



**P U T U S A N**  
**Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Kmn**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**YONATHAN OJONGGAI**, bertempat tinggal di Jalan Utarum Pasir Lombo RT/RW 001/000 Kelurahan Trikora Kecamatan Kaimana Kabupaten Kaimana Provinsi Papua Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ahmad Matdoan, S.H. dan Akbar Budi Setiawan, S.H. yang merupakan Advokat pada Kantor Hukum Ahmad Matdoan & Rekan beralamat di Head Office : Gedung Office 8 Lantai 18-A Sudirman Central Business District (SCBD) Lot. 28 Jalan Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Selatan Provinsi DKI Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 07.AM.KMN.VIII.2021 tertanggal 1 Agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**EDDI WAMBURI alias EDIL BURGA WAMBURYE**, bertempat tinggal di Jalan Batu Putih Kelurahan Krooy Kecamatan Kaimana Kabupaten Kaimana Provinsi Papua Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Matheus G. Kartutu, S.H. Advokat pada Kantor Hukum Matheus G. Kartutu, S.H. & Rekan yang beralamat di Jalan Baru Kebun Kelapa Belakang Kelurahan Kaimana Kecamatan Kaimana Kota Kabupaten Kaimana Provinsi Papua Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 16/SKH PERDATA/IX/2021 tertanggal 6 September 2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara serta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

*Halaman 1 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Kmn*



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Agustus 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kaimana pada tanggal 4 Agustus 2021 dalam Register Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Kmn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa benar sebidang tanah luas 9.600 M<sup>2</sup> (sembilan ribu enam ratus meter per segi) terletak di Jl. Batu Putih – menuju rumah negara adalah milik Bapak ELISA OJANGGAI (Almarhum) yang dikuasai sejak Tahun 1953;
2. Bahwa benar tanah milik peninggalan Bapak ELISA OJANGGAI (Almarhum) sebagian telah bersertifikat hak milik (SHM), yaitu :
  - 2.1. SHM Nomor 319 a/n ROSALINA OJONGGAI, Luas 689 M<sup>2</sup> (enam ratus delapan puluh sembilan meter persegi).
  - 2.2. SHM Nomor 320 a/n SUSANA OJONGGAI, Luas 644 M<sup>2</sup> (enam ratus empat puluh empat meter persegi).
  - 2.3. SHM Nomor 321 a/n ELIA OJONGGAI, Luas 1.526 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi).
3. Bahwa benar pada Tahun 1954 Bapak ELISA OJANGGAI menikah dengan Ibu GETRUWIDA JANAMA dan mempunyai anak :
  - 3.1. Yulius Ojanggal (Almarhum)
  - 3.2. Susan Ojanggal
  - 3.3. Yonathan Ojanggal
  - 3.4. Andreas Ojanggal (Almarhum)
  - 3.5. Daniel Ojanggal
  - 3.6. Lius Ojanggal (Almarhum)
  - 3.7. Rosalina Ojanggal
  - 3.8. Mona Ojanggal (Almarhum)
  - 3.9. Barcelina Ojanggal
4. Bahwa benar Bapak ELISA OJANGGAI meninggal dunia pada tanggal 16 September 2005 dan Ibu GETRUWIDA JANAMA meninggal dunia pada tanggal 22 Agustus 2009;
5. Bahwa benar sekitar Tahun 2019 TERGUGAT tanpa izin dan tanpa hak memasuki dan membangun 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal di atas lokasi tanah yang telah bersertifikat Nomor : 319 a/n ELISA OJANGGAI (Almarhum) Luas 1.526 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Milik Elisa Ojanggal

*Halaman 2 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Kmn*



Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Milik Susana Ojanggal  
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Negara  
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Milik Elisa Ojanggal –  
Rosalina Ojanggal

6. Bahwa benar perbuatan TERGUGAT telah dicegat berulang kali namun tetap saja TERGUGAT dengan keras kepala terus melakukan proses pembangunan, PENGGUGAT kemudian melakukan pengaduan pada Kepolisian RI Resort Kaimana;
7. Bahwa melalui kuasa hukum PENGGUGAT Kantor Advokat Ahmad Matdoan & Rekan berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 01.AM.V.2021, tanggal 4 Mei 2021 menyampaikan peringatan hukum (somasi) sebanyak 2 (dua) kali kepada TERGUGAT masing-masing pada tanggal 31 Mei 2021 dan tanggal 08 Juni 2021;
8. Bahwa benar sampai dengan somasi terakhir disampaikan TIDAK ADA NIAT BAIK dari TERGUGAT untuk meninggalkan, mengosongkan dan menyerahkan Kembali tanah objek sengketa kepada PENGGUGAT;
9. Bahwa perbuatan TERGUGAT sebagaimana diuraikan di atas dapat disimpulkan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatig daad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yaitu :  
*“tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*
10. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT menimbulkan kerugian yang tidak sedikit diderita oleh PENGGUGAT baik kerugian materil maupun moril yang diuraikan sebagai berikut :
  - a. Kerugian Materil :
    - Apabila PENGGUGAT menyewakan tanah objek sengketa kepada pihak ketiga sebesar Rp.10.000.000,- / per tahun x 3 (tiga) tahun sejak tahun 2019 s/d 2021 maka dapat diperhitungkan kerugian PENGGUGAT sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah)
    - Akibat diajukannya perkara aquo PENGGUGAT menggunakan jasa Advokat/Penasehat Hukum sebesar Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah)  
Dengan demikian total kerugian materil yang diderita PENGGUGAT sebesar Rp.55.000.000,- (lima puluh lima juta rupiah)
  - b. Kerugian Moril :



Akibat perbuatan TERGUGAT telah menimbulkan keresahan, tekanan batin dan rasa malu dalam keluarga, jika dikonversikan kedalam nilai uang dapat diperhitungkan sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)

Dengan demikian total kerugian materil dan moril yang diderita PENGGUGAT sebesar Rp.1.055.000.000,- (satu milyar lima puluh lima juta rupiah)

11. Bahwa agar gugatan aquo tidak illosoir serta demi menghindari upaya TERGUGAT mengalihkan objek sengketa kepada pihak ketiga, maka PENGGUGAT mohon agar dapat diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap 1 (atu) unit bangunan rumah tinggal terletak di atas tanah telah bersertifikat Nomor 321 a/n ELIA OJONGGAI, Luas 1.526 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi).
12. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka mohon agar TERGUGAT dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana TERGUGAT lalai dalam menjalankan putusan aquo, dihitung sejak putusan aquo diucapkan;
13. Bahwa mengingat diajukannya gugatan aquo didukung oleh bukti-bukti otentik, maka mohon putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya perlawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (*uitvoorbijvoord*).

Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka dengan ini PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kaimana c.q Majelis Hakim yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk dapat mengabulkan gugatan aquo dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal yang dibangun TERGUGAT di atas tanah telah bersertifikat Nomor 321 a/n ELIA OJONGGAI, Luas 1.526 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi).
3. Menyatakan perbuatan yang dilakukan TERGUGAT merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara.
4. Menghukum TERGUGAT untuk membongkar sendiri secara sukarela 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal yang dibangun di atas tanah bersertifikat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 321 a/n ELIA OJONGGAI, Luas 1.526 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) dan meninggalkan tanah objek sengketa tanpa syarat apa pun juga.

5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian materil dan moril yang diderita PENGGUGAT dengan total kerugian sebesar Rp.1.055.000.000,- (satu milyar lima puluh lima juta rupiah)
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana TERGUGAT lalai dalam menjalankan putusan aquo, dihitung sejak putusan aquo diucapkan.
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada pelawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (*uitvoorbijvooraad*).
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul akibat diajukan perkara ini.

## SUBSIDAIR

Atau apabila Majelis Hakim yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara aquo berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ax aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Andi Pambudi Utomo, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kaimana sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Agustus 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

## DALAM EKSEPSI

- I. Gugatan Kabur
- a. Tidak Jelas Objek Sengketa

Halaman 5 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Kmn



- Bahwa dalam posita surat gugatan Penggugat butir 1, 2, dan 5 terjadi kontradiksi. Letak kontradiksi pada butir 1 menyatakan sebidang tanah yang terletak di jalan batu putih-menuju rumah negara dengan luas tanah 9.600 M<sup>2</sup> (sembilan ribu enam ratus meter persegi) adalah milik almarhum Bapak Elisa Ojonggai yang dikuasai sejak 1953, sedangkan dalam dalil gugatan Penggugat butir 2 letak kontradiksi pada kode 2.3 SHM Nomor 321 a/n Elia Ojonggai luas 1526 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) kemudian pada butir 5 letak kontradiksi yang menyatakan benar pada tahun 2019, Tergugat tanpa izin dan tanpa hak memasuki dan membangun 1 (Satu) unit bangunan rumah tinggal diatas lokasi tanah yang telah bersertifikat Nomor 321 a/n Elisa Ojonggai (almarhum) luas 1.526 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi). Kontradiksinya terletak pada kebenaran siapa pemilik sertifikat (SHM) Nomor 321 a/n Elisa Ojonggai atau Bapak Elia Ojonggai dan luas tanah yang disengketakan antara pihak 9.600 M<sup>2</sup> (sembilan ribu enam ratus meter persegi) atau 1.526 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) sehingga surat gugatan penggugat dianggap tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*);
  - Bahwa dalam dalili surat gugatan Penggugat terkait dengan batas-batas tanah dan luas yang disebutkan dalam surat gugatan ternyata berbeda dengan yang dikuasai oleh Tergugat. Fakta dilapangan luas tanah (objek yang disengketakan) yang diduduki dan dikuasai oleh Tergugat panjang : 20 M lebar 12 M luas seluruhnya 240 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh meter persegi), hal tersebut berbanding terbalik dengan luas tanah (objek sengketa) yang diklaim oleh Penggugat dengan luas seluruhnya 1.526 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi), bandingkan dengan Putusan MA No. 81 K/Sip/1971, dipertimbangkan berdasarkan pemeriksaan setempat oleh PN atas perintah MA, tanah yang dikuasai Tergugat ternyata tidak sama batas dan luasnya dengan yang tercantum di dalam Surat Gugatan, oleh karena itu Surat Gugatan Penggugat dianggap tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*);
- b. Tentang Posita dan Petitum gugatan berbeda
- Bahwa jika dilihat dari uraian posita dalil dalam Surat Gugatan Penggugat butir 1, 2, dan 5 terjadi perbedaan yang sangat signifikan dalam hal kepemilikan atas sertifikat Nomor 321, dimana pada butir 1 menyatakan pemilik sertifikat 321 a/n Elisa Ojonggai, butir 2 kode 2.3 SHM a/n Elia Ojonggai dan butir Sertifikat yang a/n Elisa Ojonggai berbanding terbalik



dengan petitum butir 2 yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) bahwa sertifikat 321 a/n Elia Ojonggai (fokus pada kepemilikan sertifikat nomor 321 berbeda butir 1, 2, dan 3 posita butir 2 petitum gugatan Penggugat);

Bahwa karena apa yang diminta didalam posita dan petitum surat gugatan Penggugat terkait dengan kepemilikan sertifikat 321 yang kontradiktif sehingga menurut hukum gugatan Penggugat haruslah tidak diterima (Baca Liik Mulyadi, S.H., M.H. dalam Hukum Acara Perdata Menurut Teori dan Praktek Peradilan Indonesia Edisi 2002 Penerbit Djambatan, hal 23).

c. Gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata

Bahwa bila dilihat dari posita surat gugatan yang diajukan Penggugat tidak sesuai apa yang menjadi posita surat gugatannya, karena tidak ada relevansi sama sekali dengan perbuatan yang dilakukan Tergugat dimana dalam uraian posita tidak terlihat sama sekali adanya perbuatan melawan hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat dan justru apa yang dilakukan oleh Tergugat dalam hal memiliki tanah tersebut telah sesuai dengan hukum adat papua maupun hukum yang berlaku di negeri ini dimana Tergugat mendapatkan, memperoleh dan memiliki tanah tersebut dari pemilik tanah asal yakni Alm. Bapak Primus Watora melalui Ahli Waris Ibu Lusiana Watora, maka sudah sepatutnya secara hukum gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;

II. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa dalil surat gugatan Penggugat mengalami kurang pihak, dimana dalam gugatan Penggugat, Penggugat tidak mengikut sertakan ahli waris dari Alm. Bapak Primus Watora yakni Ibu Lusiana Watora selaku pemilik asal hak atas tanah yang menyerahkan atau melepaskan tanah yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat kepada Tergugat oleh sebab itu dengan tidak mengikutsertakan ahli waris dari Alm. Bapak Primus Watora yakni Ibu Lusiana Watora, secara hukum, surat gugatan Penggugat mengalami kurang pihak (*error ini persone dalam bentuk plurium litis consortium*). Bandingkan dengan Putusan MA No. 1125 K/Pdt/1984 menyatakan *judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya dalam kasus ini, Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I.

Halaman 7 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Kmn



## DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang Tergugat kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini :

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil surat gugatan Penggugat, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Bahwa terhadap dalil posita surat gugatan Penggugat pada butir 1 adalah dalil yang tidak memiliki sangkut paut dengan Tergugat sehingga dalil tersebut tidaklah mendasar dan beralasan bagi Tergugat untuk menanggapi tetapi adalah merupakan kewajiban hukum bagi Penggugat untuk membuktikan kebenaran atas dalil tersebut bahwa apakah benar Penggugat memiliki tanah seluas seperti dalil Penggugat butir 1, 9.600 M<sup>2</sup> (sembilan ribu enam ratus meter persegi);
3. Bahwa dalil sebagaimana dalam surat gugatan Penggugat butir 1, 2, dan 5 sangat kontradiktif terkait dengan identitas (nama) dari pemilik sebidang tanah yang terletak di jalan batu putih – jalan perumahan negara berdasarkan SHM No 321 Elisa Ojonggai atau Elia Ojonggai sehingga patut secara hukum Surat Gugatan Penggugat tidak diterima;
4. Bahwa sangat keliru dan tidak mendasar dalil Penggugat pada surat gugatan Penggugat butir 3, karena tanah yang dikuasai oleh Penggugat adalah 240 M<sup>2</sup> Lebar 12 M Panjang 20 M, batas-batas yang disebutkan juga secara jelas dan terang tanah Tergugat yang terletak di Jalan Batu Putih RT 09 / RW 00 (yang menjadi objek sengketa), kelurahan Krooy Kecamatan Kaimana Kabupaten Kaimana Provinsi Papua Barat dengan batas-batas tanah sebagai berikut :
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Alm Bapak Primus Watora dan Jalan Perumahan Negara
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Alm Bapak Primus Watora
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Alm Bapak Primus Watora dan gunung
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Alm. Bapak Primus Watora dan Jalan Batu Putih (Jalan Negara)Sehingga dalil Penggugat adalah keliru dimana tidak mendasar;
5. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah seluas ± 240 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh meter persegi), sesuai dengan pelepasan hak atas tanah

Halaman 8 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Kmn



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(alas hak) yang beralamat di Jalan Batu Putih RT 09/ RW 00 Kelurahan Krooy Kecamatan Kaimana Kabupaten Kaimana Provinsi Papua Barat (Bukti T-1);

6. Bahwa tanah yang sekarang dikuasai / diduduki oleh Penggugat juga diperkuat dengan dikeluarkan Surat Penyerahan Tanah Adat dari yang punya hak ulayat / petuanan;
7. Bahwa keseluruhan dalil Penggugat dalam posita 2 sampai dengan 6 Surat Gugatan Penggugat, tidak ada kaitannya dengan Tergugat dimana tanah yang dimiliki oleh Tergugat adalah tanah pemberian dari Almarhum Bapak Primus Watora, melalui anaknya Ibu Lusiana Watora. Tanah yang Penggugat miliki adalah milik almarhum Bapak Primus Watora sebagai pemilik asal. Tanah tersebut terletak di jalan batu putih RT 009/RW 00 Kelurahan Krooy Kecamatan Kaimana Kabupaten Kaimana Provinsi Papua Barat luas tanah tersebut seluruhnya 240 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh meter persegi) terkait dengan batas-batasnya sudah tercantum di butir 3;

Bahwa sebelum Tergugat menerima tanah tersebut, Tergugat terlebih dahulu telah menyelidiki dan menanyakan orang tua-tua yang tinggal disekitar lokasi tanah yang disengketakan oleh para pihak tentang kebenaran dari almarhum Bapak Primus Watora sebagai pemilik asal tanah tersebut dan semuanya membenarkan bahwa tanah benar-benar adalah milik Bapak Primus Watora, bukti lainnya seara fisik almarhum Bapak Primus Watora memiliki rumah tempat tinggal yang ditempati oleh anaknya Ibu Lusiana Watora dan rumah tersebut sudah ada didekat lokasi sengketa tetapi lokasi tanah masih dalam kekuasaan atau milik almarhum Primus Watora;

Bahwa pernah Penggugat dan beberapa orang mendengar langsung dari almarhum bapak Primus Watora menceritakan bahwa tanah yang sekarang menjadi objek sengketa dimana pernah didatangi oleh almarhum Bapak Elisa Ojonggai untuk meminta menggarap sebagian tanah milik almarhum Bapak Primus Watora dan almarhum menyetujuinya hanya sebatas menggarap / berkebun. Sebagai ucapan terima kasih almarhum bapak Primus Watora menyerahkan uang Golden dengan nilai dan 20 Golden dan 1 bh celana boven (bukti T-2)

Bahwa pernah adalah masalah tanah yang sekarang disengketakan antara Penggugat dan Tergugat (Para Pihak) dimintakan kepada Dewan Adat Papua Wilayah Kaimana untuk menyelesaikan persoalan sebagaimana sudah dijelaskan diatas dimana ada pengakuan terhadap tanah milik

*Halaman 9 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Kmn*



almarhum Bapak Primus Watora termasuk tanah yang disengketakan para pihak (Penggugat dan Tergugat) adalah benar-benar milik almarhum Bapak Primus Watora (bukti T-3)

8. Bahwa untuk menanggapi dalil surat gugatan Penggugat butir 6, 7, dan 9 terhadap objek yang disengketakan dengan menghentikan atau tidak melanjutkan atau pembangunan 1 (satu) unit rumah tinggal Tergugat atau membalas somasi yang dilayangkan oleh kuasa hukum Penggugat tidak beralasan hukum karena kalau demikian Penggugat sendiri mengiyahkan atau membenarkan tanah yang disengketakan adalah milik almarhum Bapak Elisa Ojonggai hal berbanding terbalik objek yang disengketakan adalah milik almarhum Bapak Primus Watora kemudian diwariskan atau dipindahtangankan ke anak dari Bapak Primus Watora yakni Ibu Lusiana Watora;
9. Bahwa sesuai dalil posita Surat Gugatan Penggugat butir 9 yang menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam pasal 1365 KUHPerdara dengan menguasai tanah milik Penggugat adalah pernyataan yang mengada-ada justru penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum (PMH) dengan mengklaim sepihak tanah yang disengketakan adalah milik almarhum bapak dari Penggugat;
10. Bahwa masih pada posita surat gugatan Penggugat butir 9, Penggugat memperoleh tanah yang disengketakan antara pihak (Penggugat dan Tergugat) dan menerbitkan sertifikat adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam Pasal 1365 KUHPerdara karena proses dari pelepasan tanah (alas hak) tidak benar sampai diterbitkannya sertifikat Nomor 321 a/n Elisa Ojonggai;
11. Bahwa terhadap butir 10 dalam surat gugatan Penggugat adalah sesuatu yang mengada-ada adalah keliru dan tidak rasional. Ganti rugi dalam surat gugatan ataupun tuntutan perbuatan melawan hukum memiliki asas causalitas (hubungan sebab akibat). Dalam pasal 163 HIR disebutkan "barang siapa yang mengaku mempunyai sesuatu hak dan menyebutkan suatu peristiwa dan nilai kerugian harus dibuktikan dalam persidangan juga termasuk didalam rincian dan nilai kerugian yang diderita baik itu kerugian material maupun kerugian moral atau kerugian diderita karena potensi keuntungan dikemudian hari;

Maka berdasarkan segala apa yang terurai diatas, Tergugat mohon dengan hormat agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan :

*Halaman 10 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Kmn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PRIMAIR

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

## SUBSIDER

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bona) berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dalam persidangan tanggal 30 Agustus 2021 dan Tergugat telah pula mengajukan duplik dalam persidangan tanggal 5 Oktober 2021 sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 321 dengan luas 1.526 M2 (seribu lima ratus dua puluh enam) meter persegi atas nama Elia Oionggai yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Fak-fak tertanggal 19 Januari 1999, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 320 dengan luas 644 (enam ratus empat puluh empat) meter persegi atas nama Susana Ojonggai yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak tertanggal 19 Februari 1999, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 319 dengan luas 689 (enam ratus delapan puluh Sembilan) meter persegi atas nama Rosalia Ojonggai yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak tertanggal 19 Februari 1999, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Peringatan (Somasi I) dari Kuasa Hukum Penggugat Ahmad Matdoan & Rekan Nomor: 03.AM.KMN.V.2021 yang ditujukan kepada Eddy Wamburi tertanggal 31 Mei 2021, diberi tanda bukti P-4;

*Halaman 11 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Kmn*



5. Fotokopi Surat Peringatan (Somasi II) dari Kuasa Hukum Penggugat Ahmad Matdoan & Rekan Nomor: 04.AM.KMN.V.2021 yang ditujukan kepada Eddy Wamburi tertanggal 8 Juni 2021, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Kutipan Akta Kematian atas nama Elias Ojonggai Nomor 477/14.C/KMN/2005 tertanggal 16 September 2005 yang dikeluarkan oleh Kepala kantor catatan sipil kependudukan dan KB Kabupaten Kaimana, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi sesuai aslinya Surat Keterangan kematian Nomor : 474.3/1228/2021 atas nama : Getruida Djanama Odjonggai, Jenis kelamin : perempuan, Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga, yang dikeluarkan Plt. Lurah Kaimana tertanggal 14 Juni 2021, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 474.3/1606/2021 yang dikeluarkan oleh Plt. Lurah Kaimana Kota tertanggal 2 September 2021, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Surat Kuasa Ahli Waris (insidentil) tertanggal 16 Juli 2021, diberi tanda bukti P-9;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti berupa fotokopi tersebut diatas telah bermaterai dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali terhadap bukti P-2, bukti P-3, dan bukti P-5 yang merupakan fotokopi dari fotokopi dan tidak dapat ditunjukkan aslinya maka dari itu bukti surat tersebut sah sebagai alat bukti di persidangan yang akan digunakan untuk memperkuat pembuktian sedangkan terhadap bukti surat yang tidak dapat ditunjukkan aslinya maka bukti-bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dipersidangan sepanjang surat-surat bukti tersebut berkaitan dengan surat-surat bukti lainnya sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan sepanjang yang ada hubungannya dengan perkara *a quo*, kemudian asli surat bukti tersebut dikembalikan kepada Penggugat;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Gerardus Kirwa dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan gugatan Penggugat kepada Tergugat terkait masalah tanah yang menjadi sengketa;

Halaman 12 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Kmn



- Bahwa tanah yang menjadi sengketa terletak di Jalan Batu Putih samping kantor Pertanian Kabupaten Kaimana;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang disengketakan, namun yang saksi tahu disebelah selatan tanah sengketa tersebut adalah kebun milik Saksi;
- Bahwa saksi memiliki kebun disebelah selatan tanah sengketa sejak tahun 1972;
- Bahwa setahu saksi pemilik dari tanah yang disengketakan adalah almarhum Elisa Ojonggai;
- Bahwa Elisa Ojonggai merupakan orangtua dari Yonathan Ojonggai yang menjadi Penggugat dalam perkara ini;
- Bahwa saksi tidak tahu almarhum Elisa Ojonggai memiliki berapa orang anak, yang saksi tahu dan kenal hanyalah Yonathan Ojonggai;
- Bahwa saksi tidak tahu dari siapa Elisa Ojonggai memperoleh tanah yang saat ini disengketakan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah yang disengketakan dimiliki oleh Elisa Ojonggai melalui jual-beli atau tanah garapan;
- Bahwa saksi mengetahui saat ini Tergugat mendirikan sebuah rumah diatas tanah yang disengketakan;
- Bahwa saksi belum pernah melihat rumah yang didirikan oleh Tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dimiliki oleh Almarhum Elisa Ojonggai;
- Bahwa saksi tidak tahu luas tanah yang saat ini disengketakan;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah yang disengketakan telah bersertifikat atau belum;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Tergugat mendirikan rumah diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Primus Watora;
- Bahwa setahu saksi Primus Watora tidak pernah memiliki kebun dilokasi sengketa;

Terhadap Keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Elisabet Janoma dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

*Halaman 13 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Kmn*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah;
- Bahwa setahu saksi lokasi tanah obyek sengketa terletak di Jalan Batu Putih Kabupaten Kaimana;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah yang disengketakan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas dari tanah obyek sengketa, namun disebelah timur berbatasan dengan kebun orangtua saksi;
- Bahwa orangtua saksi memiliki kebun disekitar obyek sengketa sejak tahun 1953;
- Bahwa orangtua saksi mendapatkan kebun disebelah timur obyek sengketa dengan cara menggarap dimana saat itu orangtua saksi meminta tanah tersebut dari Hasim Laway yang saat itu sebagai kepala kampung;
- Bahwa kepala kampung tidak pernah mengeluarkan surat surat tanah agar tanah milik orangtua saksi digarap;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik hak ulayat dari tanah garapan tersebut;
- Bahwa setahu saksi yang berkebud di atas tanah obyek sengketa adalah almarhum Elisa Ojonggai;
- Bahwa Elisa Ojonggai memiliki 9 (sembilan) orang anak namun 4 (empat) orang sudah meninggal;
- Bahwa benar Penggugat merupakan anak kandung dari Elisa Ojonggai;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Elisa Ojonggai meninggal dunia;
- Bahwa setelah Elisa Ojonggai meninggal dunia, anak-anaknya tidak tinggal di lokasi obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alasan Tergugat mendirikan bangunan diatas tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi yang dipermasalahkan antara Penggugat dan Tergugat hanyalah lokasi rumah dibangun oleh Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui orangtua saksi sudah berkebud didekat lokasi obyek sengketa sejak tahun 1953 dari cerita orangtua saksi;
- Bahwa setahu saksi orangtua Tergugat tidak pernah memiliki kebun dilokasi sengketa;
- Bahwa bapak Elisa Ojonggai memperoleh tanah obyek sengketa dari hasil garapan;
- Bahwa menggarap tanah dibolehkan oleh adat setempat;

*Halaman 14 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Kmn*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui luas serta batas-batas dari tanah obyek sengketa;

Terhadap Keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah antara Lusiana Watora sebagai yang melepaskan tanah dan Edil Burgam Waburye yang menerima pelepasan yang dibuat di Kaimana tanggal 13 September 2021 beserta lampirannya, diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat antara Arsyad Laway kepada Lusiana Watora yang dibuat di Kaimana tertanggal 14 September 2021 beserta lampirannya, diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Surat Keterangan riwayat tanah asal yang ditandatangani oleh Primus Watora, dibuat di kaimana tanggal 4 Oktober 2020, diberi tanda bukti T-3 ;
4. Fotokopi Berita Acara Penyelesaian status kepemilikan tanah garapan Nomor : 027/00/Dak/V/2011 yang dibuat pada hari jumat tanggal 24 Mei tahun 2011, diberi tanda bukti T-4;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti berupa fotokopi tersebut diatas telah bermaterai dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali terhadap bukti T-4 yang merupakan fotokopi dari fotokopi dan tidak dapat ditunjukkan aslinya maka dari itu bukti surat tersebut sah sebagai alat bukti di persidangan yang akan digunakan untuk memperkuat pembuktian sedangkan terhadap bukti surat yang tidak dapat ditunjukkan aslinya maka bukti-bukti surat tersebut dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dipersidangan sepanjang surat-surat bukti tersebut berkaitan dengan surat-surat bukti lainnya sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan sepanjang yang ada hubungannya dengan perkara *a quo*, kemudian asli surat bukti tersebut dikembalikan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya :

1. Saksi Alo Furimbe dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi hadir dipersidangan sehubungan dengan perkara sengketa tanah garapan;

*Halaman 15 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Kmn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa letak tanah sengketa berada di Jalan Batu Putih Kilometer 9 Kabupaten Kaimana;
- Bahwa luas tanah yang menjadi sengketa adalah seluas 12x20 M<sup>2</sup>;
- Bahwa batas tanah sengketa adalah :
  - Sebelah timur : Perumahan Negara;
  - Sebelah barat : Kaki Gunung;
  - Sebelah utara : Jalan Batu Putih;
  - Sebelah selatan : Jalan Batu Putih;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi obyek sengketa dan tinggal disana;
- Bahwa setahu saksi diatas tanah sengketa telah berdiri sebuah rumah;
- Bahwa yang membangun rumah diatas tanah sengketa adalah Edil Burga Wamburye;
- Bahwa rumah diatas tanah sengketa belum ditinggali;
- Bahwa setahu saksi Tergugat memperoleh tanah tersebut dari Lusiana Watora;
- Bahwa Tergugat mendapatkan surat pelepasan atas tanah dari Lusiana Watora;
- Bahwa setahu saksi pemilik dari tanah garapan yang ada dilokasi obyek sengketa adalah Primus Watora;
- Bahwa Primus Watora mendapatkan izin untuk menggarap tanah dari Hasyim Laway selaku pemilik tanah adat;
- Bahwa tidak ada surat pelepasan tanah dari Hasyim Laway kepada Primus Watora;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas tanah garapan dari Primus Watora;
- Bahwa setahu saksi Primus Watora telah menggarap tanah obyek sengketa sejak tahun 1952;
- Bahwa saksi tidak mengetahui orangtua dari Penggugat pernah menggarap tanah obyek sengketa;
- Bahwa Primus Watora tidak pernah memberikan atau menjual tanah obyek sengketa kepada orangtua dari Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah obyek sengketa telah bersertifikat;
- Bahwa Saksi tidak tinggal diatas lokasi tanah obyek sengketa;
- Bahwa yang tinggal dilokasi sengketa adalah Lusiana Watora yang merupakan anak dari Primus Watora;
- Bahwa saksi pertama kali datang ke lokasi tanah obyek sengketa pada tahun 1972;

*Halaman 16 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Kmn*

#### 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 pertama kali saksi ke tanah sengketa saksi melihat sudah ada tanaman jangka panjang berupa tanaman Pala;
- Bahwa yang menanam tanaman pala diatas tanah obyek sengketa adalah Primus Watora;

Terhadap Keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Victor Furimbe dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi hadir dipersidangan sehubungan dengan perkara sengketa tanah garapan;
- Bahwa letak tanah sengketa berada di Jalan Batu Putih Kilometer 9 Kabupaten Kaimana;
- Bahwa luas tanah yang menjadi sengketa adalah seluas 12x20 M<sup>2</sup>;
- Bahwa batas tanah sengketa adalah :
  - Sebelah timur : Perumahan Negara;
  - Sebelah barat : Kaki Gunung;
  - Sebelah utara : Jalan Batu Putih;
  - Sebelah selatan : Jalan Batu Putih;
- Bahwa saksi pernah ke lokasi obyek sengketa dan tinggal disana;
- Bahwa setahu saksi diatas tanah sengketa telah berdiri sebuah rumah;
- Bahwa yang membangun rumah diatas tanah sengketa adalah Edil Burga Wamburye;
- Bahwa rumah diatas tanah sengketa belum ditinggali;
- Bahwa setahu saksi Tergugat memperoleh tanah tersebut dari Lusiana Watora;
- Bahwa setahu saksi masalah sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat pernah diselesaikan di dewan adat sebanyak 1 (satu) kali pada tanggal 24 Mei 2011;
- Bahwa dari penyelesaian sengketa di dewan adat terdapat berita acara penyelesaian sengketa;
- Bahwa saksi tidak ikut pada saat penyelesaian sengketa tanah di dewan adat;
- Bahwa dari hasil sidang adat tersebut terdapat beberapa poin yaitu:
  1. Bahwa pihak ke II (dua) dan Pihak ke III (tiga) mengakui bahwa tanah garapan yang ditempati adalah benar-benar tanah garapan milik pihak I (pertama);

Halaman 17 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Kmn



2. Pihak kedua dan pihak ketiga bersedia membayar biaya ganti rugi atas tanah dan tanaman diatas tanah tersebut kepada pihak pertama;
3. Pihak pertama bersedia membuat dan memberikan surat pelepasan hak atas tanah tersebut kepada pihak kedua dan pihak ketiga jika kesepakatan poin 2 dilaksanakan;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah kesepakatan dari hasil pertemuan di depan adat telah dilaksanakan oleh para pihak atau tidak; Terhadap Keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;
3. Saksi Lusiana Watora dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi hadir dipersidangan sehubungan dengan perkara sengketa tanah garapan;
  - Bahwa letak tanah sengketa berada di Jalan Batu Putih Kilometer 9 Kabupaten Kaimana;
  - Bahwa luas tanah yang menjadi sengketa adalah seluas 12x20 M<sup>2</sup>;
  - Bahwa batas tanah sengketa adalah :
    - Sebelah timur : Perumahan Negara;
    - Sebelah barat : Kaki Gunung;
    - Sebelah utara : Jalan Batu Putih;
    - Sebelah selatan : Jalan Batu Putih;
  - Bahwa asal tanah sengketa adalah tanah garapan dari Primus Watora yang telah digarap dari tahun 1952 tanah tersebut didapatkan dari bapak Moy Laway sebagai pemilik hak ulayat atas tanah adat tersebut, kemudian tanah tersebut diminta Jonathan Ojonggai untuk berkebun tanaman jangka pendek, namun pada tahun 1999 ada penerbitan sertifikat oleh Pertanahan;
  - Bahwa saksi tidak tahu luas dari tanah obyek sengketa;
  - Bahwa pada saat penerbitan sertifikat hak milik atas tanah sengketa, saksi bersama orangtua berada dikampung;
  - Bahwa tidak ada keluarga dari saksi yang mengetahui tanah obyek sengketa telah diterbitkan sertifikat hak milik;
  - Bahwa Primus Watora tidak pernah menjual tanah yang digarapnya kepada Penggugat;

*Halaman 18 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Kmn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa orangtua Penggugat pernah datang kerumah memberikan rokok, baju dan Golden kepada Primus Watora;
  - Bahwa barang yang diberikan orangtua Penggugat bukan merupakan pembayaran terhadap kepemilikan tanah garapan;
  - Bahwa pada tanggal 24 Mei 2011 pernah dilakukan sidang dewa adat, dan dari hasil sidang dewan adat tersebut terdapat 3 poin yang disetujui Penggugat berupa:
    1. Bahwa pihak kedua dan Pihak ketiga mengakui bahwa tanah garapan yang ditempati adalah benar-benar tanah garapan milik pihak pertama;
    2. Pihak kedua dan pihak ketiga bersedia membayar biaya ganti rugi atas tanah dan tanaman diatas tanah tersebut kepada pihak pertama;
    3. Pihak pertama bersedia membuat dan memberikan surat pelepasan hak atas tanah tersebut kepada pihak kedua dan pihak ketiga jika kesepakatan poin 2 dilaksanakan;
  - Bahwa Penggugat tidak pernah membayar ganti rugi dan tanaman sesuai dengan disepakati pada sidang dewan adat, selain itu Primus Watora sudah 3 (tiga) kali mengundang Penggugat untuk bertemu, namun Penggugat tidak pernah hadir untuk menghadiri undangan dari Primus Watora;
  - Bahwa saksi mengetahui Primus Watora yang menggarap tanah obyek sengketa dari pengakuan Primus Watora;
  - Bahwa Primus Watora adalah orangtua saksi;
  - Bahwa tujuan Primus Watora mengundang Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali adalah untuk penyelesaian masalah tanah sengketa tersebut secara kekeluargaan;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui mengapa Penggugat tidak dapat menghadiri undangan dari Primus Watora;
- Terhadap Keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;
4. Saksi Thomas Bahamba dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
    - Bahwa saksi hadir dipersidangan sehubungan dengan perkara sengketa tanah garapan;

*Halaman 19 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Kmn*

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa letak tanah sengketa berada di Jalan Batu Putih Kilometer 9 Kabupaten Kaimana;
  - Bahwa luas tanah yang menjadi sengketa adalah seluas 12x20 M<sup>2</sup>;
  - Bahwa batas tanah sengketa adalah :
    - Sebelah timur : Perumahan Negara;
    - Sebelah barat : Kaki Gunung;
    - Sebelah utara : Jalan Batu Putih;
    - Sebelah selatan : Jalan Batu Putih;
  - Bahwa setahu saksi dahulu diatas tanah obyek sengketa adalah tanah kosong, namun sekarang sudah ada berdiri rumah beton;
  - Bahwa yang membangun rumah diatas tanah sengketa adalah Tergugat;
  - Bahwa Tergugat membangun rumah atas dasar surat pelepasan dari Lusiana Watora;
  - Bahwa setahu saksi lokasi yang menjadi sengketa adalah tanah garapan dari orangtua Lusiana Watora yaitu bapak Primus Watora;
  - Bahwa pada tanggal 24 Mei 2011 pernah dilakukan pertemuan dewan adat, dimana pihak dari keluarga Primus Watora dan keluarga Ojonggai hadir dalam pertemuan dewan adat tersebut;
  - Bahwa hasil dari pertemuan dewan adat terkait penyelesaian tanah sengketa adalah keluarga Ojonggai mengakui bahwa tanah sengketa tersebut adalah tanah garapan Primus Watora dan pihak Ojonggai bersedia mengganti rugi tanah dan tanaman;
  - Bahwa sampai dengan saat ini belum ada ganti rugi dari Penggugat terhadap keluarga Primus Watora atas tanah dan tanaman;
  - Bahwa saksi mengetahui lokasi sengketa telah bersertifikat;
  - Bahwa setahu saksi tanah tersebut terbit 3 (tiga) sertifikat dan setahu saksi salah satunya atas nama Jonathan Ojonggai;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui kapan sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa diterbitkan;
  - Bahwa tidak terdapat pelepasan tanah garapan dari Primus Watora kepada Ojonggai;
  - Bahwa keluarga Primus Watora pernah mengundang keluarga Ojonggai untuk menyelesaikan masalah sengketa tanah secara kekeluargaan sebanyak 3 (tiga) kali namun keluarga Ojonggai tidak pernah datang;
- Terhadap Keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

*Halaman 20 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Kmn*



5. Saksi Klemens Mesach Nimbafu dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa saksi hadir dipersidangan sehubungan dengan perkara sengketa tanah garapan;
  - Bahwa letak tanah sengketa berada di Jalan Batu Putih Kilometer 9 Kabupaten Kaimana;
  - Bahwa luas tanah yang menjadi sengketa adalah seluas 12x20 M<sup>2</sup>;
  - Bahwa batas tanah sengketa adalah :
    - Sebelah timur : Perumahan Negara;
    - Sebelah barat : Kaki Gunung;
    - Sebelah utara : Jalan Batu Putih;
    - Sebelah selatan : Jalan Batu Putih;
  - Bahwa setahu saksi dahulu diatas tanah obyek sengketa adalah tanah kosong, namun sekarang sudah ada berdiri rumah beton;
  - Bahwa yang membangun rumah diatas tanah sengketa adalah Tergugat;
  - Bahwa Tergugat membangun rumah atas dasar surat pelepasan dari Lusiana Watora;
  - Bahwa setahu saksi lokasi yang menjadi sengketa adalah tanah garapan dari orangtua Lusiana Watora yaitu bapak Primus Watora;
  - Bahwa pada tanggal 24 Mei 2011 pernah dilakukan pertemuan dewan adat, dimana pihak dari keluarga Primus Watora dan keluarga Ojonggai hadir dalam pertemuan dewan adat tersebut;
  - Bahwa hasil dari pertemuan dewan adat terkait penyelesaian tanah sengketa adalah keluarga Ojonggai mengakui bahwa tanah sengketa tersebut adalah tanah garapan Primus Watora dan pihak Ojonggai bersedia mengganti rugi tanah dan tanaman;
  - Bahwa sampai dengan saat ini belum ada ganti rugi dari Penggugat terhadap keluarga Primus Watora atas tanah dan tanaman;
  - Bahwa saksi mengetahui lokasi sengketa telah bersertifikat;
  - Bahwa setahu saksi tanah tersebut terbit 3 (tiga) sertifikat dan setahu saksi salah satunya atas nama Jonathan Ojonggai;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui kapan sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa diterbitkan;
  - Bahwa tidak terdapat pelepasan tanah garapan dari Primus Watora kepada Ojonggai;

*Halaman 21 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Kmn*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa keluarga Primus Watora pernah mengundang keluarga Ojonggai untuk menyelesaikan masalah sengketa tanah secara kekeluargaan sebanyak 3 (tiga) kali namun keluarga Ojonggai tidak pernah datang; Terhadap Keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

6. Saksi Senin Simora dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi hadir dipersidangan sehubungan dengan sengketa tanah garapan;
- Bahwa letak tanah sengketa berada di Jalan Batu Putih Kilometer 9 Kabupaten Kaimana;
- Bahwa luas tanah yang menjadi sengketa adalah seluas 12x20 M<sup>2</sup>;
- Bahwa batas tanah sengketa adalah :  
Sebelah timur : Perumahan Negara;  
Sebelah barat : Kaki Gunung;  
Sebelah utara : Jalan Batu Putih;  
Sebelah selatan : Jalan Batu Putih;
- Bahwa setahu saksi diatas tanah sengketa telah berdiri sebuah rumah yang dbangun oleh Tergugat;
- Bahwa Tergugat memperoleh surat pelepasan dari Lusiana Watora;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah garapan yang ada dilokasi sengketa adalah Primus Watora;
- Bahwa Primus Watora memperoleh izin untuk menggarap tanah obyek sengketa dari Hasyim Laway;
- Bahwa tidak terdapat surat pelepasan hak atas tanah adat yang diberikan Hasyim Laway kepada Primus Watora;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah garapan dari Primus Watora;
- Bahwa setahu saksi Primus Watora mulai menggarap tanah sengketa sejak tahun 1952;
- Bahwa setahu saksi Jonathan Ojonggai tidak ikut menggarap tanah yang diberikan Hasyim Laway;
- Bahwa Primus Watora tidak pernah memberikan atau menjual tanah lokasi sengketa kepada Jonathan Ojonggai;

Terhadap Keterangan saksi tersebut, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

*Halaman 22 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Kmn*



Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 12 November 2021 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulan secara tertulis dalam persidangan tanggal 15 Desember 2021;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Penggugat, Tergugat telah mengajukan jawabannya secara tertulis yang pada pokoknya berisi eksepsi dan jawaban terhadap pokok perkara. Oleh karena itu sesuai dengan tertib hukum acara perdata, Majelis Hakim terlebih dahulu harus mempertimbangkan eksepsi tersebut sebelum mempertimbangkan materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

#### 1. Gugatan Kabur

##### a. Tidak Jelas Objek Sengketa

Bahwa dalam posita surat gugatan Penggugat butir 1, 2, dan 5 terjadi kontradiksi yaitu pada kebenaran siapa pemilik sertifikat (SHM) Nomor 321 a/n Elisa Ojonggai atau Bapak Elia Ojonggai dan luas tanah yang disengketakan antara pihak 9.600 M<sup>2</sup> (sembilan ribu enam ratus meter persegi) atau 1.526 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) sehingga surat gugatan penggugat dianggap tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);

- Bahwa dalam dalil surat gugatan Penggugat terkait dengan batas-batas tanah dan luas yang disebutkan dalam surat gugatan ternyata berbeda dengan yang dikuasai oleh Tergugat. Fakta dilapangan luas tanah (objek yang disengketakan) yang diduduki dan dikuasai oleh Tergugat panjang : 20 M lebar 12 M luas seluruhnya 240 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh meter persegi), oleh karena itu Surat Gugatan Penggugat dianggap tidak jelas dan kabur (*obscur libel*);

##### b. Tentang Posita dan Petitum gugatan berbeda

Halaman 23 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Kmn



Bahwa jika dilihat dari uraian posita dalil dalam Surat Gugatan Penggugat butir 1, 2, dan 5 terjadi perbedaan yang sangat signifikan dalam hal kepemilikan atas sertifikat Nomor 321, dimana pada butir 1 menyatakan pemilik sertifikat 321 a/n Elisa Ojonggai, butir 2 kode 2.3 SHM a/n Elia Ojonggai dan butir Sertifikat yang a/n Elisa Ojonggai berbanding terbalik dengan petitum butir 2 yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) bahwa sertifikat 321 a/n Elia Ojonggai (fokus pada kepemilikan sertifikat nomor 321 berbeda butir 1, 2, dan 3 posita butir 2 petitum gugatan Penggugat);

c. Gugatan Penggugat tidak memenuhi Pasal 1365 KUH Perdata

Bahwa bila dilihat dari posita surat gugatan yang diajukan Penggugat tidak sesuai apa yang menjadi posita surat gugatannya, karena tidak ada relevansi sama sekali dengan perbuatan yang dilakukan Tergugat dimana dalam uraian posita tidak terlihat sama sekali adanya perbuatan melawan hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat dan justru apa yang dilakukan oleh Tergugat dalam hal memiliki tanah tersebut telah sesuai dengan hukum adat papua maupun hukum yang berlaku di negeri ini dimana Tergugat mendapatkan, memperoleh dan memiliki tanah tersebut dari pemilik tanah asal yakni Alm. Bapak Primus Watora melalui Ahli Waris Ibu Lusiana Watora, maka sudah sepatutnya secara hukum gugatan Penggugat dapat ditolak atau tidak dapat diterima;

2. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Bahwa dalil surat gugatan Penggugat mengalami kurang pihak, dimana dalam gugatan Penggugat, Penggugat tidak mengikut sertakan ahli waris dari Alm. Bapak Primus Watora yakni Ibu Lusiana Watora selaku pemilik asal hak atas tanah yang menyerahkan atau melepaskan tanah yang menjadi objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat kepada Tergugat oleh sebab itu dengan tidak mengikutsertakan ahli waris dari Alm. Bapak Primus Watora yakni Ibu Lusiana Watora, secara hukum, surat gugatan Penggugat mengalami kurang pihak (*error ini persone dalam bentuk plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi atau tangkisan adalah jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara atau kongkretnya adalah jawaban formalitas dari surat gugatan, yang mana berdasarkan ketentuan Pasal 162 Rbg, eksepsi selainnya kecuali yang menyangkut



kekuasaan Hakim secara absolut dan relatif harus dibahas dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa eksepsi atau bantahan ditujukan terhadap hal-hal atau yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu bila suatu gugatan mengandung cacat atau pelanggaran formil atau yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Kuasa Tergugat pada poin pertama huruf a mengenai gugatan kabur karena obyek sengketa tidak jelas kepemilikannya serta luas dan batas-batasnya. Hal tersebut telah ditanggapi oleh Penggugat dalam repliknya bahwa antara Elisa Ojonggai dan Elia Ojonggai adalah orang yang sama dan setelah Majelis Hakim membaca duplik dari Tergugat pada pokoknya tetap dengan eksepsinya. Maka menurut Majelis Hakim mengenai siapa yang memiliki tanah tersebut apakah Elisa Ojonggai atau Elia Ojonggai karena terdapat perbedaan dalam gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya telah ditanggapi oleh Penggugat dalam repliknya, bukanlah suatu hal yang dapat membuat gugatan menjadi kabur karena dalam proses persidangan baik Penggugat maupun Tergugat prinsipal juga merujuk kesatu orang yang sama yaitu orangtua dari Penggugat;

Menimbang, bahwa lebih lanjut mengenai luas tanah dan batas-batasnya yang menjadi pokok dari eksepsi dari Tergugat pada poin ini, adalah merupakan eksepsi yang telah menyentuh pokok perkara karena diperlukan pembuktian lebih lanjut, sehingga terhadap eksepsi tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan bersamaan dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Penggugat poin 1 huruf b yang pada pokoknya menyatakan gugatan kabur karena antara posita dan petitum berbeda, menurut Majelis Hakim maksud dan tujuan dari eksepsi Tergugat pada pokoknya sama dengan eksepsi poin 1 huruf a, sehingga pertimbangan eksepsi tersebut secara mutatis mutandis menjadi pertimbangan dari poin eksepsi huruf b. Berdasarkan hal tersebut, maka dalil Eksepsi para Tergugat berkaitan dengan itu beralasan hukum pula untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Penggugat poin 1 huruf c yang pada pokoknya menyatakan gugatan kabur karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut telah menyentuh pokok perkara yaitu mengenai gugatan perbuatan melawan hukum dan untuk membuktikan apakah ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya ataupun sebaliknya sebagaimana didalilkan Tergugat dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksepsi dan jawabannya diperlukan pembuktian lebih lanjut dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat pada poin kedua mengenai gugatan kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena tidak mengikut sertakan Lusiana Watora sebagai Tergugat. Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai kurang pihak berkaitan dengan hak dari Penggugat untuk menentukan siapa saja yang akan digugat ke dalam perkara a quo berdasarkan hubungan hukum antara pihak-pihak tersebut dengan perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat (*vide* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/SIP/1971, tanggal 16 Juni 1971). Putusan Mahkamah Agung tersebut telah bersesuaian dengan asas hukum acara perdata bahwa : “Inisiatif untuk mengajukan tuntutan hukum dan/atau siapa-siapa yang ditarik sebagai Tergugat sepenuhnya diserahkan kepada Penggugat yang berkepentingan”;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah memperhatikan secara seksama gugatan Penggugat, dan menilai tindakan Penggugat mendudukan Tergugat terkait penguasaan obyek sengketa berubah 1 (satu) buah bangunan rumah tinggal seluas  $\pm 240$  m<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh meter persegi), yang didalilkan oleh Penggugat bahwa bangunan tersebut merupakan bagian dari tanah milik Penggugat seluas 1.526 m<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi), Majelis Hakim menilai tindakan Penggugat melibatkan Tergugat dalam perkara ini sudah tepat, dalam hal pihak yang secara nyata menguasai obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatan menyebutkan jika obyek sengketa tersebut merupakan milik dari orangtua Penggugat yang diberikan kepada Penggugat dan tanah tersebut telah bersertifikat namun menurut Tergugat tanah tersebut adalah milik Primus Watora yang saat ini diberikan kepada Lusiana Watora melalui waris. Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan Penggugat berkaitan dengan penguasaan obyek sengketa dari Tergugat, maka tentunya tindakan dari Penggugat yang hanya mendudukan Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini dipandang cukup beralasan, dan apabila Penggugat tidak melibatkan Lusiana Watora dalam perkara ini sebagai pihak tidak menjadikan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak, karena yang menjadi permasalahan dalam gugatannya adalah adanya penguasaan secara melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat terkait obyek sengketa. Adapun kedudukan dari Lusiana Watora, hanya berkaitan dengan apakah benar Tergugat telah memperoleh tanah tersebut dari Lusiana Watora, hal tersebut

*Halaman 26 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Kmn*



tentunya sudah memasuki pembahasan pokok perkara dan menjadi kewajiban bagi Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya. Oleh karena itu, Majelis Hakim menilai terlalu dini untuk menilai apakah Lusiana Watora perlu dilibatkan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka beralasan hukum untuk menolak eksepsi dari Tergugat selain daripada eksepsi yang dipertimbangkan dalam pokok perkara;

### **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Penggugat pada pokoknya mengenai perbuatan melawan hukum dengan obyek sengketa tanah;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan sebagai pemilik dari sebidang tanah yang terletak di Jalan Batu Putih Kelurahan Krooy Kabupaten Kaimana dengan luas 1.526 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) dan telah bersertifikat dengan nomor 321 atas nama Elia Ojonggai dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Elisa Ojonggai;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Susana Ojonggai;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik Elisa Ojonggai – Rosalina Ojonggai;

Menimbang, bahwa Penggugat menguasai tanah obyek sengketa melalui waris dari orangtuanya bernama Elisa Ojonggai. Bahwa sekitar Tahun 2019 Tergugat tanpa izin dan tanpa hak memasuki dan membangun 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal di atas lokasi tanah yang telah bersertifikat Nomor : 321 a/n Elisa Ojonggai dan perbuatan Tergugat telah dicegat berulang kali namun Tergugat dengan keras kepala terus melakukan proses pembangunan, Penggugat melalui kuasa hukum telah menyampaikan peringatan hukum (somasi) sebanyak 2 (dua) kali kepada Tergugat masing-masing pada tanggal 31 Mei 2021 dan tanggal 8 Juni 2021 namun tidak ada niat baik dari Tergugat untuk meninggalkan, mengosongkan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya bahwa tidak benar dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membangun sebuah rumah diatas tanah milik Penggugat oleh karena Tergugat membangun sebuah rumah dengan luas bangunan 12x15 M<sup>2</sup> dan luas tanah 12x20 M<sup>2</sup> atau 240 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh meter persegi) diatas tanah



milik Tergugat yang diperoleh melalui pelepasan hak atas tanah dari Lusiana Watora selaku ahli waris dari Primus Watora selaku orang yang menggarap tanah tersebut;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah *Apakah perbuatan Tergugat yang telah membangun sebuah rumah tinggal dengan luas bangunan 12x15 meter persegi diatas tanah milik Penggugat seluas 1.526 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) yang telah bersertifikat hak milik nomor 321 atas nama elia Ojonggai adalah perbuatan melawan hukum atau tidak?*;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan mengenai obyek sengketa khususnya mengenai letak, luas, dan batas-batasnya yang didalilkan oleh Penggugat oleh karena berkenaan dengan eksepsi Tergugat pada angka 1 (satu) huruf a;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan bahwa obyek sengketa terletak di Jalan Batu Putih Kabupaten Kaimana seluas 1.526 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Milik Elisa Ojonggai;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Susana Ojonggai;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik Elisa Ojonggai – Rosalina Ojonggai;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan tersebut, Tergugat menyatakan bahwa tanah obyek sengketa yang disengketakan oleh Penggugat berbeda batas-batasnya dengan tanah obyek sengketa yang sedang dikuasai oleh Tergugat. Bahwa Tergugat menguasai sebidang tanah dengan luas 12x20 M<sup>2</sup> atau seluas 240 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan Tanah milik Alm Bapak Primus Watora dan Jalan Perumahan Negara;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Alm Bapak Primus Watora;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Alm Bapak Primus Watora dan gunung;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Alm. Bapak Primus Watora dan Jalan Batu Putih (Jalan Negara);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas kedua pendapat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kejelasan dan kepastian tentang lokasi, ukuran, batas-batas obyek sengketa dan kepemilikan senyatanya (*de facto*) maka sesuai dengan isi pasal 180 RBg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 Majelis Hakim mengadakan Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*) terhadap obyek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan berita acara persidangan pada hari Jumat tanggal 12 November 2021 Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat terhadap tanah sengketa yang terletak di Jalan Batu Putih Kelurahan Krooy Kecamatan Kaimana Kabupaten Kaimana dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan negara;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan setapak;
- Sebelah Timur berbatas dengan tanah milik keluarga Janoma;
- Sebelah Barat berbatasan dengan dengan jalan raya;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat tersebut telah jelas diperoleh fakta hukum bahwa terdapat perbedaan batas obyek gugatan sengketa dengan hasil pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam banyak putusannya tentang batas obyek gugatan yang berbeda dengan fakta sebenarnya, putusan mana telah menjadi yurisprudensi antara lain yaitu Putusan Nomor 81K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973, telah memberikan kaidah hukum bahwa karena tanah yang dikuasai Tergugat tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa dengan penyebutan luas dan batas-batas tidak sesuai dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat akan sangat merugikan pihak Tergugat dalam membela kepentingannya;

Menimbang, bahwa dalam proses pemeriksaan setempat Penggugat tidak dapat menunjukkan letak, luas, dan batas-batas dari tanah obyek sengketa yang didalilkannya berukuran 1.526 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) sebagaimana yang termuat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 321 atas nama Elia Ojonggai, melainkan hanya menunjukkan batas-batas dari bangunan yang didirikan oleh Tergugat yaitu luas bangunan 12 (dua belas) x 15 (lima belas) atau luas total bangunan 180 M<sup>2</sup> (seratus delapan puluh meter persegi). Menurut Majelis Hakim letak, luas, dan batas-batas dari total keseluruhan tanah

*Halaman 29 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Kmn*

#### 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)



yang didalilkan oleh Penggugat penting untuk diketahui karena merupakan pokok permasalahan sehingga dapat menjadi dasar pemeriksaan apakah bangunan seluas 180 M<sup>2</sup> (seratus delapan puluh meter persegi) yang dibangun oleh Tergugat telah masuk kedalam tanah milik Penggugat seluas 1.526 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus dua puluh enam meter persegi) atau tidak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak dapat menunjukkan luas keseluruhan dan batas-batas tanah yang didalilkan adalah miliknya sebagaimana dalam gugatannya, maka gugatan Penggugat tidak dapat dijadikan dasar untuk melakukan pemeriksaan pokok perkara dan beralasan hukum untuk menyatakan bahwa surat Gugatan Penggugat terhadap tanah sengketa dinyatakan tidak jelas mengenai letak, luas, dan batas-batasnya, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima dan beralasan hukum untuk mengabulkan eksepsi Tergugat pada poin 1 huruf a;

Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelrijk verklaard*) maka Majelis Hakim tidak lagi mempertimbangkan tentang materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima maka Penggugat berada dipihak yang kalah dan berdasarkan ketentuan Pasal 192 Rbg, Penggugat tersebut harus dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;

Memperhatikan, pasal-pasal dari ketentuan dalam *Rbg (Reglement voor de buitengewesten)*, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*), Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat serta ketentuan peraturan-peraturan hukum lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi dari Tergugat;

### Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelrijk Verklaard*) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sampai dengan putusan ini sejumlah Rp.2.650.000,00 (dua juta enam ratus lima puluh ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kaimana, pada hari Rabu tanggal 5 Januari 2022, oleh kami, Dinar Pakpahan, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Yudita Trisnanda, S.H., M.Kn., dan Muhammad Taufiq Akbar M, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kaimana Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Kmn tanggal 12 Oktober 2021, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 11 Januari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, didampingi oleh Baharim Lumban Siantar, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh kuasa Tergugat tanpa dihadiri oleh Penggugat maupun kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Yudita Trisnanda, S.H., M.Kn.

Dinar Pakpahan, S.H., M.H.

ttd

Muhammad Taufiq Akbar M, S.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Baharim Lumban Siantar, S.H.

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran .....	Rp30.000,00
2. Biaya Proses .....	Rp200.000,00
3. Panggilan .....	Rp780.000,00
4. PNBP Panggilan .....	Rp20.000,00
5. Pemeriksaan Setempat ....	Rp1.600.000,00
6. Materai .....	Rp10.000,00
7. Redaksi .....	Rp10.000,00
Jumlah .....	Rp2.650.000,00

(dua juta enam ratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 31 dari 31 Putusan Perdata Gugatan Nomor 14/Pdt.G/2021/PN Kmn