



**PUTUSAN**  
**Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Dob**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Dobo yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**1. KUNDRAT GABRIAL BAREND**, bertempat tinggal di di Desa Durjela, Kecamatan Pulau-pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi. Maluku, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Yohanis Romodi Ngurmetan, S.H., dkk Para Advokat dan Konsultan Hukum pada **Advokat / Pengacara YOHANIS ROMODI NGURMETAN, S.H & Rekan** di JL. Rabiadjala, ( Samping Apotik Anugerah Medika ) Kelurahan Siwalima, Kecamatan Pulau-pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 9 Agustus 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dobo dengan Register Nomor 27/HK. 02/KK/2021/PN Dob pada tanggal 11 Oktober 2021, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**

Lawan:

**2. JOHANIS SOFIAN SOENARJO**, berkedudukan JL. Cendrawasi (samping tempat pengiriman barang JNE), Kelurahan Siwalima, Kecamatan Pulau-Pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

**3. Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Dalam Negeri cq Pemerintah Provinsi Maluku cq Pemerintah Kabupaten Kepulauan Aru cq Pemerintah Kecamatan Pulau-pulau Aru**, berkedudukan di JL. Raya Pemda 1, Kelurahan Siwalima, Kecamatan Pulau-pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru, Provinsi Maluku Cendrawasih, Kecamatan Pulau-pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT I**;

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Dob



**4. Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Dalam Negeri cq Pemerintah Provinsi Maluku cq Pemerintah Kabupaten Kepulauan Aru cq Pemerintah Kecamatan Pulau-pulau Aru cq Pemerintah Desa Durjela**, bertempat tinggal di Desa Durjela, Kecamatan Pulau-pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru, Provinsi Maluku., selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 Oktober 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dobo pada tanggal 11 Oktober 2021 dengan Nomor Register 22/Pdt.G/2021/PN Dobo mengajukan gugatan sebagai berikut:

#### **DALAM POSITA.**

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah melakukan perbuatan hukum yang mengikat kedua pihak yaitu pengalihan status hak kepemilikan atas sebidang tanah yang awalnya milik Penggugat menjadi milik Tergugat dengan luas  $\pm 40 \times 60 \text{ m}^2$  (2.400  $\text{m}^2$ ), pengalihan status hak kepemilikan atas tanah berawal dari Tergugat ingin membuat tempat pemeliharaan ikan, sehingga Tergugat menemui Penggugat agar tanah yang berlokasi di belakan wamar Desa Durjela, Kecamatan Pulau-pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru tersebut dapat dijadikan sebagai tempat pemeliharaan ikan milik Tergugat.
2. Bahwa setelah Tergugat menemui Penggugat dan menyampaikan maksud Tergugat, Penggugat merespon dengan mengatakan boleh memanfaatkan saja tetapi tidak menjadi milik agar sewaktu-waktu Penggugat dapat mengambilnya kembali, namun penyampaian Penggugat tersebut tidak diterima oleh Tergugat dikarenakan Tergugat tidak ingin hanya memanfaatkannya saja dan menempati sementara waktu tetapi ingin menjadi milik Tergugat untuk selama.

*Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Dobo*



3. Bahwa akibat dari Tergugat selalu menghubungi Penggugat sehingga Penggugat memberikan hak milik atas sebidang tanah Penggugat kepada Tergugat untuk di manfaatkan sekaligus menjadi dimiliki Tergugat, maka dari situlah terjadilah kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat, yang kemudian dituangkan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah, tanggal 24 Juli Tahun 2017 seluas  $\pm 40 \times 60 \text{ m}^2$  (2.400  $\text{m}^2$ ), dari Penggugat kepada Tergugat yang di hadiri oleh Turut Tergugat II dan di ketahui oleh Turut Tergugat I.
4. Bahwa kesepakatan yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat sangat menjunjung tinggi nilai-nilai perjanjian sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara "**Kesepakatan Para Pihak, Kecakapan, hal tertentu dan suatu hal yang halal**", berdasarkan substansi pasal 1320 tersebut yang mengakibatkan adanya perjanjian penguasaan tanah yang awalnya milik Penggugat menjadi milik Tergugat.
5. Bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang dibuat dan mengikat Penggugat dan Tergugat tersebut, didasarkan pada Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 09/SKPT/PND/IV/2017, tertanggal 4 April Tahun 2017, seluas  $\pm 40 \times 60 \text{ m}^2$  (2.400  $\text{m}^2$ ), yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II, selaku Kepala Desa Durjela atas nama Penggugat selaku pemilik yang sah secara hukum. Merujuk pada pasal 1234 yang menjelaskan "**perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu**". Kesepakatan tersebut menjadi dasar hukum yang mengikat Penggugat maupun Tergugat dalam menguasai tanah yang terletak di belakan wamar Desa Durjela, Kabupaten Kepulauan Aru, untuk tetap menjunjung tinggi kesepakatan yang telah dibuat antara Penggugat dan Tergugat serta tunduk terhadap Perjanjian yang telah dilakukan tersebut.
6. Bahwa Ketika Tergugat menguasai sebidang tanah, Tergugat membuat pagar menggunakan kayu buah atau kayu Batangan dan menghubungi Penggugat via telpon untuk memberitahu Penggugat bahwa Tergugat telah membuat pagar agar orang-orang tidak masuk sembarang ditanah tersebut karena Tergugat sementara membuat tempat pemeliharaan ikan, Penggugatpun tidak mengatakan apa-apa hanya mengiyakan apa yang disampaikan oleh Tergugat.
7. Bahwa kurang lebih 1 minggu kemudian Penggugat hendak melihat tempat pengeringan ikan asing milik Penggugat yang terletak di belakan wamar, desa durjela, kecamatan P.P Aru, Kabupaten Kepulauan Aru.



Sebelah Barat tempat usaha milik Penggugat tersebut berbatasan dengan tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat, pada saat Penggugat tiba di tempat pengeringan ikan milik Penggugat, Penggugat melihat pagar yang di pasang oleh Tergugat telah melebihi dari ukuran yang disepakati antara Penggugat dan Tergugat yaitu seluas  $\pm 40 \times 60 \text{ m}^2$  (2.400  $\text{m}^2$ ) sebagaimana dijelaskan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, karena Tergugat telah menambahkan luas bagian barat seluas  $\pm 40 \times 60 \text{ m}^2$  (2.400  $\text{m}^2$ ) dan bagian timur seluas  $\pm 16 \times 60 \text{ m}^2$  (960  $\text{m}^2$ ), sehingga total luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat awalnya seluas  $\pm 40 \times 60 \text{ m}^2$  (2.400  $\text{m}^2$ ) menjadi **seluas  $\pm 96 \times 180 \text{ m}^2$  (5.860  $\text{m}^2$ )** tanpa menghargai kesepakatan yang telah dibuat antara Penggugat dan Tergugat dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 24 Juli Tahun 2017.

8. Bahwa setelah melihat pagar yang dibuat oleh Tergugat tersebut telah melewati batas sesuai dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 24 Juli Tahun 2017, kemudian Penggugat menghubungi Tergugat untuk mengingatkan bahwa pagar yang dibuat oleh Tergugat tersebut, telah melewati batas-batas yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat, sehingga pagar tersebut kalau boleh di cabut dan ditanam Kembali sesuai dengan ukuran yang telah disepakati bersama. Penyampaian Penggugat kemudian tidak diterima oleh Tergugat bahkan Tergugat mengatakan kepada Tergugat bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 24 Juli Tahun 2017, seluas  $\pm 40 \times 60 \text{ m}^2$  (2.400  $\text{m}^2$ ) tersebut adalah tidak salah.
9. Bahwa dalam Pasal 4 Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 24 Juli Tahun 2017, yang dijelaskan **“PIHAK PERTAMA bertanggung jawab atas segala tuntutan terhadap perbedaan luas”**, dengan demikian kedua belah pihak telah bersepakat untuk ketentuan luas tanah tersebut merupakan tanggung jawab dari Pihak Pertama dalam hal ini Penggugat sebagai Pemilik awal, bukan pihak kedua atau Tergugat yang sebagai pemilik kedua setelah terjadi kesepakatan tersebut untuk menentukan luas tanah. Maka perbuatan Tergugat merupakan perbuatan ingkar janji karena tidak menaati perjanjian yang telah dibuat bersama antara Pihak Pertama / Penggugat dan Pihak Kedua Tergugat, sehingga Penggugat mohon kepada majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini **agar pernyataan pelepasan hak atas tanah yang dibuat dan ditandatangani oleh**



**Penggugat dan Tergugat pada tanggal 24 Juli 2017 tersebut dibatalkan karena telah mengingkari kesepakatan kedua belah pihak.**

- 10.** Bahwa berdasarkan butir ke-8 (delapan) dan butir ke-9 (sembilan) di atas secara jelas dan tegas Tergugat tidak mengakui keabsahan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, tanggal 24 Juli Tahun 2017, yang dibuat dan sepakati bersama antara Penggugat dan Tergugat. Dengan demikian perbuatan Tergugat sangatlah beralasan menurut hukum untuk dibatalkan karena telah melanggar **asas pacta sunt servanda** yang menjelaskan “**setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya**”.
- 11.** Bahwa oleh karena pendekatan secara persuasive yang dilakukan oleh Penggugat tidak dihiraukan oleh Tergugat, sehingga Penggugat meminta bantuan dari Babinkabtinmas dan Babinsa Durjelas serta Kepala Desa Durjela untuk menyelesaikan tetapi Tergugat tidak menghiraukan niat baik Penggugat.
- 12.** Bahwa akibat dari niat baik Penggugat tidak dihiraukan sehingga saudara-saudara Penggugat tidak menerima baik perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, sehingga saudara-saudara Penggugat mencabut pagar yang dipasang oleh Tergugat tetapi setelah itu Tergugat Kembali memasangnya Kembali.
- 13.** Bahwa bukan saja Penggugat yang Tergugat lakukan seperti demikian, tetapi Pihak **PT Rezeki Samudra Abadi** juga di buat pusing oleh Tergugat dengan dalil bahwa batas-batas perusahaan sudah masuk ke dalam tanah miliknya, padahal jelas-jelas bahwa ukuran tanahnya berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 24 Juli Tahun 2017, dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah, Nomor : 09/SKPT/PND/IV/2017, tertanggal 4 April Tahun 2017, seluas ± 40 x 60 m<sup>2</sup> (2.400 m<sup>2</sup>) yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II tidak berbatasan dengan Pihak Perusahaan tetapi berbatasan dengan tanah milik Penggugat.
- 14.** Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat sungguh melewati batas kemanusiaan Penggugat, namun sebagai etikat baik Penggugat melalui kuasa hukum untuk menyelesaikan persoalan tersebut, langka yang kuasa hukum lakukan adalah melayangkan somasi Pertama tertanggal 12 Agustus 2021 dan somasi kedua tanggal 24 September 2021, namun



hingga gugatan ini dinaikan ke-Pengadilan Negeri Dobo, tidak ada niat baik dari Tergugat untuk menyelesaikan persoalan ini. Bahkan pada saat somasi yang telah Penggugat layangkan somasi melalui kuasa hukum, Tergugat malah menanam kelapa dibatas-batas yang tidak sesuai dengan surat Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 24 Juli Tahun 2017, antara Pengugat dan Tergugat.

**15.** Bahwa sebagaimana diamatkan dalam Pasal 5 Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 24 Juli Tahun 2017, **“untuk menguasai tanah yang saat ini telah dikuasi oleh Pihak Kedua dalam hal ini Tergugat maka Pihak Pertama atau Penggugat berhubungan langsung dengan instansi yang berwenang”**, instansi yang dimaksud dalam pasal 5 tersebut adalah Pengadilan Negeri Dobo.

**16.** Bahwa akibat dari tindakan Tergugat yaitu ingkar janji dengan cara menguasai tanah lebih dari kesepakatan antara Penggugat dan Tergugat sehingga merugikan tergugat baik secara materil maupun immaterial yakni tidak dapat memanfaatkan tanah tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat. Namun kerugian tersebut Penggugat tidak menenuntunya, yang Penggugat tuntut dan mengharapkan adalah agar yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, dapat membatalkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah dari Penggugat kepada Tergugat akibat dari ingkar janji (wanpretasi) agar Tergugat tidak dapat sewenang-wenang dapat berbuat sesuatu tanpa mengacu kepada kesepakatan yang telah Penggugat dan Tergugat buat, dan dapat memberikan dampak hukum yang benar-benar mengikat para pihak sehingga wajib dan patut untuk tunduk serta menghargai kesepakatan-kesepakatan yang telah di buat oleh para pihak.

**17.** Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat merupakan perbuatan ingkar janji yang mengakibatkan batalnya suatu perjanjian merujuk pada Pasal 1322 KUHPdata:

**“Kekhilafan tidak mengakibatkan batalnya suatu persetujuan, kecuali jika kekhilafan itu terjadi mengenai hakikat barang yang menjadi pokok persetujuan”.**

**18.** Bahwa pokok persetujuan yang saat ini menjadi objek wanprestasi adalah perbuatan curang atau ingkar janji (wanprestasi) yang telah dilakukan oleh Tergugat atas tidak diakuinya Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah seluas ± 40 x 60 m<sup>2</sup> (2.400 m<sup>2</sup>), tanggal 24 Juli Tahun 2017, antara Penggugat sebagai Pemilik awal dan dialihkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak kepemilikannya kepada Tergugat sebagai pemilik yang baru, sebagaimana telah diuraikan.

## DALAM PETITUM :

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) kepada Penggugat;
3. Menyatakan demi hukum, bahwa Surat Keterangan Penguasaan Tanah, Nomor : 09/SKPT/PND/IV/2017, tertanggal 4 April Tahun 2017, tersebut adalah sah dan berharga menurut hukum;
4. Menyatakan demi hukum, bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah seluas  $\pm 40 \times 60 \text{ m}^2$  ( $2.400 \text{ m}^2$ ) tanggal 24 Juli Tahun 2017 yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat tersebut batal akibat ingkar janji (*wanprestasi*);
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
6. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
7. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

## SUBSIDAIR.

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan tanggal 28 Oktober 2021, Penggugat menghadap Kuasanya tersebut, Tergugat, Turut Tergugat I , dan Turut Tergugat II menghadap sendiri di persidangan,;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Enggar Wicaksono, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Dobo sebagai Mediator;

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Dob

### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 November 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik, untuk itu sidang dilanjutkan secara biasa;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan kembali, Penggugat menghadap Kuasanya tersebut, Tergugat menghadap sendiri ke persidangan, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir ke persidangan sekalipun telah dipanggil dengan sah dan patut oleh Jurusita sesuai relas nomor 22/PDT.G/2021/PN Dob tanggal 5 November 2021 namun ketidakhadiran Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidakpula dengan menyuruh orang atau wakilnya untuk mewakili dalam persidangan hingga pembacaan putusan akan dibacakan ;

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

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

#### **JAWABAN TERGUGAT**

1. Bahwa pada awalnya saya melakukan aktifitas pada lahan yang saat ini saya kuasai tidak terdapat masalah hingga pada suatu ketika diketahui oleh saudara kundrat Gabriel barens, dan yang bersangkutan mencegah aktivitas saya dengan menaruh plang dengan tulisan dilarang beraktifitas lahan ini milik kundrat G.B.
2. Bahwa ketika saya dicegat maka saya menghubungi yang bersangkutan maka terjadilah perjanjian jual beli terhadap sebidang tanah dengan ukuran 40 x 60 ( lebar 40 meter mengikuti pantai dan panjang 60 meter kearah laut) dengan nominal sebesar kurang lebih Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah) selanjutnya saya mendapatkan surat penguasaan tanah dengan status tanah adat dan pelepasan hak atas tanah adat.
3. Bahwa dengan dasar surat tersebut saya mengusulkan ke kantor pertanahan dobo untuk dapat diproses sertifikat atas lahan itu, maka selanjutnya dilakukan peninjauan lapangan terhadap lahan tersebut oleh kepala kantor pertanahan dobo yang pada saat itu dijabat oleh ibu Elen beserta pegawai kantor pertanahan dobo.

*Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Dob*



4. Bahwa hasil dari peninjauan lapangan ternyata status lahan tersebut adalah tanah yang dikuasai Negara yang merupakan bekas hak guna usaha I wamar selatan yang telah habis masa kontraknya dan tidak diperpanjang.
5. Bahwa dengan status lahan tersebut adalah tanah Negara bekas HGU I wamar selatan maka dengan sendirinya surat penguasaan atas tanah adat dan surat pelepasan hak atas tanah adat tidak memiliki kekuatan hukum untuk dijadikan sebagai alas hak untuk mendapatkan sertifikat dengan kata lain surat penguasaan tanah adat dan surat pelepasan hak atas tanah adat tidak berlaku dilahan tersebut atau saudara kundrat tidak memiliki hak kepemilikan lahan tersebut hat mana dikarenakan saudara kundrat tidak dalam kapasitas sebagai Negara namun sebagai pribadi dalam surat pelepasan tersebut, dan yang dapat dijadikan sebagai dasar penguasaan pada tanah Negara adalah surat keterangan kepemilikan hak atas tanah Negara bekas HGU I wamar selatan yang dikeluarkan oleh pemerintah desa durjela sebagai representasi dari negara, penjelasan ini saya peroleh langsung dari kepala kantor pertanahan dobo saat itu.
6. Bahwa sampai kapanpun dengan dasar surat penguasaan tanah adat dan pelepasan hak atas tanah adat tidak dapat dipakai sebagai dasar untuk memperoleh sertifikat pada lahan dengan status lahan adalah tanah Negara hal ini dikarenakan surat tersebut tidak diakui oleh Negara yang diwakili oleh kantor pertanahan jika dipakai pada lahan dengan status tanah Negara, sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
7. Bahwa dengan status lahan adalah tanah Negara maka saya kembali menggunakan surat keterangan kepemilikan hak atas tanah Negara bekas HGU I wamar selatan yang dikeluarkan oleh pemerintah desa durjela dengan luasan yang lebih besar yakni 117 x 80 meter yang telah dikeluarkan sebelumnya sebagai dasar penguasaan lahan tersebut bagi saya hingga saat ini.
8. Bahwa dengan demikian saya merasa telah ditipu oleh saudara kundrat Gabriel barens karena yang bersangkutan mengklaim memiliki lahan tersebut yang dibuktikan dengan surat penguasaan dan surat pelepasan hak atas tanah adat namun pada kenyataannya saudara kundrat tidak memiliki hak kepemilikan sedikitpun dilahan tersebut namun dengan pertimbangan kemanusiaan saya tidak melakukan proses hukum



terhadap yang bersangkutan mengingat uang saya sudah tidak kembali lagi, namun yang terjadi adalah saya telah ditipu dengan mengalami kerugian sejumlah uang, setelah uang saya diambil kemudian saya mau diusir lagi dari lahan tersebut sungguh tindakan yang tidak berperikemanusiaan.

9. Bahwa ketika ada pengusaha yang ingin melakukan kegiatan usaha dilahan yang saya kuasai maka saudara kundrat berusaha menjual lahan yang saya kuasai dan berusaha mengambil alih lahan tersebut dengan melakukan pengrusakan terhadap pagar saya, tanaman saya dan bahkan patok saya dicabut dan dibuang karena saya dianggap sebagai penghalang dalam mewujudkan niat jahatnya, hal ini menunjukkan bahwa saudara kundrat dengan motivasi uang ingin mencari korban berikutnya untuk kepentingan pribadinya.

10. Bahwa gugatan terhadap saya terkesan membingungkan karena dalam gugatan tidak disebutkan status lahan padahal dalam surat penguasaan tanah dan surat pelepasan hak atas tanah adat itu jelas status tanah adalah tanah adat dan surat penguasaan tanah serta surat pelepasan hak atas tanah adat adalah merupakan satu kesatuan administrasi dalam proses jual beli tanah adat yang tidak dapat berdiri sendiri antara surat penguasaan dan surat pelepasan hak atas tanah adat namun dalam gugatan diminta hakim hanya mensahkan surat penguasaan tanah dan tidak untuk surat pelepasan sementara kedua surat tersebut merupakan satu kesatuan dan tidak dapat dilepas pisahkan jika itu terjadi maka tidak memiliki kekuatan hukum hal ini menunjukkan bahwa telah tersirat saudara kundrat telah mengetahui status lahan tersebut adalah tanah negara yang mana yang bersangkutan sadar tidak memiliki hak namun berupaya dengan berlindung dibalik upaya hukum untuk diakui keberadaannya pada lahan tersebut.

Demikian tanggapan saya atas gugatan wanprestasi dan mengingat saya bukanlah orang yang menguasai hukum sehingga yang saya sampaikan adalah kebenaran yang terjadi dan jika ada kekurangan secara hukum mohon yang mulia bapak majelis hakim dapat memaklumi dan dapat menjadikan kebenaran yang saya utarakan ini sebagai bahan pertimbangan dalam memutuskan perkara ini.

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan Replik secara tertulis tanggal 15 Desember 2021, selanjutnya Tergugat telah



mengajukan Duplik secara tertulis tanggal 18 Januari 2022, sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Fotokopi Surat Kartu keluarga nomor 8107012402080003 atas nama Kepala Keluarga Kundrat Gabriel Barend, pada bukti surat tersebut di beri tanda P-1;
2. Fotokopi Surat Penguasaan Tanah Nomor 09/SKPT/PND/IV/2017 atas nama Penggugat Kundrat Gabriel Barend yang dikeluarkan oleh kepala Desa Durjela tertanggal 04 April 2017, pada bukti surat tersebut di beri tanda P-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah yang disepakati Bersama dan ditandatangani diatas materai antara Pihak Pertama Kundrat Gabriel Barend selaku Penggugat dengan Pihak Kedua Johanis Sofian Soenarjo selaku Tergugat tertanggal 24 Juli 2017 , pada bukti surat tersebut di beri tanda P-3;
4. Fotokopi Surat jawaban Somasi oleh Markus Kobrua selaku Mantan Kepala Desa Durjela tertanggal 25 September 2021, pada bukti surat tersebut di beri tanda P-4;

Fotokopi bukti-bukti surat Penggugat berupa P-1 sampai dengan P-4 tersebut di atas telah dibubuhi meterai cukup dan diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti surat P-2, dan P-3 tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa selain dari bukti-bukti surat tersebut, untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Abraham Rattu, di bawah janji di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi dihadirkan dalam persidangan ini terkait dengan batas tanah yang sudah diberikan dalam jual beli;
  - Bahwa Objek sengketa ada di belakang wamar, di sebelah samping Pertamina, kurang lebih 200 meter dari pertamina;
  - Bahwa Tanah sengketa dalam perjanjian jual beli tersebut berukuran 40 x 60 meter, namun yang diambil oleh Pembeli dalam hal ini adalah Tergugat sudah lebih dari ukuran tersebut;



- Bahwa ukuran terhadap objek sengketa Dari ukuran semula yaitu 40 x 60 meter menjadi 60 x 60 meter
- Bahwa Jual beli tersebut terjadi pada Tahun 2017 antara Penggugat dan Pak Soenarjo dalam hal ini adalah Tergugat atas sebuah objek tanah di belakang wamar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jumlah luas tanah yang diperjualbelikan
- Bahwa Tanah tersebut telah dibayar Tergugat, namun saksi tidak tahu bagaimana sistem pembayarannya;
- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut telah dibayar oleh Tergugat karena Penggugat memberitahu kepada Saksi;
- Bahwa Penggugat pernah mengukur tanah sengketa namun saksi tidak mengetahui kapan tepatnya;
- Bahwa Saksi mengetahui dari Penggugat mengukur tanah saat pembuatan pelepasan tanah oleh Kepala Desa;
- Bahwa Tanah tersebut berbatasan pada sebelah utara berbatasan dengan Tanah Adat Desa Durjela, sebelah selatan berbatasan dengan Laut Desa Durjela, sebelah barat berbatasan dengan Tanah Adat Desa Durjela, sebelah timur berbatasan dengan Tanah Adat Desa Durjela;
- Bahwa saksi pernah pergi satu kali (1x) ke objek sengketa Bersama beberapa orang kurang lebih pada tahun kemarin;
- Bahwa saksi turun ke objek sengketa bersama Babinsa, Babinkamtibmas, Penggugat, anak Penggugat dan beberapa warga;
- Bahwa saksi turun ke Objek sengketa Karena patok yang ditanam sudah lebih dari yang diperjual belikan;
- Bahwa Pada sisi sebelah timur ada pagar dan ada perbedaan kira – kira menjadi 60 (Enam Puluh) meter;
- Bahwa pada tanah sengketa tersebut terdapat tanaman pohon kelapa dan ada tanaman kayu;
- Bahwa objek sengketa tersebut telah dipagari keliling oleh Tergugat dengan pagar kayu;
- Bahwa awalnya ada patok dan Tergugat tanam pagar ada di luar batas patok;
- Bahwa tanah tersebut adalah Hak Milik pribadi Penggugat;
- Bahwa Antara Penggugat dan tergugat terdapat perjanjian jual beli;
- Bahwa Tanah sengketa tersebut milik Penggugat karena tanah tersebut milik orangtua dan ada hak waris dari orangtua Penggugat kepada Penggugat;

Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Dob



- Bahwa yang menandatangani pelepasan tanah tersebut adalah Pak Kepala Desa Markus;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang sengketa tersebut sudah bersertifikat atau belum;
- Bahwa saksi mendapat bagian tanah lotre tersebut;
- Bahwa tanah atas hasil lotre tersebut belum bersertifikat;
- Bahwa tidak ada alas hak atas tanah hasil lotre tersebut;
- Bahwa Lahan hasil lotre milik Penggugat digunakan sebagai hunian Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut di atas, Kuasa Penggugat menyatakan benar, sedangkan Tergugat, menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Kelvin A. Hermawan, di bawah janji di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dihadirkan ke persidangan karena masalah lahan tanah
- bahwa letak tanah sengketa tersebut Di belakang wamar samping pertamina;
- bahwa Tanah yang dijual seluas 40 x 60 meter
- bahwa Tanah yang dijual Penggugat seluas 40 x 60 meter, Namun Tergugat tanam pagar sudah lebih dari yang dijual;
- bahwa Tanah jual beli tersebut ada pelepasan dari desa;
- bahwa Pada saat itu Penggugat pernah panggil Saksi untuk datang ke lokasi sengketa;
- bahwa Batas – batas tanah tersebut yaitu sebelah barat adalah Tanah Adat Durjela, sebelah timur adalah Tanah Adat Durjela, sebelah Utara adalah Tanah Adat Durjela, sebelah selatan adalah Laut Aru;
- bahwa Kelebihan tanah tersebut ada di bagian barat yang berbatasan dengan tanah adat durjela, namun saksi tidak tahu lebih berapa;
- bahwa Tanah tersebut dipagari dan di dalamnya ada pohon kelapa;
- bahwa saksi ikut membongkar pagar tersebut;
- bahwa Tergugat tidak ada dilokasi pada saat itu saat Saksi mencabut pagar dan Saksi tidak ada ijin dari Tergugat untuk cabut pagar tersebut;
- bahwa pagar yang dibongkar tersebut tidak terlalu tinggi;
- bahwa tidak ada laporan ke polisi terkait pembongkaran tersebut;
- bahwa saksi pernah melihat tanah tersebut pada tahun 2018;



- bahwa saksi pada Tahun 2018 tersebut pergi dengan Penggugat dan anak penggugat untuk lihat pagar;
- bajwa bagian barat yang kelebihan saat cabut pagar;
- bahwa surat keterangan tersebut diambil oleh kantor pertanahan;
- bahwa Tergugat menguasai tanah tersebut sejak tahun 2017;
- bahwa Surat keterangan Tahun 2013 tersebut bukan berlokasi di objek sengketa, namun di belakang pertamina;
- bahwa pernah ada musyawarah antara Tergugat dengan Anthony Gabriel Barend dan Pertamina;
- bahwa Saksi hanya sekali ke objek sengketa bersama dengan Babinsa, Babinkantibmas, Kepala Desa, Penggugat dan anak dari Penggugat
- bahwa pada objek sengketa ada pohon kelapa dan tanaman bakau;
- bahwa objek sengketa tersebut terdapat bangunan;
- bahwa terdapat keramba apung di objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut di atas, Penggugat menyatakan benar, sedangkan Tergugat, menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. fotocopy surat Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional dengan No. MP.02.03/448-81.07/XI/2021, tertanggal 27 Oktober 2021, pada bukti surat tersebut di beri tanda TI-1;
2. Fotokopi surat Kementerian Agraria Dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional dengan No. MP.02.02/492-81.07/XI/2021, tertanggal 16 November 2021, pada bukti surat tersebut di beri tanda TI-2;
3. Fotokopi surat Keterangan Kepemilikan Hak Atas Tanah dengan No. 54/SKPT/PND/X/2013, tertanggal 4 Oktober 2013, pada bukti surat tersebut di beri tanda TI-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Rincian SPPT PBB Tahun Pajak 2021, dengan NOP; 81.05.001.039.001.0325.0, pada bukti surat tersebut di beri tanda TI-4;
5. Fotokopi Surat Keterangan, dengan No; 970/1011/BAPEDA/X/2021, tertanggal 25 Oktober 2021, pada bukti surat tersebut di beri tanda TI-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan Penguasaan Tanah, dengan No; 09/SKPT/PND/IV/2017, tertanggal 4 April 2017, pada bukti surat tersebut di beri tanda TI-6;



Fotokopi bukti-bukti surat Tergugat berupa T-1 sampai dengan T-6 tersebut di atas telah dibubuhi meterai cukup dan diperiksa serta dicocokkan dengan aslinya,;

Menimbang, bahwa selain dari bukti-bukti surat tersebut, untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi Hery Frans Ralaholo, di bawah janji di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa terdapat permasalahan antara Penggugat dan Tergugat dengan batas tanah yang sudah diberikan dalam jual beli;
- Bahwa lokasi tanah tersebut dibelakang Warmar;;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi sengketa tersebut dari teman teman saksi
- Bahwa perkebunan yang saksi maksud adalah milik ibu saksi;
- bahwa kebun tersebut adalah milik ibu Saksi Dari surat – surat kepemilikan orang tua saksi terdahulu;
- Bahwa perkebunan tersebut terletak di belakang wamar;
- Bahwa nama ibu saksi Marice Pelupessy;
- Bahwa tanaman yang ada dalam kebun tersebut adalah tanaman kelapa;
- Bahwa luas kebun tersebut kurang lebih ada 25.000.000 (Dua Puluh Lima Juta) pohon kelapa dalam kebun tersebut;
- Bahwa Antara tanah milik saksi dan tanah jual beli tersebut adalah satu kesatuan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui alas hak dan riwayat kepemilikan tanah atas tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut adalah milik petuanan Desa Durjela
- Bahwa yang menjual tanah tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa tanah yang tergugat beli tersebut adalah milik Saksi;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut di atas, Tergugat menyatakan benar, sedangkan Kuasa Penggugat, menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Brevelin. S. Laukon, di bawah janji di persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa tanah objek sengketa tersebut dibelakang wamar;
- Bahwa terjadi sengketa terhadap tanah tersebut Karena pelepasan oleh Penggugat sekaligus surat keterangan dari Kepala Desa Durjela;



- Bahwa Ada perjanjian jual beli terhadap tanah sengketa tersebut oleh para Pihak;
- Bahwa Alas hak terhadap jual beli tersebut adalah surat keterangan Kepala Desa Durjela;
- Bahwa Saksi tidak tahu perjanjian fisik jual beli tersebut, saksi hanya tahu bahwa terjadi jual beli dari Tergugat saat peninjauan lokasi dan pengukuran tanah oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN);
- Bahwa status tanah sebelum diukur oleh BPN Tanah objek sengketa sebelumnya adalah tanah Eks Hak Guna Usaha;
- Bahwa yang menguasai tanah tersebut adalah tergugat;
- Bahwa saksi ke objek sengketa Oktober 2021;
- Bahwa di objek sengketa terdapat jembatan kayu dan tanamn bakau;
- Bahwa saat melakukan peninjauan tanah tersebut membawa surat pelepasan saat meninjau tanah tersebut;
- Bahwa saat ini tanah tersebut telah bersertifikat;
- Bahwa Pada objek tersebut ada titik pojok, namun beberapa sudah hilang;
- Bahwa Ada 4 (Empat) titik koordinat saat pengukuran tanah tersebut;
- Bahwa Status tanah tersebut adalah hak eigendoom saat masa kolonial, namun sejak terbitnya Undang – Undang Pokok Agraria, tanah tersebut berubah status menjadi hak guna usaha. Perjanjian penggunaan tanah tersebut berlaku adalah 20 (Dua Puluah) tahun, namun karena tidak ada perpanjangan sewa tanah sehingga otomatis tanah tersebut menjadi tanah negara;
- Bahwa Penggugat menepati tanah sengketa tersebut berdasarkan surat keterangan dari Kepala Desa Yus Barends pada tahun 2015;
- Bahwa Kegunaan surat tersebut adalah untuk mempertgas tanah eks hak guna usaha;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi tersebut di atas, Tergugat menyatakan benar, sedangkan Kuasa Penggugat, menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa terhadap perkara *a quo*, Majelis Hakim telah mengadakan Pemeriksaan Setempat hari Jumat tanggal 25 Februari 2022 yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Prinsipal Penggugat, dan Prinsipal Tergugat, dan pihak dari kepolisian polsek pulau aru dengan melihat sendiri keadaan di



lapangan diperoleh fakta bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah bidang tanah, yaitu:

I. Sebidang tanah dengan luas kurang lebih 40 x 60 meter persegi (2.400 meter persegi), dengan jarak dari Barat ke Timur dari titik lokasi awal yaitu kearah barat 20 meter dan ke arah timur 20 meter dan utara ke Selatan ke arah laut Wamar sejauh 60 meter dengan luas objek sengketa seluas 40 x 60 meter namun adanya penambahan luas bagian barat seluas kurang lebih 40 x 60 meter persegi (2.400 meter persegi) dan bagian timur seluas kurang lebih 16 meter x 60 meter persegi (960 meter persegi), sehingga total luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat awalnya seluas kurang lebih 40 x 60 meter persegi (2.400 meter persegi) menjadi seluas kurang lebih 96 x 180 meter persegi (5.860 meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Laut Wamar;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Adat Desa Durjela;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Adat Desa Durjela;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Adat desa Durjela;

dimana keberadaan letak objek sengketa tersebut diakui oleh para Pihak akan tetapi terdapat perbedaan batas batas objek sengketa oleh Tergugat dengan batas sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan laut;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Adat Durjela;
- Sebelah timur berbatasan dengan laut;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah adat;

dan batas-batas objek sengketa tersebut diatas jarak barat sejauh 20 meter dan ke arah timur 20 meter;

Menimbang, bahwa Terhadap luas objek sengketa yang didalilkan Penggugat dalam gugatan tentang lebihnya luas objek sengketa dimana kuasa Penggugat menerangkan batas sebelah barat terdapat kelebihan sejauh 20 meter dengan batas berupa pagar kayu dimana Tergugat menerangkan batas batasnya sebagai berikut :

- Sebelah barat berbatasan dengan Yansen Urseponi;
- Sebelah timur berbatasan dengan laut;
- Sebelah utara berbatasan dengan laut;
- Sebelah selatan berbatasan dengan sungai;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan perihal adanya perluasan ukuran objek sengketa Kuasa Penggugat menerangkan luas 60 meter tersebut



membentang kearah laut hingga ke arah dermaga kayu dimana terdapat bangunan kayu pada dermaga kayu dan bangunan kayu tersebut masih termasuk dalam objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap ukuran luas 60 meter yang didalilkan oleh Penggugat, Tergugat tidak mengetahui sejauh mana karena 60 meter yang dimaksud oleh kuasa penggugat tersebut merupakan Tanah Negara;

Menimbang, bahwa segala sesuatu hal Pemeriksaan Setempat tersebut selengkapnyatermuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Tergugat, masing-masing telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 10 Maret 2022;

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

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

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah Penggugat mendalilkan perbuatan curang atau ingkar janji (wanprestasi) yang telah dilakukan oleh Tergugat atas tidak diakuinya Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah seluas kurang lebih 40 x 60 meter persegi (2.400 meter persegi), tanggal 24 Juli Tahun 2017; berdasarkan Surat penguasaan Tanah yang awalnya milik Penggugat dan dialihkan hak kepemilikannya kepada Tergugat sebagai pemilik yang baru sebagaimana dijelaskan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, karena Tergugat telah menambahkan luas bagian barat seluas kurang lebih 40 x 60 meter persegi (2.400 meter persegi) dan bagian timur seluas kurang lebih 16 x 60 meter persegi (960 meter persegi), sehingga total luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat awalnya seluas kurang lebih 40 x 60 meter persegi (2.400 meter persegi) menjadi seluas kurang lebih 96 x 180 meter persegi (5.860 meter persegi);

Menimbang, bahwa Tergugat telah menyangkal dalil – dalil gugatan Penggugat dan mendalilkan dalam jawaban Tergugat yang pada pokoknya adanya perjanjian jual beli terhadap sebidang tanah dengan ukuran 40 x 60 ( lebar 40 meter mengikuti pantai dan panjang 60 meter kearah laut) dengan nominal sebesar kurang lebih Rp.50.000.000 (lima puluh juta rupiah) selanjutnya Tergugat mendapatkan surat penguasaan tanah dengan status

*Halaman 18 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Dob*



tanah adat dan pelepasan hak atas tanah adat. Atas dasar surat tersebut Tergugat mengusulkan ke kantor pertanahan dobo untuk dapat diproses sertifikat atas lahan itu, maka selanjutnya dilakukan peninjauan lapangan terhadap lahan tersebut oleh kepala kantor pertanahan dobo Hasil dari peninjauan lapangan ternyata status lahan tersebut adalah tanah yang dikuasai Negara yang merupakan bekas hak guna usaha I wamar selatan yang telah habis masa kontraknya dan tidak diperpanjang. Dengan status lahan adalah tanah Negara maka Tergugat kembali menggunakan surat keterangan kepemilikan hak atas tanah Negara bekas HGU I wamar selatan yang dikeluarkan oleh pemerintah desa durjela dengan luasan yang lebih besar yakni 117 x 80 meter yang telah dikeluarkan sebelumnya sebagai dasar penguasaan lahan tersebut bagi Tergugat hingga saat ini.

Menimbang, bahwa dari dalil – dalil gugatan Penggugat maka menurut Majelis Hakim yang menjadi masalah pokok dalam perkara ini yaitu :

- Apakah benar Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*) terhadap Penggugat, berdasarkan surat penguasaan Tanah awalnya milik Penggugat dan dialihkan hak kepemilikannya kepada Tergugat sebagai pemilik yang baru sebagaimana dijelaskan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah, karena Tergugat telah menambahkan luas bagian barat seluas kurang lebih 40 x 60 meter persegi (2.400 meter persegi) dan bagian timur seluas kurang lebih 16 x 60 meter persegi (960 meter persegi), sehingga total luas tanah yang dikuasai oleh Tergugat awalnya seluas kurang lebih 40 x 60 meter persegi (2.400 meter persegi) menjadi seluas kurang lebih 96 x 180 meter persegi (5.860 meter persegi);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan repliknya dan Tergugat telah pula mengajukan dupliknya yang masing-masing tetap mempertahankan dalil-dalil gugatan dan jawabannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan adanya perbedaan dalil –dalil dari kedua belah pihak, maka majelis akan mempertimbangkan dan menyelesaikan sesuai dengan fakta – fakta persidangan baik dari keterangan saksi – saksi dan bukti – bukti surat maupun dari kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang bahwa dalam jawaban Tergugat telah menyangkal dalil gugatan Penggugat tersebut, masa sesuai ketentuan pasal 283 Rbg. jo.1865 BW Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan prinsip peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan, maka pengadilan beralasan untuk



mempertimbangkan alasan – alasan dan kebenaran dalil – dalil gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat tersebut diatas secara tuntas dengan mewajibkan beban pembuktian kepada kedua belah pihak secara berimbang sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya, Kuasa penggugat di depan persidangan telah mengajukan alat bukti tertulis dan bermeterai cukup seperti terurai diatas yang kemudian diberi tanda bukti P-1,P-2,P-3,dan P-4 yang telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti P-2 dan P-3 yang tidak dapat diperlihatkan aslinya didepan majelis hakim, serta 2 (dua) orang saksi dibawah janji yaitu Abraham Rattu dan Kelvin A. Hermawan;

Menimbang, bahwa sebaliknya pihak Tergugat, untuk menguatkan sangkalannya didepan persidangan telah mengajukan alat bukti tertulis dan bermeterai cukup seperti terurai diatas yang kemudian diberi tanda Bukti T-1,T-2,T-3,T-4,T-5,T-6, serta 2 (dua) orang saksi dibawah janji yaitu Hery Frans Ralaholo dan Brevelin. S. Laukon;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta – fakta yang diperoleh di depan persidangan baik dari bukti – bukti surat maupun saksi saksi yang dijukan oleh kedua belah pihak, maka selanjutnya majelis hakim akan mempertimbangkan hal – hal yang menjadi perselisihan kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan formalitas sempurnanya suatu gugatan berdasarkan jawab-jinawab serta objek yang menjadi perkara dari para pihak yang bersengketa;

Menimbang, bahwa langkah Majelis Hakim untuk meninjau terlebih dahulu mengenai Gugatan Penggugat dari segi formalitas gugatan, tidaklah bertentangan dengan hukum Acara Perdata in casu RBg (Rechtsreglement Buitengewesten) dan tidak bertentangan pula dengan asas Hakim bersifat pasif, karena Majelis Hakim berpendapat hal-hal yang bersifat formalitas dari suatu Gugatan sangat berpengaruh terhadap aspek yang bersifat material dari suatu Gugatan itu sendiri, sehingga menurut Majelis Hakim bahwa sebelum sampai pada masalah keadilan substansial (pokok perkara), maka terlebih dahulu harus dipertimbangkan masalah keadilan prosedural (formalitas surat gugatan), dan oleh karenanya jangan sampai suatu pokok perkara Gugatan telah diperiksa dan dijatuhi Putusan, namun Putusan tersebut tidak dapat dijalankan atau tidak dapat dieksekusi (non eksekutable) karena terdapat permasalahan formalitas dari Gugatan itu sendiri;



Menimbang, bahwa Menimbang, bahwa hukum acara perdata baik yang termuat dalam maupun R.Bg serta peraturan perundang-undangan yang lain tidak ada menyebutkan syarat-syarat yang harus dipenuhi dalam suatu surat gugatan, oleh karena dalam putusan Mahkamah Agung Nomor : 547 K/Sip/1972 tanggal 15 Maret 1972 dinyatakan "karena dalam H.I.R dan R.Bg tidak ada ketentuan mengenai syarat-syarat tentang isi surat gugatan maka orang bebas menyusun dan merumuskan surat gugatan tersebut asal cukup memberikan gambaran tentang kejadian materil yang menjadi dasar gugatan";

Menimbang, bahwa dalam prakteknya penyusunan surat gugatan menentukan adanya beberapa syarat yang harus dipenuhi oleh suatu gugatan yaitu harus memuat identitas para pihak, posita atau fundamentum petendi dan petitum;

Menimbang, bahwa pentingnya pencantuman identitas para pihak selain dimaksudkan agar memudahkan dalam hal pemanggilan para pihak, yang paling penting adalah bahwa pihak yang dipanggil tersebut terutama Tergugat dapat hadir dipersidangan untuk membela kepentingan hukumnya;

Menimbang, bahwa Posita atau fundamentum petendi merupakan dalil-dalil atau alasan-alasan konkret mengenai hubungan hukum disertai dasar dan alasan tuntutan (*middelen van den eis*). Posita memuat hal-hal penegasan hubungan hukum antara penggugat dan tergugat dan hubungan tergugat dengan obyek sengketa. Posita gugatan harus cakup, ringkas, jelas, terinci dan sistematis

Menimbang, bahwa setelah majelis hakim Membaca dan meneliti dalil dalil gugatan Penggugat dengan memperhatikan secara detail jawab-jawab dari para pihak serta memperhatikan segala hal berkenaan dengan objek perkara dan batas-batasnya, maka sesuai ketentuan Pasal 180 Rbg dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, pada hari Jumat tanggal 25 Februari 2022, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat (*descente*) yang dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Prinsipal Penggugat dan Tergugat dan dengan melihat sendiri keadaan di lapangan pada tersebut diperoleh fakta sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa batas-batas yang dimaksud dalam gugatan penggugat hanya menyebutkan batas ukuran dan luas objek aquo sebelah batas bagian barat kurang lebih 40 x 60 meter persegi (2400 meter persegi) dan batas bagian timur kurang lebih 16 x 60 meter persegi (960 meter persegi) sebelah yang menjadi perkara *a quo*;



Menimbang, bahwa ternyata hasil dari pemeriksaan setempat yang telah dilakukan diketahui bahwa objek sengketa saat ini dikuasai oleh Tergugat dan batas batasnya berbeda dengan yang didalilkan Penggugat yakni :

- Sebelah utara berbatasan dengan laut;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Adat Durjela;
- Sebelah timur berbatasan dengan laut;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah adat;

dan batas-batas objek sengketa tersebut diatas jarak barat sejauh 20 meter dan ke arah timur 20 meter;

Menimbang, bahwa Terhadap luas objek sengketa yang didalilkan Penggugat dalam gugatan tentang lebihnya luas objek sengketa dimana kuasa Penggugat menerangkan batas sebelah barat terdapat kelebihan sejauh 20 meter dengan batas berupa pagar kayu dimana Tergugat menerangkan batas batasnya sebagai berikut :

- Sebelah barat berbatasan dengan Yansen Urseponi;
- Sebelah timur berbatasan dengan laut;
- Sebelah utara berbatasan dengan laut;
- Sebelah selatan berbatasan dengan sungai;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut bila dihubungkan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor : 81 K/Sip/1971 tanggal 9-7-1975, dengan kaidah hukumnya : "Karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Dengan demikian telah terjadi error in objecto dalam menentukan batas tanah obyek sengketa, yang mengakibatkan gugatan penggugat menjadi kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa karena telah diakui oleh para pihak tanah yang dimaksud berlokasi yang sama namun secara ukuran luas serta batas batasnya, masing masing pihak mengklaim dengan ukuran yang berbeda dan batas yang berbeda sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena gugatan Penggugat menjadi tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) maka telah terdapat cacat formil dalam gugatan a quo yang menyebabkan gugatan Penggugat harus dinyatakan untuk tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke verklaard*)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas obyeknya sehingga tidak memenuhi syarat formil suatu gugatan, maka dengan demikian Majelis Hakim tidak perlu lagi untuk memeriksa pokok perkara dan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijik Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (N. O / *Niet Ontvankelijike Verklaard*), sehingga dengan demikian pihak penggugat berada di pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan disebutkan pada amar putusan;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan pasal-pasal peraturan yang bersangkutan khususnya RBg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum;

## MENGADILI :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp 2.580.000 (dua juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dobo pada hari Selasa tanggal 29 Maret 2022 oleh kami HERDIAN EKA PUTRAVIANTO, SH.,M.H sebagai Hakim Ketua, ELTON MAYO,S.H dan LUKMEN YOGIE SINAGA, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Dobo Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Dob tanggal 15 Februari 2022, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 30 Maret 2022 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim anggota dengan dibantu oleh LORENS FENINLAMBIR, S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Dobo dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

ELTON MAYO, SH

HERDIAN EKA PUTRAVIANTO SH.,MH

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 22/Pdt.G/2021/PN Dob



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LUKMEN YOGIE SINAGA, SH

Panitera Pengganti

LORENS FENINLAMBIER, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000.
2. Proses/ATK	: Rp. 80.000.
3. Panggilan	: Rp. 1.700.000
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 700.00
5. PNBP	: Rp. 50.000.
6. Materai	: Rp. 10.000.
7. Redaksi	: Rp. 10.000.
Jumlah	: Rp 2.580.000

(dua juta lima ratus delapan puluh ribu rupiah)

Disclaimer