



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

NOMOR: 74/PDT.G/2012/PN.SRG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sorong yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama memutuskan sebagai berikut ini, dalam perkara antara:

EDWAR TENDEAN, S.SOS, umur, tanggal lahir 10 Maret 1966 ,
Pekerjaan Swasta, beralamat di jalan
Gunung Krakatau Nomor 7.C RT.01/RW.02
Kelurahan Kampung baru Distrik
Sorong, dalam hal ini diwakili
Kuasanya : Reynold Thonak, SH, Mohamad
Ibadi, SH, Cahyadi Isman, SH dan Reza
Yudiantoro, SH , masing-masing advocat
-Konsultan Hukum pada “ REY IBADI &
Co “ yang dalam hal ini untuk
sementara memilih berdomosili Hukum
di jalan Gunung Krakatau
No, 7.C, RT.01, RW.02, Kelurahan Kampung
baru Distrik Sorong Kota Sorong,
berdasarkan surat kuasa khusus
tertanggal 27 Nopember 2012 yang telah
di daftarkan di kepaniteraan
Pengadilan Negeri Sorong pada hari
RABU, tanggal 28 Nopember 2012
Nomor.W30-U2/114/HK.02/
XI/2012, selanjutnya disebut sebagai :
PENGGUGAT ;

l a w a n :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jl. Kuraha Remu Utara Sorong Papua Barat, selanjutnya disebut

sebagai : TERGUGAT ;

Pengadilan Negeri tersebut :

Setelah membaca Penetapan Majelis Hakim oleh Ketua Pengadilan Negeri Nomor 74 /Pen.Pdt.G/2012/PN.Srg tanggal 03 Desember 2012;

Setelah membaca Penetapan hari Sidang oleh Ketua Majelis Hakim nomor 74/Pen.Pdt.G/2012/PN.Srg tanggal 04 Desember 2012;

Setelah membaca surat gugatan Penggugat dan surat - surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

Setelah mendengar kedua belah pihak dan memperhatikan alat bukti yang diajukan di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 28 Nopember 2012 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 28 Nopember 2012 dengan register perkara nomor:74/ Pdt.G/2012/PN.Srg.telah menggugat Tergugat dengan dalil-dalil pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Km. 10, Jl. Victory, Kelurahan Remu Selatan, Kelurahan Klasabim, Distrik Sorong Timur, Kota Sorong, Propinsi Papua Barat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik No : 149/Remu Selatan, tanggal terbit Sertipikat 03-09-1998, Gambar Situasi tanggal 20-03-1997, Nomor : 212/1997, Luas 38.678 M² (tiga puluh delapan ribu enam ratus tujuh puluh delapan) meter persegi, tertulis atas nama **Edward Tendean** dengan batas-batas sebagai berikut :

Batas Barat: Kali Klawuyuk, Tanah Kosong;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas Selatan : Tanah Milik Ny. Trully/SHM No. 150/Remu

Selatan;

Batas Utara: Tanah Milik Robin Sitorus;

Atau sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No :
149/Remu Selatan, tanggal terbit Sertipikat 03-09-1998,
Gambar Situasi tanggal 20-03-1997, Nomor : 212/1997;
(tanah objek perkara); **(Bukti P-1)**

2. Bahwa pada sekitar Tahun 2000, Tergugat dalam kedudukannya selaku Kepala Pemerintahan Kota Sorong melakukan pembebasan tanah untuk memperluas Bandar Udara Domine Eduard Osok ("**Bandara DEO**") di Sorong, dan oleh karena perluasan Bandar Udara tersebut, Warga Masyarakat yang tinggal di sekitar area pembangunan Bandar Udara harus dipindahkan atau direlokasi;

3. Bahwa kemudian secara tiba-tiba tanpa adanya pemberitahuan terlebih dahulu, Tergugat secara melawan hukum memindahkan atau merelokasi warga masyarakat yang terkena dampak pembebasan lahan untuk perluasan Bandara DEO, untuk menempati tanah milik Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No : 149/Remu Selatan tertulis atas nama Edward Tendeau; **(Bukti P-2)**

4. Bahwa tindakan Tergugat ini dilakukan dengan tanpa menempuh mekanisme tentang pembebasan tanah untuk Kepentingan Umum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah a quo;

5. Bahwa Penggugat telah beberapa kali melakukan teguran baik secara lisan maupun tertulis dengan mengirimkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menyelesaikan permasalahan dimaksud secara musyawarah untuk mufakat, namun ithikad baik Penggugat tersebut tidak mendapat tanggapan yang serius dari Tergugat; **(Bukti P-3)**;

6. Bahwa karena kebijakan Tergugat yang merelokasi warga gusuran Bandara DEO telah mengakibatkan tanah *a quo* dikuasai oleh warga gusuran Bandara Domine Edward Osok dalam tenggat waktu yang cukup lama yaitu 12 (dua belas) tahun, yang mana akibat kebijakan Tergugat yang keliru tersebut memberikan dampak kerugian materiil maupun immateriil kepada Penggugat karena tidak dapat menikmati dan memanfaatkan secara ekonomis atas tanah dimaksud;

7. Bahwa Penggugat mempunyai rencana/ *planning* untuk mendirikan perumahan di atas tanah *a quo* dengan menggandeng investor sebagai penyedia dana untuk pembangunan bisnis perumahan tersebut, namun setelah investortersebut melihat keadaan tanah *a quo* yang telah dikuasai oleh warga gusuran Bandara DEO, mengakibatkan investor tersebut mengurungkan niatnya, sehingga rencana/ *planning* Penggugat untuk mendirikan perumahan di atas tanah *aquo* tersebut menjadi gagal, dan hal ini telah jelas-jelas menimbulkan kerugian materiil dan immateriil bagi Penggugat ; **(Bukti P-4)**;

8. Bahwa Penggugat telah meminta dan mengajukan permohonan untuk melakukan pengukuran ulang dan pengembalian batas kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong, yang kemudian ditindaklanjuti oleh BPN Kota Sorong dengan pengukuran dan pengembalian batas tanah pada tanggal 21 Januari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40.A/92.71/1/2011 tanggal 21 Januari 2011; (Bukti P-5);

9. Bahwa berdasarkan fakta di lapangan, ternyata benar bahwa rumah-rumah warga tersebut memang berdiri di atas tanah objek perkara milik Penggugat atas perintah Tergugat selaku Kepala Pemerintahan Kota Sorong; (vide bukti P-2)

10. Bahwa berdasarkan fakta di lapangan terdapat 28-30 Kepala keluarga atau ada 28 (dua puluh delapan) bangunan rumah panggung yang dibangun di atas tanah objek perkara milik Penggugat, berikut fasilitas berupa MCK dan Bak air yang dibangun oleh Tergugat;

11. Bahwa Perbuatan Tergugat mengeluarkan dan melaksanakan kebijakan tersebut di atas adalah Perbuatan Melawan Hukum, dan telah terbukti melanggar ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan Prinsip dasar Hukum Agraria ;

12. Bahwa Penggugat merupakan pemilik yang sah atas tanah Objek Terperkara, karena Penggugat memiliki Sertipikat atas Tanah Objek Terperkara tersebut, yang mana berdasarkan Ketentuan **Pasal 32 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, menyatakan bahwa Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang berlaku di dalamnya**, dan berdasarkan ketentuan dalam pasal 1 butir 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah :

"Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf (c) Undang-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun, hak tanggungan, yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan."

13. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam **Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah menyatakan dengan diterbitkannya Sertipikat Hak atas tanah, kepada pemiliknya diberikan Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum**, dan oleh karenanya perbuatan Tergugat yang telah merelokasikan warga gusuran Bandara DEO tanpa pemberitahuan dan mekanisme yang melanggar peraturan yang berlaku dapatlah **dikualifikasikan** sebagai perbuatan melawan hukum yang sangat nyata karena telah melanggar hak Penggugat selaku pemilik tanah yang sah di mata hukum;
14. Bahwa berdasarkan Ketentuan dalam **Pasal 2 Undang-Undang Nomor 51 PRP Tahun 1960**, menyatakan bahwa **pemakaian tanah tanpa izin dari yang berhak maupun kuasanya yang sah adalah perbuatan yang dilarang** ;
15. Bahwa Tergugat dalam melakukan relokasi atau pemindahan warga masyarakat ke tanah objek perkara milik Penggugat dilakukan secara melawan hukum, dan tidak memperhatikan ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang ada, dan tidak memperhatikan Ketentuan Dalam Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, telah jelas-jelas bertentangan dengan asas-asas umum Pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam UU No 28

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)



16. Bahwa berdasarkan hal-hal yang Penggugat sampaikan di atas, telah nyata bahwa perbuatan Tergugat dalam melaksanakan kebijakan untuk merelokasi Warga Masyarakat yang semula bertempat tinggal di Areal Bandara DEO di Sorong untuk tinggal di tanah Objek telah memenuhi unsur **Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata jo. Yurisprudensi Arrest 31 Januari 1919** sebagai berikut:

- a. *Perbuatan itu melanggar hak subjektif orang lain (dat of inbreuk maakt of een anders recht);*
- b. *Bertentangan dengan kewajiban hukum Pembuat/ Tergugat (instrijd is met des daders recht);*
- c. *Bertentangan dengan kesusilaan (hetzij tegen de goede zeden);*
- d. *Bertentangan dengan kehormatan yang patut dalam lalu lintas pergaulan masyarakat, baik mengenai penghormatan terhadap diri maupun barang orang lain".*

17. Bahwa oleh karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdata di atas, maka Penggugat dapat mengajukan ganti kerugian atas penggunaan tanah tersebut secara melawan hukum baik secara materiil maupun immateriil, yang apabila diperhitungkan adalah sebesar sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil :

- Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut secara ekonomis baik untuk pengembangan usaha maupun untuk diperjual belikan karena tanah objek



Warga Masyarakat gusuran Bandara DEO akibat kebijakan Tergugat yang keliru tersebut mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian sebesar 38.678 M^2 (x) Rp. 1.500.000,- = Rp. 58.017.000.000,- (lima puluh delapan milyar tujuh belas juta rupiah) yang diperhitungkan dari perhitungan nilai investasi yang diajukan oleh investor atas tanah tersebut ;

- Sehingga total kerugian materiil yang dialami Penggugat, yang harus dibayar oleh Tergugat adalah 38.678 M^2 (x) Rp. 1.500.000,- = Rp. 58.017.000.000,- (lima puluh delapan milyar tujuh belas juta rupiah) ;

b. Kerugian Immaterial

Karena Penggugat tidak dapat menjalankan rencananya untuk membangun bisnis Perumahan dengan menggandeng Investor tersebut sebagai dampak kebijakan Tergugat yang keliru dan melawan hukum sebagaimana telah Penggugat sampaikan di atas, untuk itu Tergugat harus membayar kerugian immateriil yang dialami Penggugat yaitu sebesar 2 (dua) kali kerugian materiil, yang apabila dikalkulasi adalah sebesar : Rp 116.034.000.000,- (seratus enam belas milyar tiga puluh empat juta rupiah).

18. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat disertai dengan Bukti-Bukti baik autentik maupun dibawah-tangan serta kesaksian-kesaksian yang tidak terbantahkan oleh Tergugat, maka sangatlah adil dan beralasan apabila Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo menyatakan putusan dapat dijalankan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasasi maupun Peninjauan Kembali dari Tergugat.

Berdasarkan hal-hal yang kami telah uraikan di atas, kami mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *aquo* berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar:
 - a. Kerugian Materiil : Rp 58.017.000.000,- (lima puluh delapan milyar tujuh belas juta rupiah);
 - b. Kerugian Immateriil : Rp 116.034.000.000,- (seratus enam belas milyar tiga puluh empat juta rupiah).
4. Menyatakan Putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta meskipun ada Upaya Hukum (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya dalam perkara ini atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*EX AEQUO ET BONO*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, pihak Penggugat hadir kuasanya , sedangkan pihak Tergugat hadir kuasanya Haris Nurlette, SH.MH, Advokat/ Penasehat Hukum , jabatan Legal Consultant Pemerintah Kota Sorong , alamat Jln. Angsa No. 27 RT.004/RW.002 Kelurahan Malaikedi Distrik Sorong Timur Kota Sorong Propinsi Papua Barat, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 23 Januari 2013 yang telah di daftarkan di kepaniteraan Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id ;
14-02/114/HR.02/XI/2012 ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan PERMA Nomor 1 tahun 2008 Majelis Hakim telah menyarankan pihak-pihak yang berperkara untuk menyelesaikan sengketa diantara mereka melalui proses mediasi lalu pihak-pihak yang berperkara memilih Hakim Mediator MATHIUS, S.H.MH yang kemudian oleh Hakim Ketua Majelis Hakim di keluarkan Surat Penetapan No.74/Pdt.G/2012/PN.SRG, namun sesuai dengan laporan Hakim Mediator pada tanggal 15 Pebruari 2013 menyatakan proses mediasi tersebut gagal demikian juga dengan perdamaian di persidangan, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan yang dimulai dengan membacakan surat Gugatan yang mana isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, maka Tergugat mengajukan Eksepsi dan jawaban secara tertulis yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, **TERGUGAT** menolak dengan **TEGAS** seluruh dalil - dalil **PENGGUGAT** didalam surat gugatannya, baik dalam posita maupun Patitumnya, kecuali terhadap hal - hal yang diakui secara tegas;

2. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK.

2.1 Bahwa, **TERGUGAT** berpendapat bahwa gugatan **PENGGUGAT** harus di nyatakan kurang sempurna dan di nyatakan tidak dapat di terima, sebab masih terdapat pihak lain yang terkait dengan sengketa ini, akan tetapi pihak tersebut belum di gugat atau dengan kata lain gugatan kurang lengkap pihak - pihaknya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetapi belum di gugat adalah Petuanan **Keret/Marga**

Kalagison selaku pemilik tanah adat di daerah obyek sengketa.

2.3 Bahwa, dengan belum di tariknya pemilik tanah yang sebenarnya yaitu Petuanan **Keret/Marga Kalagison** selaku pihak yang memiliki dan menguasai obyek tanah sengketa, berakibat gugatan kurang sempurna dan dapat dinyatakan tidak dapat di terima (Niet onvankelijk verklaard).

Bahwa berdasarkan juris prudensi Mahkamah Agung No. 1425/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang berbunyi :

"Bahwa tidak dapat di terimanya gugatan ini adalah karena ada kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya di gugat akan tetapi belum di gugat".

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, **TERGUGAT** secara tegas menolak seluruh dalil - dalil yang dikemukakan **PENGGUGAT** dalam Surat Gugatannya, kecuali dalil - dalil yang secara Jelas dan tegas di akui kebenarannya oleh **TERGUGAT**.
2. Bahwa, dalam Gugatannya, **PENGGUGAT** mendalilkan bahwa **PENGGUGAT** adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak milik No. 149/Remu Selatan, dengan luas tanah 38.678 M² (Tiga puluh delapan enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi) dengan batas - batasnya sebagaimana dalam gugatan aquo, bahwa terhadap dalil **PENGGUGAT** dalam Positanya secara keseluruhan yang mengganggu

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)



(PMH) haruslah di tolak dan di kesampingkan karena sejak di terbitkannya sertifikat atas nama **PENGGUGAT** yaitu pada tanggal 03 september 1998 ternyata **TERGUGAT** sama sekali tidak pernah memanfaatkan dan mengelola tanah obyek sengketa bahkan **PENGGUGAT** sama sekali sebagai warga Negara telah membiarkan tanah tersebut dalam keadaan terlantar dan sama sekali tidak pernah membayar kewajiban - kewajiban yang melekat atas tanah obyek sengketa. Sehingga terhadap kepemilikan obyek tanah sengketa sertifikat atas nama **PENGGUGAT** secara juridis formil menjadi milik **PENGGUGAT**. Bahwa adapun segala aturan yang di kedepankan oleh **PENGGUGAT** terkait dengan tanah obyek senketa harus pula di kesampingkan karena sekalipun **PENGGUGAT** menjelaskan tentang seperangkat aturan - aturan menyangkut pertanahan tetapi terhadap obyek sengketa masih tetap di berlakukan hukum adat yang berlaku yaitu kepemilikan oleh Petuanan adat Keret Kalagison yang selama ini di akui sebagai Pemilik Tanah Adat. Oleh karena itu terhadap dalil - dalil **PENGGUGAT** di dalam Gugatan aquo terkait dengan aturan - aturan hukum positif haruslah ditolak dan di kesampingkan;

3. Bahwa, sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUH perdata yang menyatakan : **"tiap - tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diperinci ke dalam 6 (enam) unsur sebagai berikut (

Rosa Agustina, "perbuatan melawan Hukum", Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia) :

a. Ada perbuatan dalam arti berbuat sesuatu (aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (Pasif).

b. Perbuatan tersebut melanggar hukum dalam arti luas, unsur melawan hukum dapat diartikan sebagai berikut :

- Melanggar undang - undang ;
- Melanggar hak orang lain yang di jamin oleh hukum;
- Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;
- Bertentangan dengan kesusilaan.

c. Bertentangan dengan sikap yang baik dala bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

d. Adanya kesalahan dari pelaku yang di perinci menjadi kesengajaan/kelalaian dan tidak ada alasan pembeda atau pemaaf.

e. Ada kerugian bagi pihak lain.

f. Ada hubungan kausalitas antar perbuatan dengan kerugian.

4. Bahwa, berdasarkan penjabaran di atas, jelas terlihat bahwa dalil **PENGGUGAT** menyatakan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah suatu dalil yang tidak dapat diterima berdasarkan logika dan akal sehat mengingat kenyataannya bahwa tidak ada satupun penjabaran **PENGGUGAT** bahwa **TERGUGAT** telah memenuhi unsur - unsur PMH sebagaimana di dalilkan **PENGGUGAT** dalam gugatannya tersebut.

5. Bahwa, tindakan **TERGUGAT** menguasai dan memanfaatkan tanah yang menjadi obyek sengketa tidak dapat di kualifikasikan sebagai PMH dan penyerobotan tanah mengingat terhadap Objek gugatan dalam perkara aquo, **TERGUGAT** selaku pemerintah Daerah/Pemerintah Kota Sorong dalam hal ini memindahkan atau merealokasikan warga masyarakat yang terkena dampak pembebasan lahan untuk perluasan bandara DEO jika demikian dalil **PENGGUGAT** quadnoon, maka seharusnya pada saat sebelum maupun sesudah kegiatan relokasi di maksud seharusnya **PENGGUGAT** selaku pemilik hak atas tanah obyek sengketa telah bereaksi untuk mengambil tindakan ataupun tuntutan Hukum terhadap tanah obyek sengketa yang di kuasai oleh **TERGUGAT**, hal mana terbukti dengan jelas **PENGGUGAT** baru meminta dan mengajukan permohonan untuk melakuka pengukuran ulang dan pengambilan batas kepada kantor BPN/angka 8 halaman 4 gugatan aquo). Perlu Majelis Hakim ketahui dalam hal tuntutan ganti rugi ataupun pelepasan atas suatu tanah objek sengketa yang digunakan oleh pemerintah daerah (**TERGUGAT**) telah mempunyai pedoman dan tata cara penyelesaian terhadap tanah - tanah yang digunakan untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepanjang objek tanah tersebut benar - benar di gunakan oleh **TERGUGAT**;

6. Bahwa, tanah yang menjadi obyek sengketa sebagaimana uraian **TERGUGAT** tersebut di atas, karena tidak pernah ada tuntutan dari pihak manapun termasuk **PENGGUGAT** selama memindahkan atau merealokasikan warga masyarakat dan selama ini adalah wilayah tanah obyek sengketa adalah merupakan tanah adat Petuanan Keret Kalagison yang masih di akui hak - hak adatnya, maka **TERGUGAT** selaku Pemerintah daerah sesuai dengan program pemerintah, dalam hal ini menteri perumahan Rakyat oleh karenanya terhadap tanah obyek sengketa dilakukan pembangunan perumahan yang di bangun adalah perumahan sosial dari kementerian Perumahan Rakyat dalam rangka mengsejahterakan masyarakat, bukan untuk tujuan bisnis/privat dengan mendiamkan ataupun menelantarkan tanah obyek sengketa, termasuk tuntutan ganti rugi yang di ajukan oleh **PENGGUGAT** dalam patitumnya yaiu tentang kerugian materil maupun moril sebesar rp. 116.034.000.000,- (seratus enam belas milyar tiga puluh empat juta rupiah);

7. Bahwa, tindakan **PENGGUGAT** dengan hanya berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 149/Remu Selatan dengan tuntutan ganti rugi sebesar Rp. 116.034.000.000,- (seratus enam belas milyar tiga puluh empat juta rupiah) tanpa memenuhi kewajiban - kewajibannya selaku pemilik hak atas tanah obyek sengketa,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemasyarakatan terhadap tanah obyek sengketa, bahkan sama sekali tidak menghargai hak - hak adat suku Moi, dalam hal ini Petuanan Keret Kalagison selaku pemilik hak atas Tanah adat yang masih diakui, maka terlihat dan terbaca dengan jelas niat daripada **PENGGUGAT** hanyalah menunggu kenaikan harga tanah untuk di perjual belikan dengan mendapatkan keuntungan sebesar - besarnya. Bahwa tindakan daripada **PENGGUGAT** dengan tidak mempertimbangkan fungsi sosial terhadap tanah maka terhadap sertifikat atas tanah milik **PENGGUGAT** dapat di tinjau kembali secara juridis, hal mana sesuai dengan pasal 33 undang - undang dasar 1945 sebutkan bahwa : "tanah, air, dan udara di kuasai oleh Negara untuk dipergunakan seluas - luasnya bagi kemakmuran rakyat". Sementara **TERGUGAT** menguasai tanah obyek sengketa yang cukup luas dan tidak memanfaatkan dan memeliharannya, bahkan membiarkan tanah obyek sengketa tersebut dalam keadaan terlantar;

8. Bahwa, perlu majelis hakim ketahui penguasaan terhadap tanah obyek sengketa yang dimaksud oleh **PENGGUGAT**, ternyata **TERGUGAT** hanya menguasai seluas $\pm 4.000\text{m}^2$ (seluas empat ribu meter persegi) sesuai dengan peruntukkan dan penggunaan terhadap Pembangunan Perumahan rakyat tersebut. Oleh karenanya terhadap tuntutan ganti rugi dalam gugatan aquo, maka **TERGUGAT** sesuai peraturan perundang - undangan yang berlaku hanya mengganti kerugian terbatas pada penggunaan tanah obyek sengketa seluas



9. Bahwa, mengingat gugatan yang diajukan **PENGGUGAT** dalam perkara aquo merupakan gugatan yang mengada – ada, maka sangat patut dan menurut hukum apabila Majelis Hakim yang terhormat menolak dalil yang dikemukakan **PENGGUGAT** pada angka 1 s/d angka 18 gugatan **PENGGUGAT** mengenai permintaan ganti rugi atas obyek sengketa dan putusan serta merta (*Uit Voorbaar Bji Voorraad*).

Maka berdasarkan uraian di atas, **TERGUGAT** memohon kepada Majelis Hakim yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi **TERGUGAT** seluruhnya;
2. Menyatakan **GUGATAN PENGGUGAT** tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan jawaban **TERGUGAT** seluruhnya;
2. Menolak gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya atau setidak – tidaknya menyatakan gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
3. Membebankan **PENGGUGAT** untuk membayar biaya perkara.

ATAU



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

lain, monon putusan yang seadil - adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Jawaban Tergugat, kuasa hukum Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 27 Maret 2013 ;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut, kuasa hukum Tergugat telah mengajukan Duplik tertanggal 04 April 2013 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, maka Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Foto copy sertifikat hak milik Nomor 149/Remu Selatan Nomor.149 tanggal 26-08-1998 yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong yang diberi tanda P. 1 ;
2. Foto copy surat dari Edward Tendea kepada Walikota Sorong tanggal 04 Desember 2008 yang diberi tanda P. 2. A ;
3. Foto Copy surat dari kuasa Hukum Penggugat Edward Tendea Nomor. 06.S/HAR&ASS/vii/2012 tanggal 09 Juli 2012 kepada Walikota Sorong yang diberi tanda P 2 . B .
4. Foto Copy surat dari kuasa Hukum Penggugat Edward Tendea Nomor. 025/HAR/PH/I/2011 tanggal 25 Januari 2011 kepada Walikota Sorong yang diberi tanda P 2 . C .
5. Foto Copy surat dari Edward Tendea tanggal 14 Pebruari 2008 kepada Walikota Sorong yang diberi tanda P 2 . D .
6. Foto Copy surat dari kuasa Hukum Penggugat Edward Tendea tanggal 18 Januari 2011 kepada Kepala kantor Pertanahan Kota Sorong yang diberi tanda P. 3 .



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40.A/92.71/1/2011 tanggal 21 Januari 2011 yang diberi

tanda P. 4 ;

8. Foto copy Surat pemberitahuan pajak terhutang pajak bumi dan bangunan tahun 2010 sampai dengan tahun 2012 yang diberi tanda P. 5.A ,P.5.B,P.5.C ;

9. Foto copy Surat tanda terima setoran pajak bangunan tahun 2010 sampai dengan tahun 2012 yang diberi tanda P. 6.A,P.6.B ,P.6.C;

10. Foto copy undangan dari Pemerintah Kota Sorong kepada Kuasa Hukum penggugat Nomor. 005/30/2011 tanggal 24 Maret 2011 yang diberi tanda P. 7 ;

11. Foto copy notulen rapat tanggal 31 Oktober 2012 yang diberi tanda P. 8 ;

12. Foto copy notulen rapat tanggal 1 Nopember 2012 yang diberi tanda P. 9 ;

13. Foto copy perjanjian pekerjaan pembangunan perumahan antara Edward Tendeau dan PT. Sejahtera Putra Pinang yang diberi tanda P. 10 ;

Menimbang terhadap foto copy bukti-bukti surat tersebut di atas telah di bubuhi meterai cukup dan telah di cocokan dengan aslinya di persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung gugatannya selain bukti surat Penggugat juga mengajukan Saksi-Saksi yang di sumpah menurut agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut ;

1. Saksi ABDUL RAHMAN NASUTION

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan ada sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat yang terletak di Km .10 Jln. Victory kelurahan remu Selatan Kelurahan Klasabim Distrik Sorong Timur Kota Sorong ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah menjabat Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong dan kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Papua Barat ;
- Bahwa saksi mengetahui tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah milik penggugat yang dibeli dari Ari Sutanto Tan ;
- Bahwa awalnya saksi melihat tanah obyek sengketa saat saksi bersama-sama dengan ketua Bapeda Kota Sorong ingin mencari lokasi yang cocok untuk dijadikan mal Matahari karena ada perusahaan Matahari yang ingin masuk ke Kota Sorong sehingga saksi bersama ketua Bapeda menunjukkan 4 lokasi yang cocok dijadikan tempat bangunan Mol matahari yaitu Kantor DPU lama, Johan Perumahan , Pertamina dan pangkalan Dok karim akan tetapi mol Matahari tersebut tidak jadi dibangun di Kota Sorong ;
- Bahwa setelah tanah tersebut dibeli penggugat dari Ari Sutanto Tan tahun 1998 selanjutnya penggugat memohonkan kepada Badan Pertanahan Sorong untuk menerbitkan sertifikat tanah tersebut dan selanjutnya terbit sertifikat Hak milik Nomor 149/Remu Selatan dan sertifikat tersebut saksi yang menandatangani selaku Kepala BPN Kota Sorong ;
- Bahwa luas tanah yang dimohonkan seertifikat oleh penggugat adalah 38.678 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah barat berbatasan dengan kali Klawuyuk
 - Sebelah selatan berbatasan dengan tanah milik Ny.Trully
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Milik Robin Sitorus.
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah muktar.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penggugat untuk membangun perumahan karyawan Dok Karim yang mana pada tahun 1996 di lokasi dekat tanah tersebut oleh Pemerintah Pusat akan dibangun dermaga Pertamina guna memenuhi kebutuhan BBM untuk wilayah Timur ;

- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 2000 pada saat saksi masih menjabat kepala BPN Kota Sorong ada rencana untuk merelokasi warga di sekitar Bandara Domine Eduard Osok ;
- Bahwa rencana relokasi warga sekitar bandara Domine Eduard Osok telah dimusyawarahkan oleh Dinas terkait dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional, Dinas Pekerjaan Umum dan tergugat namun saat itu belum diputuskan akan ditaruh dimana dan saksi selaku kepala Badan Pertanahan Kota Sorong saat itu telah mengingatkan kepada Instansi terkait agar meminta izin kepada pemilik tanah bilamana relokasi warga tersebut ditempatkan di atas tanah milik orang tersebut ;
- Bahwa saat relokasi warga di sekitar Bandara Domine Eduard Osok sudah dilakukan oleh tergugat saksi sudah menjabat sebagai Kakanwil BPN Propinsi papua Barat ;
- Bahwa saat tergugat ada rencana merelokasi warga di sekitar Bandara Domine Eduard Osok, tergugat belum meminta izin terlebih dahulu dari penggugat selaku pemilik tanah ;

2. Saksi Bambang Suyono, SH

- Bahwa Saksi mengerti dihadirkan dipersidangan sehubungan ada sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat yang terletak di Km .10 Jln. Victory kelurahan remu Selatan Kelurahan Klasabim Distrik Sorong Timur Kota Sorong ;
- Bahwa saksi mengenal penggugat karena penggugat pernah memberikan pekerjaan pembangunan perumahan kepada PT. Sejahtera Putra Pinang ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wirayuda ;

- Bahwa saksi saat itu selaku Konsultan Hukum dari PT. Sejahtera Putra Pinang ;
- Bahwa antara penggugat dengan PT. Sejahtera Putra Pinang pernah menandatangani perjanjian pada tanggal 7 Mei 2001 ;
- Bahwa kesepakatan antara penggugat dengan PT. Sejahtera Putra Pinang dimana PT. Sejahtera Putra Pinang akan membangun perumahan sebanyak 100 unit diatas tanah seluas 38.678 m2 (tiga puluh delapan ribu enam ratus tujuh puluh delapan) meter persegi milik penggugat ;
- Bahwa nilai kontrak atas pekerjaan tersebut sebesar Rp.15.000.000.000.- (Lima belas milyar) dimana penggugat saat menandatangani perjanjian telah memberikan uang muka sebesar Rp.2.000.000.000.- (dua milyar rupiah) ;
- Bahwa peranan PT.Sejahtera Putra Pinang hanyalah membangun perumahan saja tidak termasuk menjual rumah-rumah yang akan dibangun tersebut ;
- Bahwa setelah PT.Sejahtera Putra Pinang menerima uang muka dari penggugat lalu PT.Sejahtera Putra Pinang mengirimkan tim teknis ke kota Sorong kemudian tim teknis tersebut menjelaskan bahwa tanah tersebut cocok untuk dibangun perumahan namun sebelum dibangun perumahan perlu dibuat tanggul terlebih dahulu karena disekitar tanah tersebut adalah rawa yang mana dikhawatirkan apabila tidak dibuatkan tanggul air akan masuk sebagai dampak dari rob ;
- Bahwa saat PT.Sejahtera Putra Pinang akan mulai bekerja ternyata di atas tanah yang akan dibangun perumahan tersebut telah berdiri rumah milik warga ;
- Bahwa dengan adanya berdiri rumah warga di atas tanah penggugat tersebut maka pembangunan perumahan tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberikan penggugat kepada PT.Sejahtera Putra Pinang tidak

dapat dikembalikan ;

Menimbang, bahwa atas keterangan kedua orang saksi tersebut diatas, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, kuasa hukum Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Foto copy surat keterangan NJOP Nomor S.KET-17/WPJ.18/KP.0303/2013 tanggal 28 Mei 2013 yang diberi tanda T.1 ;
2. Foto copy surat keterangan kepala Kantor pertanahan Kota Sorong tanggal 27 Mei 2012 yang diberi tanda T. 2 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah di beri Meterai cukup dan sudah di cocokan dengan aslinya dalam persidangan;

Menimbang, bahwa tergugat tidak mengajukan saksi-saksi dipersidangan walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada tergugat untuk menghadirkan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa guna memperjelas obyek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat atas obyek yang disengketakan pada hari Jumat tanggal 17 Mei 2013 dengan hasil pemeriksaan yang selengkapya sebagaimana tertuang dalam berita acara persidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan kesimpulannya tanggal 18 Juli 2013 , sedangkan tergugat tidak mengajukan kesimpulan dan selanjutnya para pihak mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan ,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terpisahkan dari putusan ini ;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa pengertian dan tujuan eksepsi dalam konteks Hukum Acara Perdata bermakna tangkisan atau bantahan yang diajukan Tergugat terhadap materi pokok gugatan Penggugat, namun tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang oleh karenanya gugatan dapat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

Bahwa dengan demikian keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi, tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principale*), melainkan bantahan atau tangkisan terhadap materi pokok perkara diajukan sebagai bagian tersendiri mengikuti eksepsi ;

Bahwa eksepsi yang bukan menyangkut kompetensi absolut ataupun relatif, diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa eksepsi dari tergugat adalah sebagai berikut :

EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus dinyatakan kurang sempurna dan tidak dapat di terima, sebab masih terdapat pihak lain yang terkait dengan sengketa ini, akan tetapi pihak tersebut belum di gugat atau dengan kata lain gugatan kurang lengkap pihak - pihaknya;

Bahwa, pihak yang terkait dengan sengketa ini akan tetapi belum di gugat adalah Petuanan Keret/Marga Kalagison selaku pemilik tanah adat di daerah obyek sengketa.

Bahwa, dengan belum di tariknya pemilik tanah yang sebenarnya yaitu Petuanan Keret/Marga Kalagison selaku pihak yang memiliki dan menguasai obyek tanah sengketa, berakibat gugatan kurang sempurna dan dapat dinyatakan tidak dapat di terima (Niet onvankelijk verklaard).

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 11 April 1997 No.3909 K/Pdt/1994 di pertimbangkan sebagai berikut, adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau di tarik menjadi pihak dalam perkara dan gugatan Penggugat mengenai perbuatan Melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dalam perkara ini yang berawal tanpa sepengetahuan dan ijin Penggugat, Tergugat secara melawan hukum memindahkan atau merelokasi warga masyarakat yang terkena dampak pembebasan lahan untuk perluasan Bandara DEO, untuk menempati tanah milik Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No : 149/Remu Selatan, dengan demikian eksepsi tergugat ini haruslah ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ialah seperti tersebut dimuka;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara ini adalah tentang penggunaan tanah Penggugat yang terletak di Km. 10 Jln. Victory Kelurahan Remu Selatan Kelurahan Klasabim Distrik Sorong Timur Kota Sorong Propinsi Papua Barat dengan luas 38.678 M² (tiga puluh delapan ribu enam ratus tujuh puluh delapan) meter persegi berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 149 /Remu selatan tanggal 03-09-1998 (*vide bukti P-1*) oleh tergugat dalam kapasitasnya selaku Kepala pemerintahan Kota Sorong tanpa menempuh mekanisme tentang pembebasan tanah untuk kepentingan umum serta tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut dengan memindahkan atau merelokasi warga masyarakat yang terkena dampak pembebasan lahan untuk perluasan Bandara dan secara melawan hukum menempatkan warga masyarakat yang terkena dampak pembebasan lahan untuk perluasan Bandara tersebut di tanah milik penggugat sedangkan Tergugat membantah telah melakukan perbuatan melawan hukum dan penyerobotan tanah karena tindakan tergugat menguasai dan memanfaatkan tanah yang menjadi obyek sengketa untuk Kepentingan Pemerintah daerah yaitu memindahkan dan merelokasi warga masyarakat yang terkena dampak pembebasan lahan untuk perluasan Bandaran DEO karena penggugat telah membiarkan tanah tersebut dalam keadaan terlantar dan sama sekali tidak pernah membayar kewajiban-kewajiban yang melekat atas tanah obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat disangkal oleh pihak Tergugat maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya Penggugat melalui kuasanya telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-10 dan 2 (dua) orang Saksi dan yang dipertimbangkan disini hanya alat bukti yang mempunyai relevansi dengan beban pembuktian;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.1 sampai dengan T.2 ;

Menimbang, bahwa terhadap objek tanah sengketa majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan pada hari Jumat tanggal 17 Mei 2013, di peroleh fakta bahwa luas tanah yang di sengketakan kurang lebih 38.678 M² (tiga puluh delapan ribu enam ratus tujuh puluh delapan) meter persegi, tertulis atas nama Edward Tendea dengan batas-batas sebagai berikut :

Batas Barat: Kali Klawuyuk, Tanah Kosong;

Batas Timur: Tanah Milik Mukhtar;

Batas selatan : Tanah Milik Ny.Trully/SHM No. 150/Remu Selatan;

Batas Utara: Tanah Milik Robin Sitorus;

Atau sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik No : 149/Remu Selatan, tanggal terbit Sertipikat 03-09-1998, Gambar Situasi tanggal 20-03-1997, Nomor : 212/1997;

Dimana kedua belah pihak membenarkan bahwa obyek sengketa tersebutlah yang dipersoalkan oleh penggugat dan tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Apakah perbuatan Tergugat yang telah memindahkan atau merelokasi warga masyarakat yang terkena dampak pembebasan lahan untuk perluasan Bandara dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah untuk perluasan Bandara tersebut di tanah milik penggugat tanpa menempuh mekanisme tentang pembebasan tanah untuk kepentingan umum serta tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa unsur, kriteria dan syarat perbuatan melanggar hukum sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 3191 K/Pdt/1984 tanggal 8 Pebruari 1986 ada 2 (dua) kriteria yaitu yang bersifat kumulatif dan ada yang bersifat Alternatif ;

Unsur Kumulatif dari perbuatan melanggar hukum :

- Adanya perbuatan (baik aktif/pasif) yang melanggar hukum
- Adanya suatu kerugian
- Adanya suatu kesalahan
- Adanya hubungan kausal antara kesalahan dan kerugian

Unsur Alternatif dari perbuatan melanggar hukum :

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
- Melanggar hak subyektif orang lain
- Melanggar kaidah tata susila
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang harus dimiliki seseorang dalam pergaulan masyarakat dan terhadap harta benda

Menimbang, bahwa terhadap unsur kumulatif dari perbuatan melawan hukum seluruh unsur perbuatan melawan hukum harus dapat terpenuhi, sedangkan terhadap unsur Alternatif yaitu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam positanya pada point 1 mendalilkan bahwa penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah yang terletak di Km 10 Jln. Victory Kelurahan remu Selatan Sorong Timur Kota Sorong Propinsi papua Barat dengan luas 38.678 M2 (tiga puluh delapan ribu enam ratus tujuh puluh delapan) meter persegi berdasarkan sertifiat hak milik Nomor 149 /Remu selatan tanggal 03-09-1998 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik No : 149/Remu Selatan, tanggal terbit Sertipikat 03-09-1998, Gambar Situasi tanggal 20-03-1997, Nomor : 212/1997 dengan luas 38.678 M² (tiga puluh delapan ribu enam ratus tujuh puluh delapan) meter persegi, atas nama Penggugat **Edward Tendean** dengan batas-batas sebagai berikut :

Batas Barat : Kali Klawuyuk, Tanah Kosong;

Batas Timur : Tanah Milik Mukhtar;

Batas Selatan : Tanah Milik Ny. Trully/SHM No. 150/Remu Selatan;

Batas Utara : Tanah Milik Robin Sitorus;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut pasal 19 ayat (2) huruf c undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria (UUPA) jo pasal 1 Angka 20 PP No.24 tahun 1997 tentang pendaftaran, sertifikat hak atas tanah adalah tanda bukti hak yang kuat yang dimiliki kepastian status haknya, pemegang haknya, kepastian mengenai luas, letak, dan batas-batasnya;

Menimbang, bahwa mengenai bukti P.1 tersebut cocok dengan surat aslinya dan tidak disangkal oleh tergugat serta didukung pula oleh bukti P.3 dan P.4 maka isi dan materinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kecuali dapat dibuktikan sebaliknya ;

Menimbang, Penggugat dalam positanya pada point 2 dan point 4 mendalilkan bahwa tergugat telah memindahkan atau merelokasi warga masyarakat yang terkena dampak pembebasan lahan untuk perluasan bandara DEO dan menempatkannya di tanah milik penggugat tanpa menempuh mekanisme tentang pembebasan tanah untuk kepentingan umum serta tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti P.2 A mengenai surat dari Penggugat selaku pemilik tanah yang menjadi obyek sengketa yang ditujukan kepada tergugat agar tergugat menyelesaikan permasalahan tentang dibangunnya perumahan nelayan di atas tanah milik penggugat tanpa ada kesepakatan atau perundingan terlebih dahulu ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat P.2B surat dari kuasa penggugat kepada tergugat agar tergugat menindak lanjuti penyelesaian tanah penggugat yang telah dikuasai oleh warga masyarakat atas kebijakan tergugat merelokasi atau memindahkan warga yang bertempat tinggal di Bandara Udara Domine Edward Osok Sorong ;

Menimbang, bahwa bukti surat P.2C mengenai permohonan musyawarah dan ganti rugi dari kuasa penggugat kepada tergugat ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat P.2D tentang penyampaian penggugat agar tergugat menyelesaikan pembayaran tanah yang telah dibangun diatas tanah milik penggugat dengan luas 38.678 m² ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti P.5A, P.5B, P.5C, P.6A, P.6B, P.6.C merupakan surat pemberitahuan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat tanda terima setoran pajak bumi dan bangunan tahun 2010 sampai dengan tahun 2012 ;

Menimbang, bahwa bukti P.7 mengenai undangan dari Sekretaris Daerah Kota Sorong kepada Kuasa penggugat untuk penyelesaian tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti P.8 dan bukti P.9 mengenai nutulen rapat penyelesaian ganti rugi tanah sengketa ;

Menimbang, bahwa mengenai bukti P.10 mengenai perjanjian pembangunan perumahan antara penggugat dengan PT. Sejahtera Putra Pinang ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P2.A sampai dengan bukti P.2.D, bukti P.5A sampai dengan bukti P.10 tersebut menurut Majelis Hakim karena pihak Tergugat tidak keberatan terhadap Bukti tersebut dan ternyata bukti tersebut sesuai dengan aslinya maka terhadap Isi bukti surat - surat tersebut sesuai dengan aslinya sehingga merupakan bukti yang sah dalam persidangan ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi penggugat Abdul Rahman Nasutian bahwa obyek sengketa yang merupakan milik penggugat telah dijadikan oleh tergugat sebagai tempat tinggal relokasi warga di sekitar Bandara Domine Eduard osok tanpa ada ijin dari penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut dan tanpa ada musyawarah terlebih dahulu sebelum dilakukan relokasi warga tersebut ;

Menimbang, bahwa lebih jauh saksi penggugat Abdul Rahman Nasutian menerangkan bahwa saat saksi menjabat sebagai Kepala Badan Pertanahan Kota Sorong telah mengingatkan kepada tergugat agar meminta ijin terlebih dahulu kepada pemilik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekitar Bandara Domine Eduard osok tersebut ;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Bambang Suyono,SH selaku Kuasa Hukum dari PT. Sejahtera Putra pinang yang pernah membuat perjanjian dengan penggugat untuk membangun perumahan sebanyak 100 unit di atas tanah sengketa dan ternyata pada saat PT. Sejahtera Putra Pinang hendak bekerja di atas tanah sengketa milik penggugat tersebut sudah ada perumahan milik warga yang sudah direlokasi sehingga sampai saat ini perjanjian antara penggugat dengan PT. Sejahtera Putra Pinang tidak dapat direalisasi ;

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim atas tanah obyek sengketa pada hari Jumat tanggal 13 Mei 2013 bahwa diatas tanah sengketa telah berdiri rumah-rumah yang ditempat oleh warga dari relokasi warga masyarakat yang terkena dampak pembebasan lahan untuk perluasan Bandara Domine Edward Osok;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan bukti surat, Saksi-Saksi penggugat yang diajukan di persidangan oleh Penggugat diperoleh fakta-fakta yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa tanah obyek sengketa seluas 38.678 M² (tiga puluh delapan ribu enam ratus tujuh puluh delapan) meter persegi, dengan batas-batas sebagai berikut :

Batas Barat : Kali Klawuyuk, Tanah Kosong;

Batas Timur : Tanah Milik Mukhtar;

Batas Selatan : Tanah Milik Ny. Trully/SHM No. 150/
Remu Selatan;

Batas Utara : Tanah Milik Robin Sitorus

adalah milik penggugat ;

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

merelokasi warga masyarakat yang terkena dampak pembebasan lahan untuk perluasan Bandara Domine Edward Osok di atas tanah milik penggugat dengan membangun pemukiman atau perumahan untuk ditempati oleh warga tersebut tanpa menempuh mekanisme tentang pembebasan tanah untuk kepentingan umum serta tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah sengketa tersebut ;

- Bahwa sampat saat ini belum ada ganti rugi dari tergugat atas penggunaan tanah milik penggugat tersebut ;
- Bahwa penggugat selaku pemilik tanah ada membayar pajak bumi dan bangunan atas tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa penggugat mengalami kerugian akibat penggugat tidak dapat menggunakan tanah sengketa tersebut untuk membangun perumahan 100 unit sesuai dengan perjanjian antara penggugat dengan PT. Sejahtera Putra Pinang ;

Menimbang, bahwa dengan fakta-fakta yang diungkapkan penggugat tersebut membuktikan bahwa telah terjadi penggunaan tanah milik penggugat oleh tergugat tanpa menempuh mekanisme tentang pembebasan tanah untuk kepentingan umum serta tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penggugat selaku pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa tersebut dengan membangun pemukiman untuk ditempati oleh warga dari relokasi warga masyarakat yang terkena dampak pembebasan lahan untuk perluasan Bandara Domine Edward Osok tanpa ada ganti rugi kepada penggugat namun kesimpulan tersebut bukan merupakan pembuktian mutlak akan tetapi masih bersifat sementara dan hanya akan menjadi kesimpulan yang sah/*valid* dan mutlak apabila tidak dapat dipatahkan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil bantahannya, sehingga secara seimbang Majelis Hakim juga harus mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat ;

Menimbang, bahwa dalam pembuktian Tergugat hanya mengajukan Bukti Surat maka selanjutnya Majelis Hakim hanya mempertimbangkan bukti surat Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat mengajukan bukti surat T.1 dan T.2 ,

Menimbang, bahwa mengenai bukti T.1 dan T.2 oleh karena bukti surat tersebut cocok dengan surat aslinya, maka isi dan materinya harus dianggap sesuai atau sebagaimana surat aslinya;

Menimbang, bahwa mengenai bukti T.1 merupakan surat keterangan NJOP atas obyek sengketa dan bukti T.2 merupakan penjelasan Kepala Kantor pertanahan Kota Sorong kepada Wakil Walikota Sorong tentang tata cara pemberian hak atas tanah Negara dan Hak pengelolaan Bab V kewajiban penerimaan hak atas tanah ;

Menimbang bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh tergugat tersebut bukan merupakan bantahan atas kepemilikan tanah oleh penggugat atau bantahan atas dalil penggugat yang mendalilkan bahwa diatas tanah sengketa milik penggugat ada dibangun pemukiman oleh tergugat untuk ditempati oleh warga yang terkena dampak pembebasan lahan untuk perluasan Bandara Domine Edward Osok Sorong ;

Menimbang, bahwa dari bukti surat yang diajukan oleh penggugat bahwa sejak tanah dibeli oleh penggugat akan dibangun pemukiman sesuai dengan kesepakatan penggugat dengan PT. Sejahtera Putra Pinang dan penggugat juga telah memenuhi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut sehingga dalil bantahan tergugat yang mendalilkan bahwa tergugat menggunakan tanah penggugat untuk relokasi warga karena penggugat membiarkan tanah tersebut dalam keadaan terlantar dan penggugat tidak pernah membayar kewajiban-kewajiban yang melekat atas obyek tanah sengketa adalah tidak benar adanya dengan demikian tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas karena pihak Penggugat mampu membuktikan bahwa objek tanah dalam gugatan adalah milik penggugat yang digunakan oleh tergugat untuk tempat merelokasi warga masyarakat yang terkena dampak pembebasan lahan untuk perluasan Bandara Domine Edward Osok Sorong dan mendirikan pemukiman diatas tanah penggugat untuk ditempati warga tersebut tanpa menempuh mekanisme tentang pembebasan tanah untuk kepentingan umum serta tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penggugat selaku pemilik yang sah atas obyek sengketa tersebut maka perbuatan Tergugat tersebut telah melanggar hak-hak subjektif penggugat dan sikap tergugat tersebut bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang harus dimiliki seseorang atau pejabat Publik dalam pergaulan masyarakat dan terhadap harta benda dengan demikian perbuatan Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian tuntutan penggugat pada petitum kedua haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan membuktikan tuntutan penggugat pada petitum ketiga ;

Menimbang, bahwa sebagaimana tersirat dalam Pasal 1365 KUHPerdata bahwa " Tiap perbuatan melanggar hukum yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena salahnya menerbitkan suatu kerugian itu, mengganti kerugian tersebut " ;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan seberapa besar ganti rugi materil yang harus dibayar oleh tergugat kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan bahwa tanah penggugat tersebut digunakan untuk kepentingan umum khususnya warga yang terkena dampak pembebasan lahan untuk perluasan Bandara Domine Edward Osok Sorong dengan demikian tuntutan penggugat mengenai jumlah kerugian materil yang diminta penggugat untuk dibayarkan tergugat kepada penggugat atas penggunaan tanah penggugat tersebut sebagaimana dalam petitum penggugat pada pint 3 a Majelis Hakim tidak sependapat dengan penggugat ;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim cukup adil dan bijaksana bilamana dalam memperhitungkan jumlah kerugian materiil yang akan dibayarkan oleh tergugat kepada penggugat tersebut didasarkan pada harga Nilai Jual obyek Pajak yang berlaku di Kota Sorong (Vide bukti T.1) dikalikan dengan luas tanah penggugat sehingga jumlah kerugian materil yang harus dibayarkan oleh tergugat kepada penggugat adalah sebesar : $38.678 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 64.000/\text{M}^2 = \text{Rp. } 2.475.392.000 \text{ .-}$ (dua milyar empat ratus tujuh puluh lima juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa tentang tuntutan Kerugian Immateriil yang dituntut oleh penggugat kepada tergugat dalam petitum point ke 3 b, menurut Majelis Hakim oleh karena tuntutan Ganti Rugi immateriil tersebut tidak berdasar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan penggugat pada petitum keempat agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta meskipun ada upaya hukum (*uit voebaar bij voorraad*) Majelis Hakim akan mempertimbangkannya lebih lanjut ;

Bahwa di dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA), Nomor : 3 Tahun 2000, Mahkamah Agung telah menetapkan tata cara, prosedur dan gugatan-gugatan yang bisa diputus dengan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) ;

Bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI (SEMA), Nomor : 4 Tahun 2001, Mahkamah Agung kembali menetapkan agar dalam setiap pelaksanaan putusan serta merta disyaratkan adanya jaminan yang nilainya sama dengan barang/benda objek eksekusi ;

Menimbang, bahwa oleh karena selama persidangan tidak ditemukan alasan-alasan yang sangat mendesak dan dengan memperhatikan pula Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut diatas, maka tuntutan Penggugat sebagaimana petitum keempat haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan menolak selain dan selebihnya dan Tergugat berada dipihak yang kalah, sehingga tergugat dihukum pula untuk membayar biaya perkara ini yang akan disebut dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan pasal-pasal KUHPerdata dan RBg serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sejumlah Rp.2.475.392.000.- (dua milyar empat ratus tujuh puluh lima juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu rupiah) ;
4. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;
5. Menghukum tergugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara yang hingga kini berjumlah Rp. 756.000.- (tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong pada hari Rabu, tanggal 14 Agustus 2013 oleh kami MARTINUS BALA, S.H. selaku Hakim Ketua, MARIA.M.SITANGGANG, SH.MH dan NAFTALI AIBOI, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari RABU, tanggal 21 Agustus 2013 oleh MARTINUS BALA, S.H selaku Hakim Ketua dengan didampingi oleh MARIA.M.SITANGGANG, SH.MH dan NAFTALI AIBOI, S.H selaku Hakim anggota tersebut dan dibantu oleh ELAINNE KALASE, S.H sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan diluar hadirnya Tergugat ;



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

MARIA . M . SITANGGANG, SH . MH

MARTINUS BALAJA, S . H

NAFTALI AIBOY . S . H

PANITERA PENGGANTI,

ELAINNE KALASE, S . H

Perincian biaya perkara;

Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-	.
Materai.....	Rp.	6.000,-	
▪			
Redaksi	Rp.	5.000,-	
Biaya PanggilanRp.	715.000,-	

Jumlah..... Rp. 756.000.- (tujuh ratus
 lima puluh enam ribu)Rupiah;

