat adalah sah.
- Menyatakan menurut hukum, luas dan batas-batas Obyek Sengketa sebagaimana tersebut pada posita point satu di atas adalah milik Mbohaden Woretma yang di turunkan kepada anaknya Ndaanwhat Woretma kemudian di turunkan lagi kepada anaknya Horenggi Woretma, Kemudian di turunkan lagi kepada anaknya Senen Woretma (Bapak Kandung Penggugat) kemudian di turunkan lagi kepada anaknya Hawa Woretma (Penggugat) adalah sah.
- Menyatakan menurut hokum Penggugat memperoleh obyek sengketa secara turun temurun adalah sah.
- Menyatakan menurut hukum Tergugat II tanpa ijin penggugat membangun rumah dinas di atas obyek sengketa serta menjual rumah dinas kepada Tergugat I dan Tergugat I bersikeras tidak mau membayar ganti rugi tanah adat dan tidak mau membongkar bangunan rumah yang di beli dari tergugat II yang merupakan obyek sengketa menyebabkan Penggugat mengalami kerugian nyata yaitu hilangnya dan tidak dapat di manfaatkannya OBYEK SENGKETA adalah sama-sama telah melakukan Perbuatan melawan hukum adalah sah.
- Menghukum Tergugat I secara suka rela atau bila perlu meminta bantuan alat Negara membongkar eks bangunan rumah dinas yang berada di atas obyek sengketa dan keluar dari obyek sengketa selanjutnya menyerahkan kembali obyek sengketa tanpa syarat kepada Penggugat sebagai pemilik sah.

Hal. 5 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) perhari sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) secara renteng adalah sah.
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara secara renteng.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk kepentingan Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya Suriadi, S.H. tersebut, untuk kepentingan Tergugat I datang menghadap sendiri prinsipal kepersidangan sedangkan untuk Tergugat II datang menghadap kuasanya Hariyono, S.H., dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2019, tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Agus Eman, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Fakfak, sebagai Mediator:

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 September 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil:

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

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

Jawaban Tergugat I:

I. DALAM EKSEPSI

1. Esepsi Gugatan Penggugat Tidak Cermat, Kabur/Samar (Obscuur Libel)

- a. Bahwa dalam posita angka 7 dan angka 8 gugatan Penggugat, Penggugat mendalilkan bahwa pada Tahun 2009, Tergugat II (Bupati Fakfak) telah mengeluarkan Surat Keputusan Bupati Fakfak Nomor 21 Tahun 2009 tentang Penjualan Rumah Dinas Daerah Golongan III beserta Ganti Rugi Atas Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak dan tersebut di dalamnya juga termasuk obyek sengketa.

Terhadap dalil gugatan penggugat dalam posita angka 7 dan angka 8 dapat dijelaskan bahwa obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam posita angka 1, dimana dalam Keputusan Bupati Nomor 21 Tahun 2009 dalam Lampiran Keputusan tidak menyebutkan nama Tergugat I

Hal. 6 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



sebagai calon pembeli rumah dinas sebagaimana dimaksud Obyek Sengketa perkara *a quo*.

Rumah dinas yang dihuni oleh Tergugat I yang berlokasi di Jalan Brawijaya Fakfak lingkungan Komplek exs. Kantor Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak, ditetapkan penjualan rumah golongan III oleh Pemerintah Kabupaten Fakfak dengan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 118 Tahun 2004 tentang Penjualan Rumah Golongan III sebagaimana tersebut dalam Lampiran Keputusan Nomor Urut 45, bukan sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya berdasarkan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 21 Tahun 2009.

- b. Bahwa dalam posita angka 15 gugatan penggugat, mendalilkan bahwa dengan itikat baik, Penggugat telah menghubungi Tergugat I, namun Tergugat I tidak juga mau membayar ganti rugi dan tidak mau membongkar bangunan rumah di atas obyek sengketa dan Tergugat II yang membangun bangunan rumah dinas di atas obyek sengketa tanpa seijin leluhur, moyang, kakek, orang tua (Bapak Penggugat) dan Penggugat, **dan telah menjualnya pula kepada Tergugat II** adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian nyata bagi Penggugat yaitu Penggugat kehilangan obyek sengketa yang merupakan harta yang diperoleh dari leluhurnya secara turun temurun sekaligus sebagai tanda mata dan juga tidak dapat lagi memanfaatkan obyek sengketa tersebut.

Terhadap posita angka 15 gugatan Penggugat, Penggugat tidak cermat dalam membuat gugatan dengan menyebutkan **“dan “telah menjualnya pula kepada Tergugat II**, seharusnya **“dan “telah menjualnya pula kepada Tergugat I**, sehingga kalau dicermati gugatan Penggugat sulit ditafsirkan, kabur dan tidak cermat.

Bahwa dengan tidak cermatnya gugatan Penggugat dan dasar hukum yang menjadi dasar gugatan terkait dengan obyek sengketa yang didalilkan Penggugat salah, maka patut kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berkenan mengabulkan eksepsi Tergugat I serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

2. Esepsi Kompetensi Absolut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Pengadilan Negeri Fakfak tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena obyek perkara *a quo* merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili.

Bahwa yang dijadikan pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat adalah perbuatan Tergugat I setelah membeli rumah dari Tergugat II berdasarkan Perjanjian Sewa Beli Nomor 012/193/DPPKAD-FF/2013, tanggal 12 Juni 2013 sesuai dalil gugatan penggugat dalam posita angka 9 dan 14 perkara *a quo*.

Terhadap dalil gugatan yang disampaikan Penggugat dapat dijelaskan bahwa pembelian rumah dinas milik Pemerintah Kabupaten Fakfak oleh Tergugat I sudah melalui tahapan-tahapan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku antara lain:

- a. Penetapan Rumah Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak berdasarkan Keputusan Bupati Kabupaten Fakfak Nomor 40 Tahun 2001 tentang Rumah Daerah Golongan III, Tergugat I tersebut dalam Lampiran Keputusan Nomor Urut 37;
- b. Penjualan Rumah Dinas Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak berdasar Keputusan Bupati Fakfak Nomor 118 Tahun 2004 tentang Penjualan Rumah Golongan III, Tergugat I tersebut dalam Lampiran Keputusan Nomor Urut 45;
- c. Selanjutnya Tergugat I menandatangani Surat Perjanjian Sewa Beli antara Tergugat II dalam hal ini diwakili oleh Plt. Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Fakfak dengan Tergugat I Nomor 012/193/DPPKAD-FF/2013 tanggal 18 Juni 2013 sebagaimana harga yang ditetapkan dalam Keputusan Bupati Fakfak Nomor 118 Tahun 2004 sebesar Rp.5.507.250,- (lima juta lima ratus tujuh ribu dua ratus lima puluh rupiah).
- d. Setelah Tergugat I melunasi pembayaran pembelian rumah dan ganti rugi tanah ditetapkan pelepasan hak dan penghapusan dari daftar inventaris barang milik daerah dengan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 012-162 Tahun 2013 tentang Pelepasan Hak dan Penghapusan Rumah dan atau Tanah dari Daftar Inventaris Barang Milik Daerah, Tergugat I tersebut dalam Lampiran Keputusan Nomor Urut 1.

Hal. 8 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk

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 apabila dicermati perbuatan hukum Tergugat I dan Tergugat II pada perkara *a quo* merupakan sebab akibat dengan adanya penetapan yang dikeluarkan oleh pejabat tata usaha negara dalam perkara ini adalah Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat II.

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengamanatkan sebagai berikut :

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"

Bahwa Keputusan Bupati Fakfak dan Surat Perjanjian Sewa Beli sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan d merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yaitu :

- a. Penetapan tertulis;
Keputusan Bupati Fakfak dituangkan dalam bentuk penetapan tertulis bukan lisan yaitu berupa produk hukum daerah dalam bentuk keputusan.
- b. Dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;
Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang dirumuskan dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Tindakan Hukum Tata Usaha Negara;
Bahwa Keputusan Bupati Fakfak adalah tindakan hukum publik karena wewenang yang diberikan oleh Undang-Undang.
- d. Konkret;
Bahwa Keputusan Bupati Fakfak bersifat konkret artinya obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak bersifat

Hal. 9 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



abstrak, obyek yang diputus dalam Keputusan dimaksud tidak abstrak, tetapi berwujud dan dapat ditentukan.

e. Individu;

Bahwa Keputusan Bupati Fakfak bersifat individu artinya Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju, kalau yang dituju itu lebih dari seseorang, tiap-tiap nama yang terkena dalam putusan itu disebutkan.

f. Final;

Bahwa Keputusan Bupati Fakfak bersifat final artinya sudah definitif sebagai calon pembeli rumah dinas dimaksud dalam perkara ini atau karenanya dapat menimbulkan akibat hukum.

g. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Bahwa Keputusan Bupati Fakfak telah dapat menimbulkan hak dan/atau kewajiban hukum seseorang atau badan hukum perdata.

Bahwa dengan terpenuhinya fakta hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, seharusnya gugatan Penggugat disampaikan ke Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadili dan memeriksa sengketa dalam perkara *a quo* bukan disampaikan kepada Pengadilan Negeri.

Oleh karena itu, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Fakfak yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk tidak menerima gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Fakfak tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

3. Esepasi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consurtium)

Gugatan Penggugat Kurang Pihak karena tidak mengikutsertakan M. NAIBORHU dan MATHEUS TAMAELA sebagai Pihak Tergugat dalam perkara *a quo* ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Rumah Dinas Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak yang berlokasi di Jalan Brawijaya Fakfak lingkungan Komplek exs. Kantor Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak terdiri dari 3 (tiga) unit rumah dinas yang dihuni oleh M. NEIBORHU, dan MATHEUS TAMAELA dan Tergugat I sebagaimana diakui secara nyata oleh Penggugat pada Posita angka 11 gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* ini.

Bahwa walaupun Penggugat beranggapan bahwa M. NAIBORHU dan MATHEUS TAMAELA telah membayar biaya ganti rugi tanah lokasi rumah dinas dimaksud kepada Penggugat dan tidak mengikutsertakan M. NAIBORHU dan MATHEUS TAMAELA sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo* adalah tidak tepat menurut hukum dimana kedua rumah dinas dimaksud termasuk Rumah Dinas Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak dan dibangun bersampingan dengan Rumah Dinas yang dihuni oleh Tergugat I dan sebelumnya telah nyata diakui dan dikuasai secara sah oleh Pemerintah Kabupaten Fakfak sebagai aset daerah dan ditetapkan sebagai rumah dinas milik Pemerintah Kabupaten Fakfak berdasarkan Keputusan Bupati Kabupaten Fakfak Nomor 40 Tahun 2001 tentang Rumah Daerah Golongan III dan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 115 Tahun 2008 tentang Penetapan Rumah Dinas Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak, sebelum dilakukan penjualan dan pelepasan hak atas tanah dan penghapusan dari buku inventaris kekayaan milik Pemerintah Daerah Kabupaten Fakfak.

Sesuai Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974 yang telah menjadi suatu yurisprudensi mengamanatkan bahwa *"Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima"*.

Bahwa oleh karena Penggugat tidak mengikutsertakan M. NAIBORHU dan MATHEUS TAMAELA sebagai pihak tergugat dalam gugatan perkara *a quo*, maka gugatan Penggugat sudah sepantasnya dinyatakan kurang pihak (*Plurium Litis Consurtium*).

4. Esepsi Gugatan Daluwarsa

Hal. 11 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk

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 gugatan yang diajukan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat telah melewati batas waktu yang ditentukan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bahwa Tergugat I secara nyata telah menghuni rumah dinas dimaksud secara terus menerus dan tidak terputus-putus sampai dengan gugatan ini disampaikan Pengugat.

Sebidang tanah yang terletak di Jalan Brawijaya depan Komplek Sekolah SMP Negeri 1 Fakfak, Kelurahan Fakfak Utara, Distrik Fakfak Kabupaten Fakfak yang dahulunya dipagari dengan pagar kawat duri, berdiri diatasnya bangunan gedung Kantor eks. Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak, 2 (dua) kandang yang dahulunya dipergunakan sebagai kandang kambing, kandang ayam dan 3 (tiga) unit rumah dinas Pegawai Negeri Sipil yang salah satu rumah dinas menjadi obyek sengketa perkara *a quo* ini adalah milik Pemerintah Kabupaten Fakfak.

Untuk ketiga rumah dinas yang berada di lokasi dimaksud dibangun pada Tahun 1961 dan Tahun 1980 telah ditetapkan sebagai rumah dinas daerah berdasarkan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 40 Tahun 2001 tentang Rumah Daerah Golongan III dan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 115 Tahun 2008 tentang Penetapan Rumah Dinas Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak.

Ketiga rumah dinas dimaksud yang dahulunya dihuni oleh para Pegawai Negeri Sipil pada Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak. Rumah Dinas Tergugat I yang ditempati sekarang ini sebelumnya telah ditempati oleh Pegawai Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak antara lain Bapak DAUD NIWAR selanjutnya ditempati oleh Ibu MARIAM PATIRAN/Ibu UMAR PATIRAN dan Bapak NAFTALI NOSID selanjutnya ditempati oleh Tergugat I mulai Tahun 1969 sampai dengan sekarang.

Indonesia mempergunakan sistem pendaftaran tanah publikasi negatif dan dikenal adanya lembaga *acquisitive verjaring* (memperoleh hak milik dengan lampaunya waktu) yaitu apabila penerima hak yang beritikad baik bertindak tegas selaku pemilik dan yang bersangkutan menguasai tanah secara nyata dan terbuka, maka oleh hukum ia ditetapkan sebagai pemiliknya, yang hak kepemilikannya sudah tidak

Hal. 12 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat diganggu gugat lagi, juga tidak oleh pihak yang membuktikan sebagai pemilik hak sebenarnya.

Hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 1955 KUHPerdara “Untuk memperoleh hak milik atas sesuatu diperlukan bahwa seseorang menguasainya terus menerus tak terputus-putus, tak terganggu, dimuka umum dan secara tegas, sebagai pemilik” dan ketentuan Pasal 1963 KUHPerdara menyatakan “Siapa yang dengan itikat baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa yang dengan itikat baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya”

Berdasarkan fakta hukum tersebut Penggugat sudah tidak memiliki hak atas tanah a quo karena lampaunya waktu (daluwarsa) sehingga dikuasai oleh pihak lain melalui perolehan hak dengan itikat baik (*Rechtsverwerking*).

Lembaga *Rechtsverwerking* telah banyak dikukuhkan dan ditetapkan dalam berbagai Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di Indonesia yaitu:

- a. Putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Januari 1957 Nomor 210/K/Sip/1955, kasus ini terjadi di Kabupaten Pandeglang Jawa Barat. Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena para penggugat mendiamkan soalnya sampai 25 tahun, harus sudah menghilangkan haknya (*Rechtsverwerking*).
- b. Putusan Mahkamah Agung tanggal 29 Januari 1976 Nomor 783/K/Sip/1976. Bahwa Penggugat Terbanding telah menduduki tanah tersebut secara terus menerus selama 27 Tahun, bahwa benar hukum adat yang berlaku bagi kedua belah pihak tidak mengenal lembaga “*verjaring*” tetapi hukum adat mengenal “*pengaruh lampau waktu*”.
- c. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 27 Mei 1958 Nomor 132/1953.Pdt. Kasus terjadi di Kabupaten Sleman Yogyakarta. Pelepasan Hak (*Rechtsverwerking*) penggugat dianggap

Hal. 13 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



melepaskan atas dua bidang tanah, oleh karena 20 tahun membiarkan sawah sengketa digarap oleh orang lain.

Bahwa bersarkan dalil-dalil dan fakta hukum tersebut diatas bahwa Rumah Dinas yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* ini telah dihuni oleh Tergugat I mulai Tahun 1969 secara terus menerus sampai dengan saat ini berarti sudah 50 (lima puluh) tahun.

Oleh karena gugatan Penggugat telah melewati batas waktu yang ditentukan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan, untuk itu sudah sangat tepat bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

5. Esepsi Gugatan Penggugat Salah Pihak (Error in Persona)

Bahwa gugatan Penggugat dalam gugatannya memasukkan Tergugat I sebagai pihak tergugat dalam perkara *a quo* adalah salah Pihak.

Perbuatan hukum Tergugat I sebagaimana didalilkan Penggugat adalah dengan membeli rumah dinas dari Tergugat II dan telah membuat Surat Perjanjian Sewa Beli Nomor 012/193/DPPKAD-FF/2013, tanggal 12 Juni 2013 sesuai dalil gugatan penggugat dalam posita angka 9.

Pembelian rumah dinas oleh Tergugat I adalah sah menurut hukum karena rumah dinas sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa perkara *a quo* ini adalah rumah dinas yang dibangun dan dikuasai oleh Tergugat II dan telah menjadi aset milik Pemerintah Kabupaten Fakfak bersarkan Keputusan Bupati Kabupaten Fakfak Nomor 40 Tahun 2001 tentang Rumah Daerah Golongan III serta penetapan penjualan dan pelepasan hak atas tanah dan penghapusan dari buku inventaris kekayaan milik Pemerintah Kabupaten Fakfak ditetapkan berdasarkan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 118 Tahun 2004 tentang Penjualan Rumah Golongan III. Apabila Penggugat merasa dirugikan karena belum diselesaikan ganti rugi tanah lokasi Rumah Dinas dimaksud, seharusnya Penggugat mengajukan permintaan ganti rugi tanah kepada Tergugat II selaku Pemilik Rumah Dinas bukan kepada Tergugat I Calon Pembeli Rumah Dinas.

Berdasarkan ketentuan Diktum KEDUA Keputusan Bupati Fakfak Nomor 118 Tahun 2004 tentang Penjualan Rumah Golongan III menyebutkan

Hal. 14 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



"Harga Penjualan rumah golongan III adalah sebagaimana tersebut pada kolom 15 lampiran Keputusan ini terdiri dari nilai bangunan dan ganti rugi tanah, merupakan pendapatan asli daerah dan harus disetor ke Kas Daerah Kabupaten Fakfak".

Tergugat I sebagai pembeli rumah dinas secara hukum bertanggung jawab membayar harga nilai bangunan dan ganti rugi tanah kepada Tergugat II bukan kepada Penggugat dan dalam perkara ini seharusnya Penggugat tidak mengikutsertakan Tergugat I sebagai pihak tergugat dalam perkara *a quo* karena tidak adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap Penggugat.

Maka oleh karena itu, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, dan selanjutnya mohon untuk dapat dipertimbangkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI No.1260 K/Sip/1980 tanggal 31 Maret 1982 yang kaidah hukumnya berbunyi sebagai berikut : *"Gugatan yang salah pihak tidak dapat diterima"*.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Tergugat I terlebih dahulu mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam EKSEPSI diatas adalah juga merupakan bagian dari jawaban pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak semua dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas.
3. Pada posita gugatan Penggugat angka 1, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah adat seluas 315 M² yang terletak di Jalan Brawijaya depan Komplek Sekolah SMP Negeri 1 Fakfak, Kelurahan Fakfak Utara, Distrik Fakfak Kabupaten Fakfak secara turun-temurun yang menjadi obyek sengketa pada perkara *a quo* ini.

Terhadap posita gugatan Penggugat angka 1, dapat dijelaskan status hukum tanah yang sekarang berdiri bangunan exs. Kantor Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak dan 3 (tiga) unit rumah dinas yang salah satu rumah dinas sebagai obyek sengketa perkara *a quo* sebagai berikut :

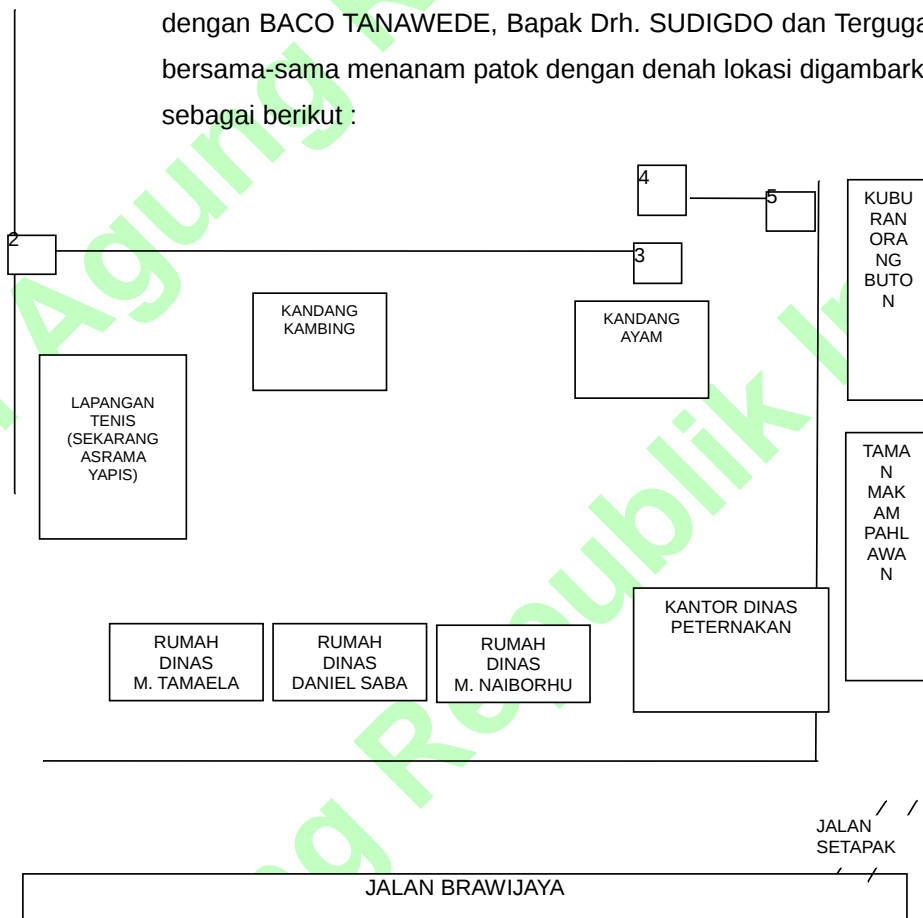
Hal. 15 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I adalah Pensiunan Pegawai Negeri Sipil pada Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak dan diangkat sebagai Calon Pegawai Negeri Sipil sejak 1 Oktober 1969 dan telah menghuni rumah dinas sebagai obyek sengketa pada perkara *a quo* mulai Tahun 1969 sampai dengan sekarang.
- Semasa masih aktif sebagai PNS pada Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak lokasi dimaksud merupakan taman ternak untuk menampung sapi, kuda, kandang kambing, kandang ayam dan ternak lainnya sudah dipagari kawat berduri dengan tiang besi segitiga, serta didalamnya berdiri 3 (tiga) rumah dinas antara lain rumah dinas yang saat ini dihuni oleh MATHEUS TAMAELA, M. NAIBORHU dan Tergugat I.
- Untuk perluasan taman ternak (lokasi Dinas Perternakan) pada waktu Bapak Drh. SUDIGDO menjabat sebagai Kepala Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak minta persetujuan kepada Bapak Kapitan SALIMANDA (Pemilik Hak Ulayat) untuk meperluas lokasi taman ternak, selanjutnya Bapak Kapitan SALIMANDA bersama dengan BACO TANAWEDE, Bapak Drh. SUDIGDO dan Tergugat I bersama-sama menanam patok dengan denah lokasi digambarkan sebagai berikut :



Hal. 16 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk

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

Keterangan Gambar :

1. Patok 1 : Bangunan Fasilitas SMK Yapris;
2. Patok 2 : Depan Rumah Frits Jitmau;
3. Patok 3 : Dibelakang Kandang Ayam;
4. Patok 4 : Berbatasan dengan lahan Dinas Pertanian;
5. Patok 5 : Berbatasan dengan Kuburan Orang Buton;
6. Patok 6 : Jalan Setapak menuju Taman Makam Pahlawan;

d. Menurut informasi dari Ibu MARIAM PATIRAN/Ibu UMAR PATIRAN salah seorang Pensiunan Pegawai Negeri Sipil yang merupakan orang pertama yang bekerja pada Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak sekaligus rekan kerja Tergugat I, menyampaikan bahwa lokasi eks. Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak sebagaimana denah lokasi tersebut pada huruf c sudah pernah dilakukan pembayaran ganti rugi tanah kepada Bapak Kapitan SALIMANDA sebagai Pemilik Hak Ulayat Tanah Adat.

e. Untuk ketiga rumah dinas yang berada di lokasi dimaksud dibangun pada Tahun 1961 dan Tahun 1980 telah ditetapkan sebagai rumah dinas daerah berdasarkan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 40 Tahun 2001 tentang Rumah Daerah Golongan III dan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 115 Tahun 2008 tentang Penetapan Rumah Dinas Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak.

Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas sudah jelas dan terang bahwa lokasi eks. Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak dan rumah-rumah dinas Pegawai Negeri Sipil yang berada pada lokasi kantor Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak adalah milik Tergugat II (Pemerintah Kabupaten Fakfak) dan sudah pernah dibayar ganti rugi oleh Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak (waktu itu) kepada Bapak Kapitan SALIMANDA sebagai Pemilik Hak Ulayat Tanah Adat.

Oleh karena itu, apa yang didalilkan Penggugat pada posita angka 1 adalah tidak benar dan sudah sepatutnya dalil yang disampaikan Penggugat ditolak/tidak dapat diterima.

4. Pada posita gugatan Penggugat angka 3, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memperoleh obyek sengketa secara turun temurun dari leluhur penggugat yaitu MBOHADEN WORETMA almarhum, diturunkan kepada anaknya yaitu NDENWHAT WORETMA almarhum, kemudian diturunkan kepada anaknya yang bernama yaitu HORENNGGI WORETMA almarhum, kemudian diturunkan lagi kepada anaknya yang bernama yaitu SENEN WORETMA almarhum (ayah Penggugat), kemudian diturunkan lagi kepada anaknya yang bernama HAWA WORETMA (Penggugat).

Hal. 17 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terhadap dalil gugatan tersebut Penggugat tidak digambarkan secara jelas oleh Penggugat struktur silsilah garis keturunan agar Majelis Hakim dapat lebih mudah memahaminya.

Bahwa dalil gugatan yang disampaikan Penggugat seolah-olah menunjukkan Penggugat adalah anak tunggal dari orang tuanya demikian pula silsilah garis keturunan keatas maupun kebawah sebagai ahli waris.

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 204.K/Sip/1973 tanggal 11 Juni 1973 menyatakan bahwa *"Suatu surat bukti yang berisi keterangan warisan yang dibuat secara sepihak oleh seorang waris yaitu orang yang mempunyai kepentingan dan menjadi salah satu pihak dalam perkara haruslah dikesampingkan"*.

Berdasarkan ketentuan Pasal 832 ayat (1) KUHPdata menyatakan bahwa *"Menurut Undang-Undang yang berhak menjadi ahli waris ialah para keluarga sedarah, baik sah maupun luar perkawinan, dan si suami atau istri yang hidup pertama"*.

Berdasarkan ketentuan Pasal 834 ayat (2) KUHPdata menyatakan bahwa *"Ia boleh mengajukan gugatan untuk seluruh warisan, jika ia adalah waris satu-satunya atau hanya untuk sebagian jika ada beberapa waris lainnya"*.

Untuk memastikan bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris atau legal standing untuk mewakili kepentingan seluruh ahli waris maka Penggugat agar dapat menunjukkan Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang dan/atau Surat Kuasa dari ahli waris yang lain mengingat adat yang berlaku di Papua khususnya Fakfak menganut adat patrilineal (suatu adat masyarakat yang menyatakan alur keturunan dari pihak ayah). Harta gono gini tidak dapat dikuasai secara tunggal jika memiliki banyak ahli waris. Hal ini akan bertentangan dengan rasa keadilan bagi ahli waris yang lain dan akan menjadi beban negara yang tidak berujung jika dikemudian hari ternyata ada pihak lain yang mengaku sebagai ahli waris yang menggugat.

Oleh karena Penggugat tidak menggambarkan secara jelas struktur silsilah garis keturunan Penggugat sudah sepatutnya dalil yang disampaikan Penggugat tidak dapat diterima/ditolak.

Hal. 18 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk

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)



5. Pada posita gugatan Penggugat angka 4 dan angka 5, Penggugat mendalilkan bahwa dahulu obyek sengketa dari leluhur hingga Penggugat, dikuasai sepenuhnya oleh leluhur hingga Penggugat setiap musim pala kakek dan bapak penggugat sampai Penggugat memanen pala dan kurang lebih Tahun 1975 oleh Pemerintah Kabupaten Fakfak melakukan penebangan pohon pala di atas obyek sengketa tanpa seijin Kakek dan orang tua Penggugat membangun rumah (permanen) dinas Peternakan dan Perkebunan yang berukuran kurang lebih Luas 50 M².

Terhadap dalil gugatan yang disampaikan Penggugat, dapat disampaikan bahwa semenjak Tergugat I mulai bekerja di Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak Tahun 1969 dan menghuni Rumah Dinas yang menjadi obyek sengketa perkara *a quo* ini mulai Tahun 1969, taman ternak (lokasi exs. Kantor Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak) sudah dipagari kawat berduri dan tidak terdapat pohon pala sebagaimana yang didalilkan Penggugat, yang ada di dalam pagar hanya ada 2 (dua) pohon jambu buah besar dan 1 (satu) pohon kelapa yang letaknya 1 (satu) pohon jambu terletak didepan Rumah FRITS JITMAU Pegawai Dinas Pertanian Kabupaten Fakfak dan 1 (satu) pohon jambu lainnya tumbuh dibelakang Rumah Kepala Dinas sekarang dihuni oleh MATHEUS TAMAELA serta 1 (satu) pohon kelapa tumbuh dibelakang kandang ayam.

Dalil gugatan yang disampaikan Penggugat cuma mengada-ada saja dan tidak disertai data-data yang lengkap, oleh karena itu sudah sepantasnya dan sepatutnya dalil yang disampaikan Penggugat ditolak/tidak dapat diterima.

6. Pada posita gugatan Penggugat angka 7 dan angka 8, Penggugat mendalilkan bahwa pada Tahun 2009, Tergugat II telah mengeluarkan Surat Keputusan Bupati Fakfak Nomor 21 Tahun 2009 tentang Penjualan Rumah Dinas Daerah Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak dan tersebut didalamnya juga termasuk obyek sengketa.

Terhadap dalil gugatan Penggugat, dapat dijelaskan bahwa Rumah Dinas yang dihuni oleh Tergugat I sebagai obyek sengketa yang dimaksud dalam perkara *a quo* tidak termasuk dalam Lampiran Keputusan Bupati Fakfak Nomor 21 Tahun 2009 tentang Penjualan Rumah Dinas Daerah Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas Tanah Milik Pemerintah Kabupaten



Fakfak, tetapi penetapan penjualan rumah dinas Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak kepada Tergugat I ditetapkan dengan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 118 Tahun 2004 tentang Penjualan Rumah Golongan III sebagaimana tersebut dalam Lampiran Keputusan Nomor Urut 45.

Oleh karena itu berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas Penggugat salah mencantumkan dasar hukum dalam gugatan dan sudah sepatutnya dalil yang disampaikan Penggugat ditolak/tidak dapat diterima.

7. Pada posita gugatan Penggugat angka 9, Penggugat mendalilkan bahwa pada Tahun 2013, Tergugat I melakukan Perjanjian Sewa Beli Nomor 012/193/DPPKAD-FF/2013, tanggal 12 Juni 2013 dengan Tergugat II dalam hal ini atas nama Tergugat II di wakili oleh PLT. Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Fakfak.

Bahwa benar pada Tahun 2013 dibuat Surat Perjanjian Sewa Beli antara Tergugat II yang dalam hal ini diwakili oleh Dra. Q.A.O. HANDAYANI selaku PLT. Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Fakfak dengan Tergugat I, tetapi pembuatan dan penandatanganan Surat Perjanjian Jual Beli dilaksanakan tanggal **18 Juni 2013**, bukan sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya Surat Perjanjian Sewa Beli dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak tanggal **12 Juni 2013**.

Pembuatan Surat Perjanjian Sewa Beli antara Tergugat II dengan Tergugat I dilaksanakan mengingat tanah yang berdiri diatasnya rumah dinas yang dihuni oleh Tergugat I yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* ini adalah Rumah Dinas Daerah Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak, dan Tergugat I telah memenuhi ketentuan sebagai calon pembeli rumah dinas dengan melalui tahapan dan proses serta persyaratan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain:

- a. Keputusan Bupati Kabupaten Fakfak Nomor 40 Tahun 2001 tentang Rumah Daerah Golongan III, Tergugat I tersebut dalam Lampiran Keputusan Nomor Urut 37;



- b. Keputusan Bupati Fakfak Nomor 118 Tahun 2004 tentang Penjualan Rumah Golongan III, Tergugat I tersebut dalam Lampiran Keputusan Nomor Urut 45;
- c. Surat Perjanjian Sewa Beli antara Tergugat II dalam hal ini diwakili oleh Plt. Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Fakfak dengan Tergugat I Nomor 012/193/DPPKAD-FF/2013 tanggal 18 Juni 2013.
- d. Keputusan Bupati Fakfak Nomor 012-162 Tahun 2013 tentang Pelepasan Hak dan Penghapusan Rumah dan atau Tanah dari Daftar Inventaris Barang Milik Daerah, Tergugat I tersebut dalam Lampiran Keputusan Nomor Urut 1.
- e. Surat Ijin Penghunian Rumah Dinas Nomor 012/263/2000 tanggal 1 Desember 2000 atas nama Tergugat I, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Fakfak.
- f. Surat Ijin Penghunian Rumah Dinas Nomor 012/6/2013 tanggal 18 Juni 2013 atas nama Tergugat I, yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Fakfak.

Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas secara hukum Tergugat I berhak untuk melaksanakan Perjanjian Sewa Beli dengan Tergugat II, oleh karena itu sudah sepantasnya dan sepatutnya dalil yang disampaikan Penggugat ditolak/tidak dapat diterima.

8. Pada posita angka 11 dalil gugatan Penggugat, mendalilkan bahwa di Tahun 2014, setelah anak Penggugat USMAN NAMUDAT menemui pihak Badan Pertanahan Fakfak menyampaikan kepada anak Penggugat Usman Namudat agar mengajukan permohonan untuk melakukan pengukuran semua tanah adat yang terletak di Jalan Brawijaya Kompleks SMP Negeri 1 Kelurahan Fakfak Utara Distrik Fakfak Kabupaten Fakfak agar diketahui luas tanah masing-masing ada tiga bangunan yang telah dibangun oleh Tergugat II dan 3 (tiga) bangunan tersebut terdapat juga obyek sengketa dengan membayar ongkos pengukuran untuk tiga bangunan sebesar Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak.

Terhadap dalil yang disampaikan Penggugat, bahwa Tergugat I bersama-sama dengan keluarga MATHEUS TAMAELA sebagai penghuni rumah dinas di lokasi exs. Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak secara tanggung renteng telah menyerahkan uang sebesar **Rp.1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah)** kepada anak Penggugat USMAN



NAMUDAT untuk keperluan pengukuran tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak.

9. Pada posita angka 14 dalil gugatan Penggugat, mendalilkan bahwa setelah diketahui Tergugat I telah membeli bangunan rumah dari Tergugat II, Penggugat bersama anak Usman Namudat menemui Tergugat I, agar segera menyelesaikan membayar ganti rugi atas obyek sengketa atau membongkar bangunan rumah dinas tersebut di atas obyek sengketa, namun pihak Tergugat I bersikeras tidak mau membayar ganti rugi atas obyek sengketa dan tidak mau pula membongkar bangunan rumah yang di atas obyek sengketa hingga di ajukan gugatan ini.

Terhadap dalil yang disampaikan Penggugat, Tergugat I dengan itikat baik mau membayar ganti rugi tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah dinas yang dihuni oleh Tergugat I dengan meminta jangka waktu penyelesaian pembayaran menunggu terkumpulnya uang ganti rugi tanah yang diminta oleh Penggugat, mengingat Tergugat I belum mempunyai uang yang cukup untuk membayar ganti rugi tanah dimaksud dan Tergugat I sudah pensiun sebagai PNS.

Tergugat I dan keluarga MATHEUS TAMAELA serta Penggugat melalui anak Penggugat USMAN NAMUDAT telah mengadakan kesepakatan besarnya ganti rugi tanah yang harus dibayar kepada Penggugat untuk lokasi 2 (dua) rumah dinas dimaksud sebesar **Rp.15.000.000,- (lima belas juta rupiah)** dan Tergugat I dan Keluarga MATHEUS TAMAELA menyanggupi nilai ganti rugi tanah dimaksud dengan ketentuan akan dibuatkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat oleh Penggugat.

Oleh karena itu, berdasarkan uraian fakta-fakta tersebut diatas, sudah sepantasnya dalil gugatan Penggugat ditolak/ dikesampingkan.

10. Pada posita angka 15 dalil gugatan Penggugat, mendalilkan bahwa dengan itikat baik, Penggugat telah menghubungi Tergugat I, namun Tergugat I tidak juga mau membayar ganti rugi dan tidak mau membongkar bangunan rumah di atas obyek sengketa dan Tergugat II yang membangun bangunan rumah dinas di atas obyek sengketa tanpa seijin leluhur, moyang, kakek, orang tua (Bapak Penggugat) dan Penggugat, dan telah menjualnya pula kepada Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian nyata bagi Penggugat yaitu Penggugat kehilangan obyek sengketa yang merupakan harta yang diperoleh dari leluhurnya secara turun temurun

Hal. 22 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



sekaligus sebagai tanda mata dan juga tidak dapat lagi memanfaatkan obyek sengketa tersebut.

Terhadap dalil gugatan yang disampaikan Penggugat, Tergugat I sampaikan bahwa pembelian rumah dinas yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* ini berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Beli antara Tergugat II dalam hal ini diwakili oleh Plt. Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Fakfak dengan Tergugat I Nomor 012/193/DPPKAD-FF/2013 tanggal 18 Juni 2013 adalah sah menurut hukum dan Tergugat I masih mempunyai itikat baik mau membayar biaya ganti rugi tanah kepada Penggugat walaupun dengan jangka waktu tertentu.

Sesuai ketentuan Diktum KEDUA Keputusan Bupati Fakfak Nomor 118 Tahun 2004 tentang Penjualan Rumah Golongan III menyebutkan "*Harga Penjualan rumah golongan III adalah sebagaimana tersebut pada kolom 15 lampiran Keputusan ini terdiri dari nilai bangunan dan ganti rugi tanah, merupakan pendapatan asli daerah dan harus disetor ke Kas Daerah Kabupaten Fakfak*".

Apabila dicermati sesuai ketentuan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 118 Tahun 2004 tindakan hukum Tergugat I tidak mau membayar ganti rugi tanah kepada Penggugat adalah benar menurut hukum dan Tergugat I hanya berkewajiban membayar biaya ganti rugi tanah kepada Tergugat II bukan kepada Penggugat.

Oleh karena itu perbuatan hukum Tergugat I bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat, untuk itu sudah sepantasnya dalil gugatan Penggugat ditolak/tidak dapat diterima.

11. Pada posita gugatan Penggugat angka 16, Penggugat mendalilkan bahwa perlu diketahui khususnya di Papua dan Papua Barat termasuk Fakfak setiap pengelolaan hak atas tanah berupa pensertifikatan tanah wajib memperoleh Surat Pelepasan Tanah Adat dari Pemilik tanah adat yang diketahui oleh saksi-saksi, Kepala Kampung/Lurah dan Distrik, tanpa ada surat pelepasan hak atas tanah adat pihak Badan Pertanahan Fakfak tidak akan memproses penerbitan sertifikat.

Terhadap dalil gugatan Penggugat, dapat dijelaskan bahwa pengaturan tanah pada Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2008 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah

Hal. 23 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua Menjadi Undang-Undang yang selanjutnya disebut UU Otsus Papua, sebagai berikut :

- a. Pasal 43 ayat (2) UU Otsus Papua menyebutkan bahwa *“Hak-hak masyarakat adat tersebut pada ayat (1) meliputi hak ulayat masyarakat hukum adat dan hak perorangan para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan”*.

Penjelasan Pasal tersebut yaitu :

Yang dimaksud dengan hak-hak masyarakat adat meliputi hak bersama warga masyarakat seperti yang dikenal dengan sebutan hak ulayat dan hak perorangan warga masyarakat hukum adat.

- b. Pasal 43 ayat (3) UU Otsus Papua menyebutkan bahwa : *“Pelaksanaan hak ulayat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, dilakukan oleh penguasa adat masyarakat hukum adat yang bersangkutan menurut ketentuan hukum adat setempat, dengan menghormati penguasaan tanah bekas hak ulayat yang diperoleh pihak lain secara sah menurut tata cara dan berdasarkan peraturan perundang-undangan”*.

Penjelasan Pasal tersebut adalah :

Hak ulayat adalah hak bersama para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan. **Subjek hak ulayat adalah masyarakat hukum adat tertentu, bukan perseorangan**, dan juga bukan penguasa adat, meskipun banyak di antara mereka yang menjabat secara turun temurun. Penguasa adat adalah pelaksana hak ulayat yang bertindak sebagai petugas masyarakat hukum adatnya dalam mengelola hak ulayat di wilayahnya.

Hak ulayat diatur oleh hukum adat tertentu dalam masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Kenyataannya dewasa ini keberadaan hak ulayat berbagai masyarakat hukum adat tersebut beragam, sehubungan dengan perkembangan sosial dan ekonomi masyarakat hukum adatnya sendiri baik karena pengaruh intern maupun lingkungannya.

Hak ulayat diakui oleh hukum tanah nasional, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, tetapi hak ulayat yang sudah tidak ada tidak akan dihidupkan kembali. Sehubungan dengan itu, demi adanya

Hal. 24 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



kepastian mengenai masih adanya hak ulayat di lingkungan masyarakat adat tertentu, yang dibuktikan oleh:

- 1) masih adanya sekelompok warga masyarakat yang merasa terikat oleh tatanan hukum adat tertentu sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum yang merupakan suatu masyarakat hukum adat;
- 2) masih adanya suatu wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hukum dan kehidupan sehari-hari para warga masyarakat hukum adat tersebut; dan
- 3) masih adanya penguasa adat yang melaksanakan ketentuan hukum hak ulayatnya.

Pengakuan, penghormatan dan perlindungan dalam ayat ini mencakup pula pengakuan, penghormatan dan perlindungan ***terhadap pihak-pihak yang telah memperoleh hak atas tanah bekas hak ulayat secara sah menurut tata cara dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan karenanya tidak dapat digugat kembali oleh ahli warisnya demi kepastian hukum.***

Bahwa berdasar fakta hukum tersebut diatas Tergugat I telah melaksanakan pembelian rumah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dengan melakukan pembayaran nilai bangunan dan ganti rugi tanah sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa dalam perkara a quo ini kepada Tergugat II pada Tahun 2013 berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Beli antara Tergugat II dalam hal ini diwakili oleh Plt. Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Fakfak dengan Tergugat I Nomor 012/193/DPPKAD-FF/2013 tanggal 18 Juni 2013.

Pembelian rumah dinas dimaksud oleh Tergugat I adalah sah dan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, oleh karena itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak/tidak dapat diterima.

12. Pada posita gugatan Penggugat angka 17, Penggugat mendalilkan bahwa berhubung gugatan Penggugat berdasarkan fakta-fakta dan bukti, maka agar Tergugat memenuhi isi putusan secara suka rela setelah putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Tergugat I dan Tergugat II dibebani untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari secara renteng.



Terhadap dalil gugatan Penggugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) yang dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng, maka Tergugat I menolak dengan tegas dalil dan alasan Penggugat karena permintaan uang paksa dimaksud bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:

- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 791.K/Sip/1972 yang menyatakan:
 - 1) Dwangsoom hanya bisa berlaku terhadap perkara tergugat yang telah melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1234 KUHPPerdata;
 - 2) **Dwangsoom tidak bisa diterapkan dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum (PMH)** ataupun perjanjian hutang piutang maupun perkara menyangkut warisan.
- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 307K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976, antara lain menyatakan :
 - 1) Uang paksa (dwangsoom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang;
 - 2) Dwangsoom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil.

Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas sudah sepantasnya dan sepatutnya dalil yang disampaikan Penggugat ditolak/tidak dapat diterima.

Berdasarkan segala jawaban dan uraian fakta hukum diatas, Tergugat I mohon kepada Pengadilan Negeri Fakfak melalui Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan mengadili dan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat I untuk keseluruhannya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I.
2. Menyatakan bahwa Tergugat I secara hukum tidak melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat.

Hal. 26 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



3. Menyatakan menurut hukum tanah dan semua bangunan yang berdiri di atasnya termasuk Bangunan Gedung Kantor dan Rumah Dinas Daerah pada lokasi Eks. Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak yang terletak di Jalan Brawijaya Kelurahan Fakfak Utara, Distrik Fakfak Kabupaten Fakfak adalah sah milik Tergugat II.
4. Menyatakan menurut hukum penjualan rumah dinas oleh Tergugat II kepada Tergugat I berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Beli antara Tergugat II dalam hal ini diwakili oleh Plt. Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Fakfak dengan Tergugat I, Nomor 012/193/DPPKAD-FF/2013 tanggal 18 Juni 2013, sah dan tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Menyatakan pembayaran uang paksa (dwangsoom) per hari sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) secara tanggung renteng oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat dibayarkan karena bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
6. Menghukum Penggugat untuk membayar keseluruhan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai yang ditetapkan Majelis Hakim.
7. Atau memutuskan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa sesuai pertimbangan Majelis Hakim menurut hukum.

Jawaban Tergugat II:

I. DALAM EKSEPSI

1. Esepsi Gugatan Penggugat Tidak Cermat, Kabur/Samar (Obscuur Libel)

Bahwa dalam posita angka 8, gugatan Penggugat, Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa atas Surat Keputusan Bupati Fakfak Nomor 21 Tahun 2009 tersebut di dalamnya juga termasuk obyek sengketa.

Bahwa benar Bupati Fakfak (Tergugat II) telah menetapkan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 21 Tahun 2009 tentang. Penjualan Rumah Dinas Daerah Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak namun apabila dicermati dalil gugatan Penggugat dalam posita angka 8, yang menjadi obyek sengketa (rumah dinas yang dihuni oleh DANIEL SABA) yang berlokasi di Jalan Brawijaya Fakfak lingkungan Komplek exs. Kantor Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak, dalam perkara ini tidak termasuk dalam Keputusan Bupati Fakfak Nomor 21 Tahun 2009

Hal. 27 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



tentang. Penjualan Rumah Dinas Daerah Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak sebagaimana yang dijadikan dasar gugatan Penggugat.

Penjualan Rumah Golongan III oleh Pemerintah Kabupaten Fakfak kepada Tergugat I (DANIEL SABA) ditetapkan dengan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 118 Tahun 2004 tentang Penjualan Rumah Golongan III sebagaimana tersebut dalam Lampiran Keputusan Nomor Urut 45 bukan sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya berdasarkan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 21 Tahun 2009.

Bahwa dengan tidak cermatnya dasar hukum yang terkait dengan obyek sengketa yang didalilkan Penggugat, maka patut kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berkenan mengabulkan eksepsi Tergugat II serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

2. Esepri Kompetensi Absolut

Bahwa Pengadilan Negeri Fakfak tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena obyek perkara *a quo* merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili.

Bahwa yang dijadikan pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat adalah perbuatan Tergugat II dengan menetapkan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 21 Tahun 2009 tentang. Penjualan Rumah Dinas Daerah Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak.

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengamanatkan sebagai berikut :

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"

Bahwa Keputusan Bupati Fakfak Nomor 118 Tahun 2004 tentang Penjualan Rumah Golongan III dan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 21 Tahun 2009

Hal. 28 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang. Penjualan Rumah Dinas Daerah Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak merupakan Keputusan Tata Usaha Negara karena telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, yaitu :

h. Penetapan tertulis;

Keputusan Bupati Fakfak Nomor 11 Tahun 2004 dan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 21 Tahun 2009 dituangkan dalam bentuk penetapan tertulis bukan lisan yaitu berupa produk hukum daerah dalam bentuk keputusan.

i. Dikeluarkan oleh badan atau Pejabat Tata Usaha Negara;

Badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang dirumuskan dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bupati Fakfak (Tergugat II) telah menetapkan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 118 Tahun 2004 dan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 21 Tahun 2009 telah secara sah melakukan tugas pemerintahan yang bersifat eksekutif, dimana memiliki fungsi menjalankan pemerintahan daerah.

j. Tindakan Hukum Tata Usaha Negara;

Bahwa tindakan Tergugat II dengan menetapkan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 118 Tahun 2004 dan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 21 Tahun 2009 adalah kewenangan untuk melakukan tindakan hukum publik karena wewenang yang diberikan oleh Undang-Undang.

k. Konkret;

Bahwa Keputusan Bupati Fakfak Nomor 118 Tahun 2004 dan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 21 Tahun 2009 bersifat konkret artinya obyek yang diputuskan dalam Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak bersifat abstrak, obyek yang diputus dalam Keputusan dimaksud tidak abstrak, tetapi berwujud dan dapat ditentukan.

l. Individu;

Bahwa Keputusan Bupati Fakfak Nomor 118 Tahun 2004 dan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 21 Tahun 2009 bersifat individu artinya Keputusan Tata Usaha Negara dimaksud ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju, kalau yang dituju itu lebih dari seseorang, tiap-tiap nama yang terkena dalam putusan itu disebutkan.

Hal. 29 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



m. Final;

Bahwa Keputusan Bupati Fakfak Nomor 118 Tahun 2004 dan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 21 Tahun 2009 bersifat final artinya sudah definitif sebagai calon pembeli rumah dinas dimaksud dalam perkara ini atau karenanya dapat menimbulkan akibat hukum.

n. Menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Bahwa Keputusan Bupati Fakfak Nomor 118 Tahun 2004 dan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 21 Tahun 2009 telah dapat menimbulkan hak dan/atau kewajiban hukum seseorang atau badan hukum perdata.

Bahwa dengan terpenuhinya fakta hukum sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Fakfak yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk tidak menerima gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Fakfak tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim kiranya dapat memberikan putusan atas eksepsi Kompetensi Absolut terlebih dahulu sebelum memasuki pemeriksaan Pokok Perkara dengan amar mengabulkan eksepsi Kompetensi Absolut Tergugat II.

3. Esepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Gugatan Penggugat Kurang Pihak karena tidak mengikutsertakan M. NAIBORHU dan MATHEUS TAMAELA sebagai Pihak Tergugat dalam perkara *a quo* ini.

Bahwa Rumah Dinas Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak dibangun Tahun 1961 dan Tahun 1980 berlokasi di Jalan Brawijaya Fakfak lingkungan Komplek exs. Kantor Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak terdiri dari 3 (tiga) unit rumah dinas yang saat ini dihuni oleh keluarga Alm. JHON NEBORHU, keluarga Alm. MATHEUS TAMAELA dan DANIEL SABA (Tergugat I) sebagaimana diakui secara nyata oleh Penggugat pada Posita angka 11 gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* ini.

Bahwa ketiga rumah dinas dimaksud ditetapkan sebagai Rumah Daerah Golongan III berdasarkan Keputusan Bupati Kabupaten Fakfak Nomor 40 Tahun 2001 tentang Rumah Daerah Golongan III dan Keputusan Bupati

Hal. 30 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



Fakfak Nomor 115 Tahun 2008 tentang Penetapan Rumah Dinas Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak.

Untuk penjualan dan pelepasan hak atas tanah dan penghapusan dari buku inventaris kekayaan milik Pemerintah Daerah Kabupaten Fakfak ketiga rumah dinas dimaksud ditetapkan dengan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 118 Tahun 2004 tentang Penjualan Rumah Golongan III dimana dalam Lampiran Keputusan dimaksud Nomor Urut 44 adalah atas nama M. NAIBORHU dan Nomor Urut 45 atas nama DANIEL SABA (Tergugat I) sedangkan rumah dinas yang dihuni oleh keluarga atas nama MATHEUS TAMAELA ditetapkan dengan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 21 Tahun 2009 tentang Penjualan Rumah Dinas Daerah Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak sebagaimana tersebut dalam Lampiran Keputusan Nomor Urut 208, sebagai calon pembeli.

Bahwa walaupun Penggugat beranggapan M. NAIBORHU dan MATHEUS TAMAELA telah membayar biaya ganti rugi tanah lokasi rumah dinas dimaksud kepada Penggugat dan tidak mengikutsertakan M. NAIBORHU dan MATHEUS TAMAELA sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo* adalah tidak tepat menurut hukum dimana kedua rumah dinas dimaksud adalah Rumah Dinas Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak dan dibangun bersampingan dengan Rumah Dinas yang dihuni oleh Tergugat I dan sebelumnya telah nyata diakui dan dikuasai secara sah oleh Pemerintah Kabupaten Fakfak sebagai aset daerah dan ditetapkan sebagai rumah dinas milik Pemerintah Kabupaten Fakfak berdasarkan Keputusan Bupati Kabupaten Fakfak Nomor 40 Tahun 2001 tentang Rumah Daerah Golongan III dan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 115 Tahun 2008 tentang Penetapan Rumah Dinas Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak, sebelum dilakukan penjualan dan pelepasan hak atas tanah dan penghapusan dari buku inventaris kekayaan milik Pemerintah Daerah Kabupaten Fakfak.

Bahwa oleh karena Penggugat tidak melibatkan M. NAIBORHU dan MATHEUS TAMAELA sebagai pihak tergugat dalam gugatan perkara *a quo*, maka gugatan Penggugat sudah sepantasnya dinyatakan kurang pihak (*Plurium Litis Consurtium*).

4. Esepsi Gugatan Daluwarsa

Hal. 31 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat telah melewati batas waktu yang ditentukan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bahwa Tergugat II secara nyata telah menguasai secara terus menerus dan tidak terputus-putus sampai dengan gugatan ini disampaikan Pengugat atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Brawijaya depan Komplek Sekolah SMP Negeri 1 Fakfak, Kelurahan Fakfak Utara, Distrik Fakfak Kabupaten Fakfak yang dahulunya dipagari dengan pagar kawat duri, berdiri di atasnya bangunan gedung Kantor eks. Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak, 2 (dua) kandang yang dahulunya dipergunakan sebagai kandang kambing, kandang ayam dan 3 (tiga) rumah dinas Pegawai Negeri Sipil yang salah satu rumah dinas menjadi obyek sengketa perkara *a quo* ini.

Untuk ketiga rumah dinas yang berada di lokasi dimaksud dibangun pada Tahun 1961 dan Tahun 1980 telah ditetapkan sebagai rumah dinas daerah berdasarkan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 40 Tahun 2001 tentang Rumah Daerah Golongan III dan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 115 Tahun 2008 tentang Penetapan Rumah Dinas Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak.

Ketiga rumah dinas dimaksud yang dahulunya dihuni oleh para Pegawai Negeri Sipil pada Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak yang silih berganti diantaranya Sdr. DANIEL SABA (Tergugat I) yang telah tinggal secara terus menerus sejak Tahun 1969 sampai dengan sekarang.

Indonesia mempergunakan sistem pendaftaran tanah publikasi negatif dan dikenal adanya lembaga *acquisitieve verjaring* (memperoleh hak milik dengan lampaunya waktu) yaitu apabila penerima hak yang beritikad baik bertindak tegas selaku pemilik dan yang bersangkutan menguasai tanah secara nyata dan terbuka, maka oleh hukum ia ditetapkan sebagai pemiliknya, yang hak kepemilikannya sudah tidak dapat diganggu gugat lagi, juga tidak oleh pihak yang membuktikan sebagai pemilik hak sebenarnya.

Hal ini didasarkan pada ketentuan Pasal 1955 KUHPPerdata "*Untuk memperoleh hak milik atas sesuatu diperlukan bahwa seseorang menguasainya terus menerus tak terputus-putus, tak terganggu, dimuka umum dan secara tegas, sebagai pemilik*" dan ketentuan Pasal 1963 KUHPPerdata menyatakan "*Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan*

Hal. 32 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun. Siapa yang dengan itikat baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya"

Berdasarkan fakta hukum tersebut Penggugat sudah tidak memiliki hak atas tanah *a quo* karena lampaunya waktu (daluwarsa) sehingga dikuasai oleh pihak lain melalui perolehan hak dengan itikat baik (*Rechtsverwerking*).

Lembaga *Rechtsverwerking* telah banyak dikukuhkan dan ditetapkan dalam berbagai Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam menyelesaikan sengketa pertanahan di Indonesia yaitu:

- d. Putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Januari 1957 Nomor 210/K/Sip/1955, kasus ini terjadi di Kabupaten Pandeglang Jawa Barat. Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena para penggugat mendiamkan soalnya sampai 25 tahun, harus sudah menghilangkan haknya (*Rechtsverwerking*).
- e. Putusan Mahkamah Agung tanggal 29 Januari 1976 Nomor 783/K/Sip/1976. Bahwa Penggugat Terbanding telah menduduki tanah tersebut secara terus menerus selama 27 Tahun, bahwa benar hukum adat yang berlaku bagi kedua belah pihak tidak mengenal lembaga "*verjaring*" tetapi hukum adat mengenal "*pengaruh lampau waktu*".
- f. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 27 Mei 1958 Nomor 132/1953.Pdt. Kasus terjadi di Kabupaten Sleman Yogyakarta. Pelepasan Hak (*Rechtsverwerking*) penggugat dianggap melepaskan atas dua bidang tanah, oleh karena 20 tahun membiarkan sawah sengketa digarap oleh orang lain.

Bahwa bersarkan dalil-dalil dan fakta hukum tersebut diatas bahwa Rumah Dinas yang dihuni oleh Tergugat I dibangun Tahun 1961 sampai dengan saat gugatan Penggugat disampaikan berarti sudah 58 (lima puluh delapan) tahun sedangkan Tergugat I sudah menghuni rumah dinas dimaksud mulai Tahun 1969 sampai saat ini berarti sudah 50 (lima puluh) tahun.

Oleh karena itu sudah sangat tepat bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

Hal. 33 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk

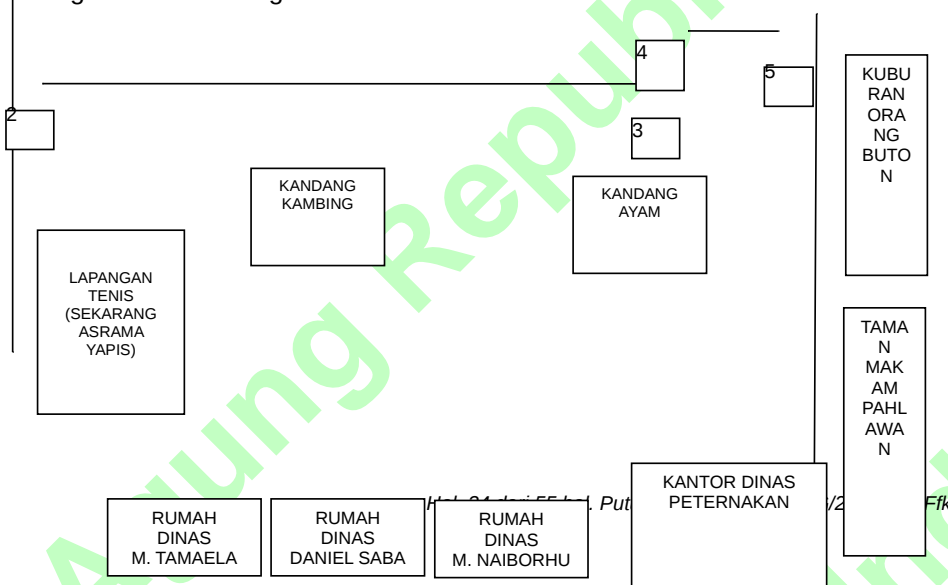


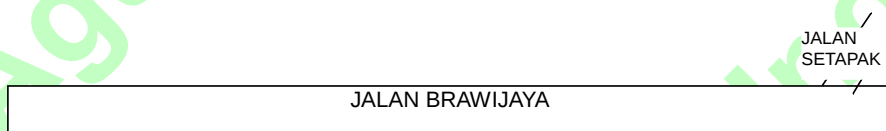
III. DALAM POKOK PERKARA

1. Tergugat terlebih dahulu mohon agar segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam EKSEPSI diatas adalah juga merupakan bagian dari jawaban pokok perkara.
2. Bahwa tergugat dengan tegas menolak semua dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas.
3. Pada posita gugatan Penggugat Nomor 1, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah adat seluas 315 M² yang terletak di Jalan Brawijaya depan Komplek Sekolah SMP Negeri 1 Fakfak, Kelurahan Fakfak Utara, Distrik Fakfak Kabupaten Fakfak secara turun-temurun yang menjadi obyek sengketa pada perkara *a quo* ini.

Terhadap posita gugatan Penggugat Nomor 1, dapat dijelaskan asal-usul penguasaan tanah oleh Tergugat II yang sekarang berdiri bangunan exs. Kantor Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak dan 3 (tiga) unit rumah dinas yang salah satu rumah dinas sebagai obyek sengketa perkara *a quo* sebagai berikut :

- a. Bahwa Pemerintah Kabupaten Fakfak (Tergugat II) secara nyata dan terang telah menguasai secara terus menerus dan tidak terputus-putus sampai dengan gugatan ini disampaikan Pengugat atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Brawijaya depan Komplek Sekolah SMP Negeri 1 Fakfak, Kelurahan Fakfak Utara, Distrik Fakfak Kabupaten Fakfak yang dahulunya dipagari dengan pagar kawat duri, berdiri diatasnya bangunan gedung Kantor exs. Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak, 2 (dua) kandang yang dahulunya dipergunakan sebagai kandang kambing, kandang ayam dan 3 (tiga) rumah dinas Pegawai Negeri Sipil yang salah satu rumah dinas menjadi obyek sengketa perkara *a quo* ini, dengan denah lokasi digambarkan sebagai berikut :





7.

8. Patok 2 : Depan Rumah Frits Jitmau;
9. Patok 3 : Dibelakang Kandang Ayam;
10. Patok 4 : Berbatasan dengan lahan Dinas Pertanian;
11. Patok 5 : Berbatasan dengan Kuburan Orang Buton;
12. Patok 6 : Jalan Setapak menuju Taman Makam Pahlawan;

b. Untuk ketiga rumah dinas yang berada di lokasi dimaksud dibangun pada Tahun 1961 dan Tahun 1980 telah ditetapkan sebagai rumah dinas daerah berdasarkan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 40 Tahun 2001 tentang Rumah Daerah Golongan III dan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 115 Tahun 2008 tentang Penetapan Rumah Dinas Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak.

c. Bahwa pada Tahun Anggaran 2004 Tergugat II telah melakukan Pembayaran biaya pembebasan tanah pengguna lainnya untuk pembayaran ganti rugi tanah di kompleks kantor Dinas Peternakan (Jalan Brawijaya Fakfak) kepada **Sdri. HAWA WORETMA**, sebesar **Rp. 84.000.000,- (Delapan Puluh Empat Juta Rupiah)**, berdasarkan bukti Daftar Pengantar Surat Permintaan Pembayaran Nomor R.452/SPP/SET/FF/2004 tanggal 10 Desember 2004, Surat Permintaan Pembayaran (SPP) Beban Tetap Nomor 452/SPP/SET/FF/2004 tanggal 10 Desember 2004, Kwitansi Tanda Pembayaran, Surat Perintah Membayar (SPM) Nomor 5652/BTL/APBD/2004 tanggal 20 Desember 2004 dan Perincian Penerimaan dan Pengeluaran Per Pasal tertanggal 31 Desember 2004.

Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas sudah jelas dan terang bahwa lokasi eks. Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak dan rumah-rumah dinas Pegawai Negeri Sipil yang berada pada lokasi kantor Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak sudah pernah dibayar ganti rugi oleh

Hal. 35 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



Tergugat II dan telah sah menurut hukum milik Tergugat II dan Tergugat II tidak pernah melakukan penyerobotan tanah milik Tergugat.

Oleh karena itu perbuatan hukum Tergugat II bukanlah merupakan Perbuatan melawan Hukum sebagaimana didalilkan Penggugat dan sudah sepatutnya dalil yang disampaikan Penggugat tidak dapat diterima/ditolak.

4. Pada posita gugatan Penggugat Nomor 3, Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memperoleh obyek sengketa secara turun temurun dari leluhur penggugat yaitu MBOHADEN WORETMA almarhum, diturunkan kepada anaknya yaitu NDENWHAT WORETMA almarhum, kemudian diturunkan kepada anaknya yang bernama yaitu HORENNGGI WORETMA almarhum, kemudian diturunkan lagi kepada anaknya yang bernama yaitu SENEN WORETMA almarhum (ayah Penggugat), kemudian diturunkan lagi kepada anaknya yang bernama HAWA WORETMA (Penggugat).

Terhadap dalil gugatan tersebut Pengugat tidak digambarkan secara jelas oleh Penggugat struktur silsilah garis keturunan agar Majelis Hakim dapat lebih mudah memahaminya.

Bahwa dalil gugatan yang disampaikan Penggugat seolah-olah menunjukkan Penggugat adalah anak tunggal dari orang tuanya demikian pula silsilah garis keturunan keatas.

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 204.K/Sip/1973 tanggal 11 Juni 1973 menyatakan bahwa *"Suatu surat bukti yang berisi keterangan warisan yang dibuat secara sepihak oleh seorang waris yaitu orang yang mempunyai kepentingan dan menjadi salah satu pihak dalam perkara haruslah dikesampingkan"*.

Berdasarkan ketentuan Pasal 832 ayat (1) KUHPdata menyatakan bahwa *"Menurut Undang-Undang yang berhak menjadi ahli waris ialah para keluarga sedarah, baik sah maupun luar perkawininan, dan si suami atau istri yang hidup pertama"*.

Berdasarkan ketentuan Pasal 834 ayat (2) KUHPdata menyatakan bahwa *"Ia boleh mengajukan gugatan untuk seluruh warisan, jika ia adalah waris satu-satunya atau hanya untuk sebagian jika ada beberapa waris lainnya"*.

Hal. 36 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id



Untuk memastikan bahwa Penggugat adalah satu-satunya ahli waris atau legal standing untuk mewakili kepentingan seluruh ahli waris maka Penggugat agar dapat menunjukkan Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang dan/atau Surat Kuasa dari ahli waris yang lain mengingat adat yang berlaku di Papua khususnya Fakfak menganut adat patrilineal (suatu adat masyarakat yang menyatakan alur keturunan dari pihak ayah). Harta gono gini tidak dapat dikuasai secara tunggal jika memiliki banyak ahli waris. Hal ini akan bertentangan dengan rasa keadilan bagi ahli waris yang lain dan akan menjadi beban negara yang tidak berujung jika dikemudian hari ternyata ada pihak lain yang mengaku sebagai ahli waris yang menggugat.

Oleh Penggugat tidak menggambarkan secara jelas struktur silsilah garis keturunan Penggugat sudah sepatutnya dalil yang disampaikan Penggugat tidak dapat diterima/ditolak.

5. Pada posita gugatan Penggugat Nomor 5, Penggugat mendalilkan bahwa kurang lebih Tahun 1975, Pemerintah Kabupaten Fakfak melakukan penebangan pohon pala di atas obyek sengketa tanpa seijin Kakek dan orang tua Penggugat membangun rumah (permanen) dinas Peternakan dan Perkebunan yang berukuran kurang lebih Luas 50 M².

Terhadap dalil gugatan yang disampaikan Penggugat, dapat disampaikan bahwa rumah dinas yang dihuni oleh Tergugat I terletak di areal lokasi eks. Kantor Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak dibangun pada masa Pemerintahan Belanda sekitar Tahun 1961 dan ditetapkan sebagai rumah dinas daerah Tahun 2001 berdasarkan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 40 Tahun 2001 tentang Rumah Daerah Golongan III, sedangkan Tergugat I sudah mendiami rumah dinas yang menjadi obyek sengketa dalam perkara *a quo* ini sejak Tahun 1969 sampai dengan sekarang mana mungkin Tergugat II melakukan penebangan pohon pala untuk pembangunan rumah dinas.

Dalil gugatan Penggugat cuma mengira-ngira saja dan tidak disertai data-data yang lengkap tentang pembangunan rumah dinas mana yang dibangun Tahun 1975 oleh Tergugat II, oleh karena itu sudah sepantasnya dan sepatutnya dalil yang disampaikan Penggugat tidak dapat diterima/ditolak.

Hal. 37 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk

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)



6. Pada posita gugatan Penggugat Nomor 6, Penggugat mendalilkan bahwa kurang lebih pada Tahun 1975, kakek dan orang tua penggugat pernah mengajukan keberatan secara lisan kepada Tergugat II untuk tidak membangun diatas obyek sengketa karena ada tanaman pala, namun larangan dari kakek dan orang tua Penggugat tidak mengindahkannya.

Terhadap dalil gugatan Penggugat pada Posita Nomor 6, dapat dijelaskan bahwa Rumah Dinas yang menjadi obyek sengketa perkara *a quo* ini ditetapkan sebagai rumah dinas daerah Pemerintah Kabupaten Fakfak berdasarkan Keputusan Bupati Kabupaten Fakfak Nomor 40 Tahun 2001 tentang Rumah Daerah Golongan III dan dibangun masih dalam masa Pemerintahan Belanda Tahun 1961, dan Tergugat II sudah mendiami rumah dinas dimaksud mulai Tahun 1969 sampai dengan saat ini.

Penggugat baru mengajukan keberatan secara lisan kepada Tergugat II pada Tahun 1975 itu cuma mengada-ada dimama Rumah Dinas yang dihuni oleh Tergugat I dibangun pada masa Pemerintahan Belanda Tahun 1961 dan dihuni Tergugat I mulai Tahun 1969 sampai dengan saat ini.

Oleh karena itu berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas sudah sepantasnya dan sepatutnya dalil yang disampaikan Penggugat tidak dapat diterima/ditolak.

7. Pada posita gugatan Penggugat Nomor 7 dan Nomor 8, Penggugat mendalilkan bahwa pada Tahun 2009, Tergugat II telah mengeluarkan Surat Keputusan Bupati Fakfak Nomor 21 Tahun 2009 tentang Penjualan Rumah Dinas Daerah Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak dan tersebut didalamnya juga termasuk obyek sengketa.

Terhadap dalil Penggugat bahwa Tergugat II telah mengeluarkan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 21 Tahun 2009 tentang Penjualan Rumah Dinas Daerah Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak adalah benar, tetapi obyek sengketa yang dimaksud dalam perkara *a quo* berupa rumah dinas yang dihuni Tergugat I tidak termasuk dalam Keputusan Bupati Fakfak Nomor 21 Tahun 2009.

Penetapan penjualan rumah dinas Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak kepada Tergugat I ditetapkan dengan Keputusan

Hal. 38 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bupati Fakfak Nomor 118 Tahun 2004 tentang Penjualan Rumah Golongan III.

Oleh karena itu berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas sudah sepantasnya dan sepatutnya dalil yang disampaikan Penggugat tidak dapat diterima/ditolak.

8. Pada posita gugatan Penggugat Nomor 9, Penggugat mendalilkan bahwa pada Tahun 2013, Tergugat I melakukan Perjanjian Sewa Beli Nomor 012/193/DPPKAD-FF/2013, tanggal 12 Juni 2013 dengan Tergugat II dalam hal ini atas nama Tergugat II di wakili oleh PLT. Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Fakfak.

Bahwa benar pada Tahun 2013 dibuat Surat Perjanjian Sewa Beli antara Tergugat II yang dalam hal ini diwakili oleh Dra. Q.A.O. HANDAYANI selaku PLT. Kepala Dinas Pendapatan, Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Fakfak dengan Tergugat I, tetapi pembuatan dan penandatanganan Surat Perjanjian Jual Beli dilaksanakan tanggal **18 Juni 2013**, bukan sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya Surat Perjanjian Sewa Beli dibuat dan ditandatangani oleh Para Pihak tanggal **12 Juni 2013**.

Pembuatan Surat Perjanjian Sewa Beli antara Tergugat II dan Tergugat I dilaksanakan mengingat tanah yang berdiri rumah dinas yang dihuni oleh Tergugat I yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah Rumah Dinas Daerah Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak dan pada Tahun 2004 telah dilakukan pembayaran ganti rugi tanah di Lokasi exs. Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak juga termasuk didalamnya Rumah Dinas PNS yang berada di lokasi exs. Kantor Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak oleh Tergugat II kepada Penggugat berdasarkan

bukti-bukti pembayaran antara lain bukti Daftar Pengantar Surat Permintaan Pembayaran Nomor R.452/SPP/SET/FF/2004 tanggal 10 Desember 2004, Surat Permintaan Pembayaran (SPP) Beban Tetap Nomor 452/SPP/SET/FF/2004 tanggal 10 Desember 2004, Kwitansi Tanda Pembayaran, Surat Perintah Membayar (SPM) Nomor 5652/BTL/APBD/2004 tanggal 20 Desember 2004 dan Perincian Penerimaan dan Pengeluaran Per Pasal tertanggal 31 Desember 2004.

Hal. 39 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, Tergugat II secara hukum berhak untuk melaksanakan Perjanjian Sewa Beli dengan Tergugat I, oleh karena itu sudah sepantasnya dan sepatutnya dalil yang disampaikan Penggugat tidak dapat diterima/ditolak.

9. Pada posita gugatan Penggugat Nomor 16, Penggugat mendalilkan bahwa perlu diketahui khususnya di Papua dan Papua Barat termasuk Fakfak setiap pengurusan hak atas tanah berupa pensertifikatan tanah wajib memperoleh Surat Pelepasan Tanah Adat dari Pemilik tanah adat yang diketahui oleh saksi-saksi, Kepala Kampung/Lurah dan Distrik, tanpa ada surat pelepasan hak atas tanah adat pihak Badan Pertanahan Fakfak tidak akan memproses penerbitan sertifikat.

Terhadap dalil gugatan Penggugat, dapat dijelaskan bahwa pengaturan tanah pada Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2008 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2008 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Bagi Provinsi Papua Menjadi Undang-Undang yang selanjutnya disebut UU Otsus Papua, sebagai berikut :

- a. Pasal 43 ayat (2) UU Otsus Papua menyebutkan bahwa "*Hak-hak masyarakat adat tersebut pada ayat (1) meliputi hak ulayat masyarakat hukum adat dan hak perorangan para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan*".

Penjelasan Pasal tersebut yaitu :

Yang dimaksud dengan hak-hak masyarakat adat meliputi hak bersama warga masyarakat seperti yang dikenal dengan sebutan hak ulayat dan hak perorangan warga masyarakat hukum adat.

- b. Pasal 43 ayat (3) UU Otsus Papua menyebutkan bahwa : "*Pelaksanaan hak ulayat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, dilakukan oleh penguasa adat masyarakat hukum adat yang bersangkutan menurut ketentuan hukum adat setempat, dengan menghormati penguasaan tanah bekas hak ulayat yang diperoleh pihak lain secara sah menurut tata cara dan berdasarkan peraturan perundang-undangan*".

Hal. 40 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk

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)



Penjelasan Pasal tersebut adalah :

Hak ulayat adalah hak bersama para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan. **Subjek hak ulayat adalah masyarakat hukum adat tertentu, bukan perseorangan**, dan juga bukan penguasa adat, meskipun banyak di antara mereka yang menjabat secara turun temurun. Penguasa adat adalah pelaksana hak ulayat yang bertindak sebagai petugas masyarakat hukum adatnya dalam mengelola hak ulayat di wilayahnya.

Hak ulayat diatur oleh hukum adat tertentu dalam masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Kenyataannya dewasa ini keberadaan hak ulayat berbagai masyarakat hukum adat tersebut beragam, sehubungan dengan perkembangan sosial dan ekonomi masyarakat hukum adatnya sendiri baik karena pengaruh intern maupun lingkungan.

Hak ulayat diakui oleh hukum tanah nasional, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, tetapi hak ulayat yang sudah tidak ada tidak akan dihidupkan kembali. Sehubungan dengan itu, demi adanya kepastian mengenai masih adanya hak ulayat di lingkungan masyarakat adat tertentu, yang dibuktikan oleh:

- 1) masih adanya sekelompok warga masyarakat yang merasa terikat oleh tatanan hukum adat tertentu sebagai warga bersama suatu persekutuan hukum yang merupakan suatu masyarakat hukum adat;
- 2) masih adanya suatu wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hukum dan penghidupan sehari-hari para warga masyarakat hukum adat tersebut; dan
- 3) masih adanya penguasa adat yang melaksanakan ketentuan hukum hak ulayatnya.

Pengakuan, penghormatan dan perlindungan dalam ayat ini mencakup pula pengakuan, penghormatan dan perlindungan **terhadap pihak-pihak yang telah memperoleh hak atas tanah bekas hak ulayat secara sah menurut tata cara dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan**

Hal. 41 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



karenanya tidak dapat digugat kembali oleh ahli warisnya demi kepastian hukum.

Bahwa berdasar fakta hukum tersebut diatas Tergugat II telah melaksanakan perolehan tanah sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan dengan melakukan pembayaran ganti rugi tanah termasuk obyek sengketa dalam perkara a quo ini kepada Penggugat pada Tahun Anggaran 2004.

Oleh karena itu penguasaan tanah oleh Tergugat II pada areal kantor eks. Dinas Peternakan dan lokasi Rumah Dinas milik Pemerintah Kabupaten Fakfak adalah sah dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap kepentingan Penggugat.

10. Pada posita gugatan Penggugat Nomor 17, Penggugat mendalilkan bahwa berhubung gugatan Penggugat berdasarkan fakta-fakta dan bukti, maka agar Tergugat memenuhi isi putusan secara suka rela setelah putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap, maka Tergugat I dan Tergugat II dibebani untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari secara renteng.

Terhadap dalil gugatan Penggugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) yang dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II secara, maka Tergugat II menolak dengan tegas dalil dan alasan Penggugat karena permintaan uang paksa dimaksud bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut :

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 791.K/Sip/1972 yang menyatakan:

- Dwangsoom hanya bisa berlaku terhadap perkara tergugat yang telah melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1234 KUHPdata;
- ***Dwangsoom tidak bisa diterapkan dalam perkara Perbutan Melawan Hukum (PMH)*** ataupun perjanjian hutang piutang maupun perkara menyangkut warisan.

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 307K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976, antara lain menyatakan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Uang paksa (dwangsoom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang;
- Dwangsoom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil.

Berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut diatas sudah sepantasnya dan sepatutnya dalil yang disampaikan Penggugat tidak dapat diterima/ditolak.

Berdasarkan segala jawaban dan uraian hukum diatas, Tergugat II mohon kepada Pengadilan Negeri Fakfak melalui Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan mengadili dan memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

III. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat II untuk keseluruhannya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

IV. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat II.
2. Menyatakan bahwa Tergugat II secara hukum tidak melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat.
3. Menyatakan menurut hukum tanah dan semua bangunan yang berdiri diatasnya termasuk Bangunan Gedung Kantor dan Rumah Dinas Daerah pada lokasi Eks. Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak yang terletak di Jalan Brawijaya Kelurahan Fakfak Utara, Distrik Fakfak Kabupaten Fakfak adalah sah milik Tergugat II.
4. Menyatakan pembayaran uang paksa (dwangsoom) per hari sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) secara tanggung renteng oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat dibayarkan karena bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
5. Menghukum Penggugat untuk membayar keseluruhan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sesuai yang ditetapkan Majelis Hakim.
6. Atau memutuskan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa sesuai pertimbangan Majelis Hakim menurut hukum.

Hal. 43 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, dan Tergugat II mengajukan Eksepsi terhadap surat gugatan dari Penggugat, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi tersebut;

Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa bersamaan dengan Jawaban yang diajukan masing-masing Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi dengan dalil-dalil yang pada pokoknya setelah dirangkum terdiri dari:

1. Eksepsi kompetensi Absolut (kewenangan mengadili);
2. Eksepsi Tentang Gugatan tidak cermat kabur/samar (*obscuur liebel*);
3. Eksepsi Gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium);
4. Esepsi Gugatan Penggugat Salah Pihak (Error in Persona);
5. Eksepsi Gugatan Daluarsa;

maka terhadap eksepsi masing-masing Tergugat tersebut akan dipertimbangkan sekaligus sebagai berikut:

Ad.1. tentang kompetensi Absolut (kewenangan mengadili);

- Bahwa terhadap eksepsi mengenai Kewenangan mengadili secara Absolut perkara *a quo*, telah diputus oleh Majelis Hakim melalui putusan sela pada tanggal 9 Desember 2019 dengan amar sebagai berikut:
 1. Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II ;
 2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Fakfak berwenang untuk mengadili perkara ini;
 3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan perkara tersebut;
 4. Menangguhkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir;

Ad.2. Tentang Gugatan tidak cermat kabur/samar (*obscuur liebel*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Rumah Dinas yang dihuni Tergugat I di Jalan Brawijaya ex. Kantor Dinas Peternakan Kabupaten fakfak ditetapkan penjualan rumahnya berdasarkan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 118 Tahun 2004 tentang Penjualan Rumah Golongan III bukan sebagaimana dalil Penggugat berdasarkan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 21 Tahun 2001 tentang Penjualan Rumah Dinas Gol III beserta Ganti Rugi Atas Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak yang didalamnya termasuk tanah objek sengketa;
- Bahwa gugatan Penggugat tidak cermat dalam membuat gugatan dengan menyebutkan **“dan” telah menjualnya pula kepada Tergugat II**, seharusnya **“dan” telah menjualnya pula kepada Tergugat I**, sehingga kalau dicermati gugatan Penggugat sulit ditafsirkan, kabur dan tidak cermat;
- Bahwa Terhadap dalil para Tergugat tersebut, setelah meneliti dan menilai gugatan maupun jawab menjawab yang diajukan para pihak, maka Majelis Hakim berpendapat:
 - a) Keputusan Bupati Fakfak Nomor 21 Tahun 2001 tentang Penjualan Rumah Dinas Gol III beserta Ganti Rugi Atas Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak bukanlah sebagai dasar Gugatan Penggugat melainkan sebagai dalil tentang asal usul tanah objek sengketa yang dikuasai Tergugat I ataupun tentang hubungan hukum diantara Tergugat I dan Tergugat II serta Penggugat terkait dengan tanah objek sengketa. Gugatan Penggugat didasarkan pada Suatu Perbuatan Melawan Hukum yang telah diuraikan dalam surat gugatannya yakni Tergugat II telah tanpa hak menguasai tanah milik Penggugat dengan menebang pohon pala diatasnya yang menimbulkan kerugian sehingga gugatan Penggugat telah jelas dan terang, sedangkan untuk membuktikan Perbuatan Melawan Hukum apakah yang dilakukan para Tergugat dan kerugian yang dialami oleh Penggugat adalah merupakan materi pokok perkara karena untuk mengetahui seseorang melakukan perbuatan melawan hukum haruslah melalui proses pembuktian, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan eksepsi para Tergugat tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak;
 - b) Terhadap dalil Penggugat tidak cermat dalam membuat gugatan dengan menyebutkan **“dan” telah menjualnya pula kepada**

Hal. 45 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk

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)



Tergugat II, seharusnya “**dan**” telah menjualnya pula kepada **Tergugat I**, telah diakui oleh Penggugat didalam Repliknya sebagai kekeliruan redaksi yang dimaksud menurut Penggugat seharusnya tertulis “**dan**” telah menjualnya pula kepada **Tergugat I**, sehingga telah menjadi jelas maksud dalil Penggugat tersebut dan dalil para Tergugat tersebut tidak beralasan dan haruslah ditolak;

Ad.3. Tentang Gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium);

- Bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak karena tidak mengikutsertakan M. NAIBORHU dan MATHEUS TAMAELA sebagai Pihak Tergugat dalam perkara *a quo*. Rumah Dinas Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Fakkak yang berlokasi di Jalan Brawijaya Fakkak lingkungan Komplek exs. Kantor Dinas Peternakan Kabupaten Fakkak terdiri dari 3 (tiga) unit rumah dinas yang dihuni oleh M. NEIBORHU, dan MATHEUS TAMAELA bahwa walaupun Penggugat beranggapan bahwa M. NAIBORHU dan MATHEUS TAMAELA telah membayar biaya ganti rugi tanah lokasi rumah dinas dimaksud kepada Penggugat dan tidak mengikutsertakan M. NAIBORHU dan MATHEUS TAMAELA sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo* adalah tidak tepat menurut hukum dimana kedua rumah dinas dimaksud termasuk Rumah Dinas Milik Pemerintah Kabupaten Fakkak yang telah menjadi aset daerah dan ditetapkan sebagai rumah dinas milik Pemerintah Kabupaten Fakkak berdasarkan Keputusan Bupati Kabupaten Fakkak Nomor 40 Tahun 2001 tentang Rumah Daerah Golongan III dan Keputusan Bupati Fakkak Nomor 115 Tahun 2008 tentang Penetapan Rumah Dinas Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Fakkak;
- Bahwa Terhadap dalil para Tergugat tersebut, setelah meneliti dan menilai gugatan maupun jawab menjawab yang diajukan para pihak, maka Majelis Hakim berpendapat: Objek Sengketa adalah sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatan angka 1 berbatasan dengan Rumah Jhon Neborhu di sebelah Timur dan Rumah Alm. Matheus Tamaela disebelah Barat dan ditegaskan Penggugat dalam Repliknya artinya bahwa Rumah Jhon Neborhu dan Rumah Alm. Matheus Tamaela tidak berada diatas tanah objek sengketa. Selanjutnya untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat dalam suatu sengketa perkara perdata adalah kewenangan (hak mutlak) dari

Hal. 46 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



pihak Penggugat, pihak Tergugat maupun Pengadilan tidak berhak menentukan agar seseorang (pihak lain) untuk di ikut sertakan sebagai pihak dalam suatu perkara perdata, akan tetapi pihak Penggugat yang mengajukan gugatan perdata diharuskan menguraikan adanya hubungan hukum, adanya perselisihan hukum dan adanya pelanggaran kepentingan pihak lain, serta apa yang diinginkan / diputuskan terhadap yang disengketakan tersebut, hal ini sesuai pula dengan Yurisprudensi MARI No.4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, berbunyi: Untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara, dan bandingkan dengan Yurisprudensi MARI No.305K / Sip /1971 tanggal 16 Juni 1971, berbunyi : *Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk secara jabatan tanpa pemeriksaan ulangan menempatkan seseorang yang tidak digugat sebagai salah seorang Tergugat, karena tindakan tersebut bertentangan dengan azas acara perdata yang memberi wewenang tersebut kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya.* Berdasarkan alasan tersebut diatas dihubungkan dengan gugatan Penggugat, maka menurut Majelis Hakim tidak terdapat hubungan hukum yang menimbulkan sengketa antara Penggugat dengan pihak JHON NEBORHU dan MATHEUS TAMAELA yang sama memiliki Rumah Dinas yang dihuni oleh JHON NEBORHU, dan MATHEUS TAMAELA. Oleh sebab itu gugatan Penggugat yang tidak melibatkan pihak JHON NEBORHU, dan Alm. MATHEUS TAMAELA. sudah tepat dan benar, sehingga wajar eksepsi para Tergugat tersebut tidak beralasan menurut hukum dan patut ditolak;

Ad.4. Gugatan Penggugat Salah Pihak (Error in Persona);

-Bahwa Pembelian rumah dinas oleh Tergugat I adalah sah menurut hukum karena rumah dinas sebagaimana dimaksud dalam obyek sengketa perkara *a quo* ini adalah rumah dinas yang dibangun dan dikuasai oleh Tergugat II dan telah menjadi aset milik Pemerintah Kabupaten Fakfak bersarkan Keputusan Bupati Kabupaten Fakfak Nomor 40 Tahun 2001 tentang Rumah Daerah Golongan III serta penetapan penjualan dan pelepasan hak atas tanah dan penghapusan dari buku inventaris kekayaan milik Pemerintah Kabupaten Fakfak ditetapkan berdasarkan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 118 Tahun

Hal. 47 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



2004 tentang Penjualan Rumah Golongan III. Apabila Penggugat merasa dirugikan karena belum diselesaikan ganti rugi tanah lokasi Rumah Dinas dimaksud, seharusnya Penggugat mengajukan permintaan ganti rugi tanah kepada Tergugat II selaku Pemilik Rumah Dinas bukan kepada Tergugat I Calon Pembeli Rumah Dinas;

-Bahwa Terhadap dalil para Tergugat tersebut, setelah meneliti dan menilai gugatan maupun jawab menjawab yang diajukan para pihak, maka Majelis Hakim berpendapat: gugatan telah ditujukan kepada Tergugat I sebagai pihak yang saat ini menguasai tanah objek sengketa sedangkan Tergugat II adalah pihak yang sebelumnya menguasai objek sengketa lalu dijual Tergugat II kepada Tergugat I sedangkan dalam petitum gugatan Penggugat tidak secara tegas menuntut ganti rugi atas tanah objek sengketa kepada Tergugat I maka telah jelas diuraikan tentang hubungan hukum diantara Tergugat I dan Tergugat II serta Penggugat terkait tanah objek sengketa, sehingga tidak terdapat kekeliruan mengenai orang yang digugat dan dengan demikian eksepsi para Tergugat tersebut tidak beralasan menurut hukum haruslah ditolak;

Ad.5. Tentang eksepsi Gugatan Daluwarsa;

-Bahwa objek sengketa yang terletak di Jalan Brawijaya depan Komplek Sekolah SMP Negeri 1 Fakfak, Kelurahan Fakfak Utara, Distrik Fakfak Kabupaten Fakfak yang dahulunya dipagari dengan pagar kawat duri, berdiri diatasnya bangunan gedung Kantor eks. Dinas Peternakan Kabupaten Fakfak, yang dahulunya dipergunakan sebagai kandang kambing, kandang ayam dan 3 (tiga) unit rumah dinas Pegawai Negeri Sipil yang dibangun pada Tahun 1961 dan Tahun 1980 telah ditetapkan sebagai rumah dinas daerah berdasarkan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 40 Tahun 2001 tentang Rumah Daerah Golongan III dan Keputusan Bupati Fakfak Nomor 115 Tahun 2008 tentang Penetapan Rumah Dinas Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak sehingga obyek sengketa dalam perkara *a quo* ini telah dihuni oleh Tergugat I mulai Tahun 1969 secara terus menerus sampai dengan saat ini berarti sudah 50 (lima puluh) tahun;

-Bahwa Terhadap dalil para Tergugat tersebut, setelah meneliti dan menilai gugatan maupun jawab menjawab yang diajukan para pihak, maka Majelis Hakim berpendapat: eksepsi mengenai Daluwarsa hanya

Hal. 48 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



dapat dinilai setelah melalui proses pembuktian sudah masuk kedalam pemeriksaan pokok perkara yang tentutunya akan dipertimbangkan sekaligus dengan pertimbangan pokok perkara, sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Daluwarsa haruslah di tolak;

Menimbang, bahwa oleh karena seluruh eksepsi Para Tergugat tidak beralasan dan ditolak maka Terhadap seluruh eksepsi Para Tergugat haruslah dinyatakan ditolak;

Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Tergugat II tanpa ijin penggugat membangun rumah dinas di atas tanah adat (objek sengketa) milik Penggugat serta menjual rumah dinas kepada Tergugat I dan Tergugat I bersikeras tidak mau membayar ganti rugi tanah adat dan tidak mau membongkar bangunan rumah yang di beli dari tergugat II yang merupakan obyek sengketa menyebabkan Penggugat mengalami kerugian nyata yaitu hilangnya dan tidak dapat di manfaatkannya objek sengketa sebagai telah melakukan Perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak disangkal oleh Para Tergugat maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa tanah objek sengketa luas 315 M2, terletak di Jalan Brawijaya depan kompleks Sekolah SMP Negeri No.1 Fakfak, Kelurahan Fakfak Utara, Distrik Fakfak, Kabupaten Fakfak Papua Barat dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara: Jalan Brawijaya/ Sekolah SMP Negeri No. 1 Fakfak.
 - Selatan : Perumahan Dinas Pertanian dan Peternakan.
 - Barat : Rumah Bpk Alm Jhon Neborhu.
 - Timur : Rumah Bpk Matheus Tamaela.
- Bahwa tanah Objek sengketa dahulu dikuasai Tergugat II kemudian mendirikan bangunan Rumah Dinas Peternakan dan Perkebunan (pemanen) kemudian dijual oleh Tergugat II kepada tergugat I sehingga saat ini diatas objek sengketa terdapat bangunan ex. rumah dinas Peternakan yang dikuasai oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai Tergugat II tanpa ijin Penggugat membangun rumah dinas di atas tanah adat (objek sengketa) milik Penggugat serta menjual rumah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinas kepada Tergugat I dan Tergugat I bersikeras tidak mau membayar ganti rugi tanah adat dan tidak mau membongkar bangunan rumah yang di beli dari tergugat II yang merupakan obyek sengketa menyebabkan Penggugat mengalami kerugian nyata yaitu hilangnya dan tidak dapat di manfaatkannya objek sengketa sebagai telah melakukan Perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut diatas, Tergugat I telah membantah dalil gugatan Penggugat yang pada pokoknya mendalikan bahwa tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I adalah milik Tergugat II dan Tergugat II telah membayar ganti rugi tanah adat (d.h.i Objek sengketa) kepada Kapitan SALIMANDA sebagai pemilik tanah adat sedangkan Tergugat II mendalilkan bahwa pada tahun 2004 Tergugat II telah melakukan Pembayaran biaya pembebasan tanah untuk pembayaran ganti rugi tanah kompleks Kantor Dinas Peternakan di Jalan Brawijaya Faktak kepada Penggugat sejumlah Rp84.000.000,00 (delapan puluh empat juta Rupiah) berdasarkan bukti Daftar Pengantar Surat Permintaan Pembayaran Nomor R.452/SPP/SET/FF/2004 tanggal 10 Desember 2004, Surat Permintaan Pembayaran (SPP) Beban Tetap Nomor 452/SPP/SET/FF/2004 tanggal 10 Desember 2004, Kwitansi Tanda Pembayaran, Surat Perintah Membayar (SPM) Nomor 5652/BTL/APBD/2004 tanggal 20 Desember 2004 dan Perincian Penerimaan dan Pengeluaran Per PasaI tertanggal 31 Desember 2004;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu:

- Apakah Penggugat adalah pemilik tanah adat yang sekarang menjadi objek sengketa?
- Apakah Tergugat II tanpa ijin penggugat membangun rumah dinas di atas tanah adat (objek sengketa) milik Penggugat serta menjual rumah dinas kepada Tergugat I dan Tergugat I bersikeras tidak mau membayar ganti rugi tanah adat dan tidak mau membongkar bangunan rumah yang di beli dari Tergugat II dari tanah obyek sengketa menyebabkan Penggugat mengalami kerugian nyata yaitu hilangnya dan tidak dapat di manfaatkannya objek sengketa sebagai telah melakukan Perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda bukti P.1 sampai dengan P.10 berupa fotocopy surat yang telah dicocokkan sesuai dengan surat aslinya untuk bukti surat P.1, P.4, P.6, dan P.7 sedangkan untuk bukti surat P.2,

Hal. 50 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk

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

P.3, P.5, P.8, P.9, P.10 tidak terdapat aslinya tetapi telah bermeterai cukup serta mengajukan 2 (dua) orang Saksi yaitu GANI NAMUDAT dan NASARUDIN NAMUDAT;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat Bukti surat P.1 tentang KTP Penggugat (Principal), bukti surat P.2 tentang SK Bupati Fakfak Nomor 21 tahun 2009 tanggal 24 Agustus 2015 tentang Penjualan Rumah Dinas Daerah Golongan III Beserta Ganti Rugi atas Tanah Milik Pemerintah Kabupaten Fakfak, bukti surat P.3 tentang Surat Perjanjian Sewa Beli Nomor 012/193/DPPKAD-FF/2013 tanggal 18 Juni 2013, bukti surat P.4 tentang Setoran Pembayaran Biaya Pengukuran Tanah Adat dan Gambar Lokasi oleh Badan Pertahanan Nasional RI Kantor Pertahanan Kabupaten Fakfak tertanggal 13 Februari 2014, bukti surat P.5 tentang Surat Nomor 520/174/DISTANAK/FF/VI/2016 tertanggal 14 Juni 2016 perihal : Status Tanah (Aset), bukti surat P.6 tentang Surat Kuasa Khusus Nomor 10/Advokat.Pdt/II/2017 tertanggal 22 Februari 2017, bukti surat P.7 tentang Surat Nomor 11/B/Advokat/FF/II/2017 tertanggal 22 Februari 2017 yang ditujukan kepada Daniel Saba dan Pemerintah Daerah Kabupaten Fakfak perihal segera dibongkar, bukti surat P.8 tentang lembar disposisi surat sekretaris Daerah Kabupaten fakfak tanggal 10 -12-2004 dan Surat Tanda Pembayaran Tahun 2004 uang sejumlah Rp84.000.000,00 (delapan puluh empat juta Rupiah) dari pemegang kas Setda Kabupaten Fakfak untuk pembayaran ganti rugi tanah di complex Kantor Perternakan (Jalan Brawijaya) kepada sdr. HAWA WORETMA yang diterima oleh MUHASIM NAMUDAT, bukti surat P.9 tentang Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADAK) tanggal 8 November 2004 yang dibuat oleh HAWA WORETMA, bukti surat P.10 tentang Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Tanah Adat Nomor: 593.2/11/KFU/2018 yang dikeluarkan Kepala Kelurahan Fakfak Utara tanggal 09 Oktober 2018, serta 2 (dua) orang saksi yang bernama GANI NAMUDAT dan NASARUDIN NAMUDAT yang mana Saksi atas nama **SAKSI GANI NAMUDAT** telah memberikan keterangan dibawah sumpah sesuai dengan agamanya yang pada pokoknya Saksi dihadapkan dalam persidangan sebagai Saksi dalam sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat dan Saksi kenal dan memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat dan tidak kenal dengan Tergugat I dan tahu Tergugat II, bahwa letak tanah sengketa di Jalan Brawijaya depan SMP Negeri 1 (satu) Fakfak sedangkan untuk luas tanah sengketa Saksi tidak tahu, untuk batas-batasnya yang Saksi tahu berbatasan dengan SMK,

Hal. 51 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk

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)



selebihnya Saksi tidak tahu dan tanah tersebut milik dari Penggugat Hawa Woretma dan Saksi tahu tanah tersebut milik Hawa Woretma dari bapak Saksi yang bernama Warembi Namudat, bahwa pada saat itu belum ada sekolah, hanya ada pohon pala dan sudah ada jalan menuju ke lapangan 16 November namun belum diaspal, bahwa Kapitan Salimanda tidak memiliki tanah ulayat dekat tanah sengketa, bahwa Saksi memiliki tanah yang berbatasan dengan Penggugat dan Saksi tidak tahu ada bangunan rumah Dinas di atas tanah tersebut, bahwa dalam hukum adat di Fakfak anak perempuan tidak mendapatkan warisan dari orang tuanya dan Saksi tidak tahu tanah tersebut sudah dilakukan pelepasan hak dan yang berhak melakukan pelepasan adalah pemilik tanah tersebut bahwa Saksi tidak pernah mendengar serta tidak tahu tanah tersebut sudah dilakukan pembayaran sebesar Rp84.000.000,00 (delapan puluh empat juta Rupiah) oleh Tergugat I dan **Saksi NASARUDIN NAMUDAT** yang pokoknya menerangkan Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini berkaitan dengan masalah sengketa tanah antara Penggugat dengan Para Tergugat, bahwa Saksi memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat namun sudah jauh dan Saksi tidak kenal dengan Tergugat I dan tahu Tergugat II, bahwa Saksi dihadapkan ke persidangan untuk memberikan keterangan terkait sengketa tanah yang terletak di Jalan Brawijaya depan SMP Negeri 1 (satu) Fakfak namun Saksi tidak tahu luas dan batas tanah tersebut, bahwa Saksi tahu tanah tersebut milik Penggugat (Hawa Woretma) dari bapak Saksi yang bernama Salimanda Namudat dan Saksi memiliki tanah yang lokasinya berdekatan dengan tanah sengketa, dan tanah milik Saksi berada di sebelah timur yang berbatasan langsung dengan tanah Penggugat bahwa dalam adat di wilayah Fakfak anak perempuan tidak mendapatkan warisan dari orang tuanya, bahwa Saksi tidak tahu di atas tanah sengketa dibangun rumah dinas dan Saksi tidak tahu tanah tersebut sudah di hibahkan atau sudah dilakukan pelepasan dan yang berhak membuat pelepasan hak adalah pemilik dari tanah tersebut dan Saksi tidak pernah mendengar dan tahu tanah tersebut sudah dilakukan pembayaran atau uang pengganti tanah sebesar Rp84.000.000,00 (delapan puluh empat juta Rupiah) bahwa Saksi tidak tahu silsilah keluarga dari Penggugat dan yang Saksi tahu Saudara Ndandamana tidak memiliki hak ulayat di dekat tanah sengketa, maka dapat disimpulkan oleh Majelis Hakim bahwa berdasarkan Alat Bukti tersebut tidak dapat membuktikan tentang silsilah keturunan dari Penggugat yang dapat menunjukan asal usul tanah objek sengketa yang didalilkan sebagai tanah adat milik Penggugat;

Hal. 52 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, dari bukti surat P.1 sampai dengan P.10 tidak ada yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa tersebut seluruhnya milik Penggugat yang diperoleh secara turun temurun, demikian pula dengan Saksi Saksi yang dihadirkan hanya mendengar cerita bahwa tanah objek sengketa adalah milik Penggugat dari cerita bapak Saksi bernama SALIMANDA, Saksi tidak tahu silsilah keturunan Penggugat dan asal usul tanah milik Penggugat tersebut dan tidak mengetahui batas-batas tanah objek sengketa, maka pengetahuan Saksi yang hanya secara tiba-tiba mengetahui tanah objek sengketa sebagai milik penggugat tanpa mengetahui silsilah keturunan Penggugat dan asal usul tanah objek sengketa sebagai sebab musabab kepemilikan penggugat atas tanah objek sengketa tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sempurna sebagaimana dimaksud Pasal 308 Rbg dan Pasal 1907 KUHPerdara, sehingga dengan demikian Penggugat tidak dapat membuktikan tanah objek sengketa adalah milik Mbohaden Woretma yang di turunkan kepada anaknya Ndaanwhat Woretma kemudian di turunkan lagi kepada anaknya Horenggi Woretma, Kemudian di turunkan lagi kepada anaknya Senen Woretma (Bapak Kandung Penggugat) kemudian di turunkan lagi kepada anaknya Hawa Woretma (Penggugat) dan asal usul tanah objek sengketa yang didalilkan sebagai milik Penggugat;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan penggugat sebagaimana dipertimbangkan dan diuraikan diatas dalam hubungannya satu sama lain, penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena penggugat tidak dapat membuktikan tentang silsilah keturunannya dan asal usul Hak Penggugat atas tanah objek sengketa maka terhadap dalil Penggugat tentang Tergugat II tanpa ijin penggugat membangun rumah dinas di atas tanah adat (objek sengketa) milik Penggugat serta menjual rumah dinas kepada Tergugat I dan Tergugat I bersikeras tidak mau membayar ganti rugi tanah adat dan tidak mau membongkar bangunan rumah yang di beli dari Tergugat II dari tanah obyek sengketa menyebabkan Penggugat mengalami kerugian nyata yaitu hilangnya dan tidak dapat di manfaatkannya objek sengketa sebagai telah melakukan Perbuatan melawan hukum tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Hal. 53 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa karena itu gugatan Penggugat harus ditolak dan Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 308 Rbg dan Pasal 1907 KUHPdata serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.346.000,00 (satu juta tiga ratus empat puluh enam ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Fakfak, pada hari **Rabu** tanggal **4 Maret 2020**, oleh kami, **THOBIAS BENGGIAN, S.H.** sebagai Hakim Ketua, **TRI MARGONO, S.H.** dan **AGUS EMAN, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Fakfak Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Ffk tanggal 13 Januari 2020, putusan tersebut pada hari **Senin** tanggal **9 Maret 2020** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut dibantu oleh **ADOLFINA DURIAN, S.Kom., S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat I Principal dan Kuasa Tergugat II.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

TRI MARGONO, S.H.

THOBIAS BENGGIAN, S.H.

Hal. 54 dari 55 hal. Putusan. Nomor 11/Pdt.G/2019/ PN Ffk



AGUS EMAN, S.H.

Panitera Pengganti

ADOLFINA DURIAN, S.Kom., S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,00
2. Proses	: Rp. 200.000,00
3. Panggilan	: Rp. 1.000.000,00
4. Sumpah	: Rp. 100.000,00
5. Materai	: Rp. 6.000,00
6. Redaksi	: Rp. 10.000,00

Jumlah : Rp1. 346.000,00 (satu juta tiga ratus empat puluh enam ribu Rupiah).