



**PUTUSAN**  
**Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Fakfak yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**DHANY AKHMADI**; pekerjaan Swasta; bertempat tinggal di Jalan R. A. Kartini, Kelurahan Fakfak Selatan, Distrik Fakfak, Kabupaten Fakfak, Papua Barat; dalam hal ini memberikan kuasa kepada **La Bai, S.H.** dan **Yunus Basary, S.H.**, masing-masing Advokat/Pengacara, beralamat di Jalan Mayjen Soetojo, Distrik Fakfak, Kabupaten Fakfak, Papua Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Agustus 2017, selanjutnya disebut sebagai: **Penggugat**;

**Lawan:**

**1. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA c. q. DIRJEN BEA DAN CUKAI c. q. KEPALA KANTOR WILAYAH BEA DAN CUKAI MALUKU DAN PAPUA BARAT c. q. KEPALA KANTOR PENGAWASAN DAN PELAYANAN BEA DAN CUKAI KABUPATEN FAKFAK**; berkedudukan di Jalan Pangeran Diponegoro, Distrik Fakfak, Kabupaten Fakfak, Papua Barat; dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Tio Serepina Siahaan, S.H., L.L.M., Ir. Padmoyo Triwikanto, M.M., Obor P. Hariara, S.H., Iwan Hermawan, S.H., M.H., Yadhya Cahyadi, S.H., M.H., Teguh Priyono, Agung Wibowo, Bujianto, Dwight Usman Motota Pakaya, S.H., Antono Adhi Susanto, S.H., Margareta Windy Sinatra, S.H., Jeffrey Lawrence, S.H., Tri Utama Kembaren, S.H.**, berdasarkan Surat

*Halaman 1 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk*



Kuasa Khusus Nomor SKU-332/MK.1/2017  
tertanggal 22 September 2017, selanjutnya  
disebut sebagai: **Tergugat I**;

**2. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL c. q. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI PAPUA BARAT c. q. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN FAKFAK**; berkedudukan di Jalan Jenderal Ahmad Yani, Distrik Fakfak, Kabupaten Fakfak, Papua Barat; dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Ediyantho Patabang, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 326/Sk-92.03/IX/2017 tertanggal 5 September 2017, yang diperbaharui dengan pemberian kuasa kepada **Muhamad Biarpruga, S.Sos.** dan **Ediyantho Patabang, S.H.**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 273/Sk-92.03/VI/2018 tertanggal 5 Juni 2018, selanjutnya disebut sebagai: **Tergugat II**;

**3. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL c. q. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI IRIAN JAYA** sekarang menjadi **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI PAPUA**; berkedudukan di Jalan Tanjung Ria, Dok IX, Jayapura, Papua; selanjutnya disebut sebagai: **Tergugat III**;

**4. BUPATI FAKFAK**; beralamat di Jalan Yos Sudarso, Distrik Pariwari, Kabupaten Fakfak, Papua Barat; dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Rilke Jeffri Huwae, S.H., M.H.**, Kepala Kejaksaan Negeri Fakfak selaku Pengacara Negara, beralamat di Jalan Yos Sudarso, Kabupaten Fakfak, Papua Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor

*Halaman 2 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk*



181/1309/BUP/2017 tertanggal 15 Agustus  
2017, selanjutnya disebut sebagai: **Tergugat IV**;

**Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang  
bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan para pihak;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi yang dihadirkan dalam  
persidangan;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatannya secara  
tertulis tertanggal 7 Agustus 2017 dan telah terdaftar didalam register  
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Fakfak dengan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk,  
pada tanggal 7 Agustus 2017, yang pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil  
sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah, terletak di  
simpang Jalan P. Diponegoro (dahulu Jalan Jend. Soeparman) dan Jalan  
R. A. Kartini (dahulu Jalan Jend. A. Yani), Kelurahan Fakfak Selatan, Distrik  
Fakfak, Kabupaten Fakfak berukuran luas 625,5 m<sup>2</sup>, dengan panjang dan  
batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Timur (garis Selatan ke Utara = Patok 1 ke Patok 2), panjang =  
37,70 m, berbatasan dengan tanah Tuan H. Amrullah, dahulu Tanah  
Gereja Protestan Maluku;
  - Sebelah Utara (garis Timur ke Barat = Patok 2 ke Patok 3), panjang  
14,32 m, berbatasan dengan tanah Ny. Ingrid Gunawan, dahulu Tanah  
Gereja Protestan Maluku;
  - Sebelah Barat (garis Utara ke Selatan = Patok 3 ke Patok 4), panjang  
14,76 m dan Patok 4 ke Patok 5, panjang 13,46 m, berbatasan dengan  
Jln. Jend. Soeparman (sekarang Jln. Diponegoro);
  - Sebelah Selatan (garis Barat ke Timur = Patok 5 ke Patok 6), panjang  
12 m dan Patok 6 ke Patok 1, panjang 9,15 m, berbatasan dengan Jln.  
Jend. A. Yani (sekarang Jln. R. A. Kartini). **(Bukti P.1)**;

*Halaman 3 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tanah sebagaimana dimaksud pada butir 1 selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa adalah merupakan Harta Gono Gini yang diperoleh dalam perkawinan Hadji Ali alias Hadji Sekoetji dengan isterinya bernama "WEWE", melalui jual beli dari Tuan THIE TJEM YAN pada tahun 1929. **(Bukti P.2)**;
3. Bahwa perkawinan pasangan suami-istri Hadji Ali alias Hadji Sekoetji dengan isterinya bernama "WEWE" ini tidak dikaruniai anak;
4. Bahwa WEWE sebelum perkawinannya dengan Hadji Ali alias Hadji Sekoetji, telah lebih dahulu menikah dengan Lampua yang dikaruniai anak laki-laki bernama USMAN LAMPUA. USMAN LAMPUA menikah dengan MUHANI dan dikaruniai anak bernama ACHMAD USMAN. ACHMAD USMAN menikah dengan FATIMAH dan dikaruniai anak bernama ABDUL RASYID SALIS, dan Penggugat adalah putra sekaligus ahli waris ABDUL RASYID SALIS (alm.) dari perkawinannya dengan ONA SOUMOKIL, sedangkan Hadji Ali alias Hadji Sekoetji sebelumnya juga pernah menikah dengan MUNA NURTANGGO dan mempunyai anak perempuan yang bernama FATIMAH. FATIMAH menikah dengan suaminya bernama NAGGOMBER dan dikaruniai 3 orang anak masing-masing : 1. Hamid Bahba, 2. Wahab Bahba, dan 3. Bawang (almh.);
5. Bahwa sepeninggalan Hadji Ali alias Hadji Sekoetji, maka WEWE selaku istri diwarisi seluruh Harta Gono Gini berupa Objek Sengketa sekaligus menguasainya termasuk kebun kelapa di Kampung Pulau Panjang;
6. Bahwa Objek Sengketa selanjutnya diwariskan WEWE kepada ahli warisnya secara turun-temurun berturut-turut yakni kepada Moyang Penggugat bernama "USMAN LAMPUA", kemudian diwariskan kepada Kakek Penggugat bernama "ACHMAD USMAN", kemudian diwariskan kepada Ayah Penggugat "ABD. RASYID SALIS" dan karena ayahanda telah dipanggil kehadiran Allah SWT, maka secara hukum objek sengketa menjadi hak Penggugat selaku ahli waris, sedangkan kebun kelapa di Kampung Pulau Panjang diwariskan kepada Hamid Bahba dan Wahab Bahba;
7. Bahwa pada tahun 1969 saudara kakak-beradik yaitu HAMID BAHBA dan WAHAB BAHBA mengajukan gugatan kepada Moyang Penggugat "USMAN LAMPUA" ke Pengadilan Negeri Fakfak terkait pemilikan "rumah

Halaman 4 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk



dan kintal” Objek Sengketa, yang pada akhirnya gugatannya dinyatakan gugur oleh putusan Hakim pada tgl. 15 September 1969. **(Bukti P.3);**

8. Bahwa putusan tersebut (*vide poin 7*) dalam amarnya masih memberikan hak kepada HAMID BAHBA dan WAHAB BAHBA untuk mengajukan gugatan sekali lagi, namun kemudian baik pihak Penggugat “HAMID BAHBA dan WAHAB BAHBA” maupun pihak Tergugat “USMAN LAMPUA” memilih menyelesaikan secara damai yang dituangkan dalam AKTA PERDAMAIAN No. 5/1969/PERD. melalui PUTUSAN KETUA PENGADILAN NEGERI FAKFAK R. SOEDIJANTO, B.A. dan BASO ITUNG ZABIR selaku Panitera Pengganti pada tgl. 22 September 1969, yang intinya dikutip sebagai berikut:

1. Pihak penggugat telah menjadari dan mengetahui benar-benar, bahwasanja penggugat sebenarnya tidak berhak atas barang sengketa tersebut, oleh karena barang sengketa tersebut adalah barang jang sudah diwariskan oleh Hadji Ali alias Hadji Sekoetji kepada tergugat, ialah USMAN LAMPUA, sedangkan penggugat sendiri telah menerima pembagian warisannja, ialah suatu kebun kelapa jang terletak di kampung Pulau Pandjang;
2. Oleh karena itu, barang sengketa jang berudjud rumah tersebut adalah hak milik penuh dari tergugat, ialah USMAN LAMPUA, dan barang jang berudjud kebun kelapa jang terletak di kampung Pulau Pandjang adalah hak milik penuh dari penggugat, ialah HAMID BAHBA dan WAHAB BAHBA;
3. Dstnya .....

#### M E N G A D I L I

Menghukum kedua belah pihak, ialah penggugat HAMID BAHBA dan WAHAB BAHBA serta tergugat USMAN LAMPUA tersebut untuk menepati persetudjuan jang telah dimufakati itu”. **(Bukti P.4);**

Putusan mana sama kekuatannya dengan putusan yang TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP (Pasal 154 RBg/Pasal 130 HIR) dan YURISPRUDENSI : Putusan MARI No. 975 K/Sip/1973 tgl. 19 Februari 1976);

Halaman 5 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa ditahun 1970 kakek Penggugat "ACHMAD USMAN" memberi ijin kepada Pemerintah Daerah Kab. Fakfak menggunakan objek sengketa sebagai Pasar yang diperuntukkan bagi pedagang lokal Fakfak, dengan konstruksi bangunan sederhana berbahan dasar papan yang dibuat serta dibiayai sendiri oleh masing-masing pedagang sekaligus bagi pedagang opsi dari kapal dagang yang singgah di Pelabuhan Fakfak, dan dibangun bersebelahan dengan rumah tinggal Keluarga Penggugat, namun tidak seberapa lama kemudian ditutup lantaran tidak representatif dan tidak layak sehingga karenanya dipindahkan tempatnya ke area pasar Thumburuni hingga sekarang dan selanjutnya bekas pasar tersebut dikembalikan atau dikuasai seluruhnya oleh kakek Penggugat "ACHMAD USMAN";
10. Bahwa pada tahun 1981 tanpa alas hak dan dasar hukum yang sah Tergugat I membangun gedung kantor Pengawasan dan Pelayanan Bea dan Cukai Kab. Fakfak di atas objek sengketa dan menguasai seluruhnya;
11. Bahwa menyikapi awal mulai dibangunnya kantor dimaksud, kakek Penggugat "ACHMAD USMAN" berupaya beberapa kali mengambil tindakan pelarangan kepada pihak Tergugat I agar menghentikan pembangunan kantor tersebut, namun teguran itu sedikitpun tidak diindahkan oleh pihak Tergugat I dan tanpa perduli Tergugat I terus dan terus membangun, dan sebagai orang kecil dengan segala keterbatasan kakek Penggugat tidak mampu berbuat lebih dan hanya bisa pasrah lantaran tak kuasa melawan Sistem Birokrasi di era orde baru ketika itu, dan alhasil upaya itu sia-sia belaka, ibarat peri bahasa anjing menggonggong kafilah berlalu;
12. Bahwa tanpa didasari alas hak yang sah dan dengan tidak cermat atau tidak seksama meneliti serta tidak berupaya mencari tahu guna mengetahui secara pasti pemilik sesungguhnya yang berhak dan sah menurut hukum atas objek sengketa, dengan sengaja pada tgl. 20 Mei 1989 Tergugat II mengeluarkan sertifikat Hak Pakai Nomor 12 Desa Fakfak Selatan G.S. No. 153/1981 atas nama Tergugat I;
13. Bahwa sepeninggalan kakek Penggugat "ACHMAD USMAN", selaku putranya sekaligus selaku ahli warisnya, ayah Penggugat "ABDUL RASYID SALIS" melanjutkan keinginan kakek Penggugat untuk mengembalikan hak

Halaman 6 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilikan Objek Sengketa dari Tergugat I dengan mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Fakfak, namun karena Allah SWT berkehendak lain, ayahanda dipanggil kehadiran Ilahi ketika perkara dalam tahapan pemeriksaan;

Namun sebelum mengajukan gugatannya ke Pengadilan Negeri Fakfak, ayahanda Penggugat "ABD. RASYID SALIS" telah melakukan upaya-upaya sebagai berikut:

1. Mempertanyakan status hukum terkait dikeluarkannya sertifikat Hak Pakai Nomor 12 Desa Fakfak Selatan G.S. No. 153/1981 atas nama Tergugat I oleh pihak Tergugat II, melalui surat tertanggal 8 Mei 2000, sebab sesungguhnya sebagian besar tanah dimaksud adalah kepunyaan kel. Penggugat, namun surat dimaksud ibarat hilang ditelan bumi, tidak ditanggapinya. **(Bukti P.5);**
2. Meminta bantuan kepada Tergugat IV melalui surat tertanggal 1 November 2000, surat mana pertanyaan keberadaan status Objek Sengketa, apa yang menjadi dasar diterbitkannya Sertifikat Hak Pakai No. 12 Desa Fakfak Selatan G.S. No. 153/1981 atas nama Tergugat I, sekaligus menerangkan bahwa sesungguhnya objek sengketa belum pernah diberikan ganti rugi atau bermakna bahwa objek sengketa tidak pernah dipindahkan hak pemilikannya kepada pihak lain termasuk Tergugat I. **(Bukti P.6);**

Bahwa menyikapi surat diatas, Tergugat IV melalui stafnya melakukan pertemuan-pertemuan masing-masing:

1. Pada tgl. 9 Januari 2002, dihadiri oleh Staf Tergugat IV, Tergugat I, Tergugat II dan ayahanda Penggugat "ABD. RASYID SALIS", namun pertemuan tersebut harus ditunda pada tgl. 4 Maret 2002, lantaran Tergugat I maupun Tergugat II belum membawa atau menghadirkan bukti-bukti pemilikan objek sengketa;
2. Pada tgl. 4 Maret 2002, sebagaimana diagendakan menghadirkan bukti-bukti pemilikan termasuk syarat-syarat memperoleh Hak Pakai Nomor 12 Desa Fakfak Selatan G.S. No. 153/1981 atas nama Tergugat I berupa **"Surat Bukti Keterangan Pemilikan Tanah Adat (Asli) dan Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah (Asli)"**, sebagai syarat

Halaman 7 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mutlak adanya, namun baik Tergugat I maupun Tergugat II tidak dapat memperlihatkannya atau yang berarti tidak dipunyainya;

Dan hal ini cukup terang terlihat dari Surat Tergugat II yang dikirim kepada Gubernur KDH TK. I Irian Jaya u. p. Kepala Direktorat Agraria di Jayapura Nomor: 593.3/434/AGR, Perihal: Permohonan Hak Pakai Drs. Husin Ely A.N. Dep. Keuangan R.I. tgl. 29 Desember 1988, dimana pada DAFTAR PENGANTAR kolom "Jenis Surat yang Dikirim" nomor urut 5 dan 6 **tidak mencantumkan** kedua surat tersebut sebagai bagian berkas lampiran persyaratan permohonan. **(Bukti P.7);**

Sementara ayahanda Penggugat "ABD. RASYID SALIS" menghadirkan bukti P.1, P.3, dan P.4. Kemudian pertemuan ditunda dan diagendakan pada pertemuan terbatas pada hari berikutnya;

Ada catatan penting yang terungkap dalam pertemuan kedua tersebut antara lain sebagai berikut:

- Bahwa S.H. Serkanassa dan Ibrahim Uswanas dalam keterangannya bahwa keduanya sesungguhnya tidak pernah ikut memeriksa objek sengketa atau tidak tahu-menahu tentang peristiwa pemeriksaan objek sengketa dimaksud, adapun tanda tangan sebagaimana tercantum pada buku tanah yang dicatat pada hari Sabtu, tgl. 3 Desember 1988 tersebut dibubuhinya sesudah berselang beberapa waktu saat mana S.H. Serkanassa tidak lagi menjabat sebagai Camat Fakfak/PPAT dan Ibrahim Uswanas tidak lagi menjabat sebagai Lurah Fakfak Selatan, namun oleh Tergugat I melalui Kepala Kantor "Husin Ely" meminta keduanya untuk membubuhkan tanda tangan dengan mendalilkan bahwa tanda tangannya tersebut hanya untuk memenuhi syarat administrasi, karenanya tanpa pikir panjang keduanya menandatangani buku Risalah Pemeriksaan Tanah tersebut;
- Bahwa Bapak Arobi Said Uswanas (alm.) selaku Raja Petuanan yang membawahi wilayah-wilayah termasuk daerah Objek Sengketa, yang diundang dalam kapasitas selaku Ahli menerangkan bahwa Benar Objek Sengketa merupakan milik ayahanda "ABD. RASYID SALIS" sebagai warisan dari orang tua ayahnya "Usman Lampua" (alm.);

Halaman 8 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk

### Disclaimer

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





3. Bahwa pertemuan ketiga lebih pada upaya negosiasi atau pembicaraan damai soal ganti rugi dari Tergugat I kepada ayahanda Penggugat "ABD. RASYID SALIS" setelah sebelumnya pihak Tergugat I maupun Tergugat II tidak dapat membuktikan atau menghadirkan bukti Surat Keterangan Pemilikan Tanah Adat dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dari Pewaris, namun berpenghujung pada tidak diperolehnya kesepakatan. Sebagai tindak lanjut atas tidak diperolehnya kesepakatan tersebut, Tergugat IV melalui stafnya, masing-masing Drs. Musa Kamudi, Berdnada Henan, S.H., Drs. Waluyo Sejati, dan Abdullah Attamimi, melakukan kajian atau telaahan staf, yang hasilnya menerangkan pada intinya **bahwa baik Tergugat I maupun Tergugat II belum bisa menunjukkan bukti Surat Keterangan Pemilikan Tanah Adat dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dari Pewaris. (Bukti P.8)**, meskipun sebelumnya telah diperintahkan secara patut untuk melengkapinya guna pembuktiannya **(Bukti P.9)**, sehingga kemudian didasari hasil telaahan tersebut, Tergugat IV melalui suratnya tertanggal 30 Juli 2002 Nomor : 590/643/BUP-FF/2002, bermaksud menyampaikan kepada sdr. Abd. Rasyid Salis (ayahanda Penggugat) perihal Pengakuan Status objek sengketa tanah kantor Bea dan Cukai, yang pada intinya **Menyatakan bahwa status tanah kantor Bea dan Cukai Fakfak adalah benar hak milik ahli waris (Sdr. Abd. Rasyid Salis). (Bukti P.10)**. Adapun jika kemudian surat tersebut tidak ditanda tangani oleh Tergugat IV "BUPATI FAKFAK", hal itu bukan karena alasan tidak terpenuhinya bukti-bukti surat tentang objek sengketa bagi ayahanda Penggugat "ABD. RASYID SALIS" ataupun telah diperlihatkannya kedua bukti tersebut bagi Tergugat I maupun Tergugat II, melainkan lebih pada alasan kekhawatiran Sekda Kab. Fakfak pada nilai nominal ganti rugi yang akan menjadi beban bagi pihak Tergugat IV. **(Bukti P.11)**;

Bahwa ada dua butir penting yang tersimpul dari 3 kali pertemuan diatas antara lain:

- Bahwa pihak Tergugat II maupun Tergugat I tidak dapat menghadirkan dan menunjukkan bukti Surat Keterangan Pemilikan Tanah Adat dan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah dari Pewaris yang notabene merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi untuk dapat menerbitkan sebuah sertifikat;

Halaman 9 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat IV tegas mengakui “Objek Sengketa” adalah benar hak milik ahli waris (ayahanda Penggugat “Sdr. Abd. Rasyid Salis”); serta tidak pula diakuinya sebagai Tanah Negara karena telah ada Keputusan Pengadilan Negeri Fakfak sebelumnya yang berkekuatan hukum tetap terhadap Objek Sengketa;

Bahwa upaya Ayahanda Penggugat untuk mengembalikan hak pemilikan objek sengketa dari Tergugat I cukup melelahkan dan menyita waktu yang cukup panjang serta pengorbanan yang tidak sedikit baik tenaga, moriil maupun materiil, namun tidak jua berbuah hasil;

14. Bahwa selaku ahli waris maka sepeninggalan Ayahanda “Abd. Rasyid Salis”, Penggugat melanjutkan perkara dimaksud;
15. Bahwa pengajuan gugatan atas objek sengketa ini ke Pengadilan Negeri Fakfak adalah untuk ketiga kalinya, setelah pada kedua gugatan sebelumnya Pengadilan Negeri Fakfak memberi putusan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, sehingga karenanya Penggugat mengajukan kembali perkara ini ke Pengadilan Negeri Fakfak, dan berharap kiranya pintu keadilan akan terbuka dan berpihak pada kebenaran bagi Penggugat atas hak pemilikan objek sengketa;
16. Bahwa perbuatan Tergugat I hal mana tanpa alas hak dan dasar hukum yang sah telah membangun kantor Pengawasan dan Pelayanan Bea dan Cukai Kab. Fakfak di atas objek sengketa dan menguasai seluruhnya adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**;
17. Bahwa perbuatan Tergugat II hal mana dengan tidak cermat dan dengan tidak seksama meneliti serta tidak berupaya mencari tahu guna mengetahui secara pasti pemilik sesungguhnya yang berhak dan sah menurut hukum atas objek sengketa, dengan sengaja pada **tgl. 20 Mei 1989** telah bertindak mengeluarkan sertifikat Hak Pakai Nomor 12 Desa Fakfak Selatan G.S. No. 153/1981 atas nama Tergugat I adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**;
18. Bahwa Tergugat III yang sama sekali tidak mengetahui keadaan sebenarnya tentang pemilikan Objek Sengketa, namun memberikan persetujuan kepada Tergugat II untuk menerbitkan sertifikat Hak Pakai

Halaman 10 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 12 Desa Fakfak Selatan G.S. No. 153/1981 atas nama Tergugat I adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**;

19. Bahwa Tergugat IV melalui perangkat bawahannya Kabag. Pem., Setda TK. II Fakfak, Kepala Wilayah Kec. Fakfak, dan Lurah Fakfak Selatan selaku anggota Panitia Pemeriksa Tanah tanpa benar-benar memeriksa, meneliti dengan cermat atau tanpa sama sekali mengetahui pemilik sesungguhnya yang berhak dan sah menurut hukum atas objek sengketa dan diluar kapasitas jabatan masing-masing **telah menandatangani** Risalah Pemeriksaan Tanah objek sengketa serta turut membantu memperantarai pengiriman surat permohonan dari Tergugat II ke Tergugat III perihal "persetujuan untuk mengeluarkan sertifikat Hak Pakai Nomor 12 Desa Fakfak Selatan G.S. No. 153/1981 atas nama Tergugat I" adalah merupakan **Perbuatan Melawan Hukum**;

20. Bahwa sebagai akibat Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I menguasai dan menggunakan objek sengketa, maka Penggugat menderita kerugian materiil sebesar Rp13.680.000.000,00 (tiga belas milyar enam ratus delapan puluh juta Rupiah) berupa hasil yang diharap dapat diperoleh dari penyewaan tanah selama 47 tahun atau 432 bulan, terhitung sejak menggunakan objek sengketa yang bersamaan dengan pembuatan Gambar Situasi (GS) serta diterbitkannya Surat Ukur Sementara (SUS) tgl. 29 Juli 1981 s.d. 28 Juli 2017 dengan perhitungan harga sewa perbulan yang terinci sebagai berikut:

- a. Tgl. 29 Juli 1981 s.d. tgl. 28 Juli 1986 harga sewa sebesar  
 $\text{Rp5.000.000,00} = \text{Rp5.000.000,00} \times 60 \text{ bulan} = \text{Rp300.000.000,00}$ ;
- b. Tgl. 29 Juli 1986 s.d. tgl. 28 Juli 1991 harga sewa sebesar  
 $\text{Rp10.000.000,00} = \text{Rp10.000.000,00} \times 60 \text{ bulan} = \text{Rp600.000.000,00}$ ;
- c. Tgl. 29 Juli 1991 s.d. tgl. 28 Juli 1996 harga sewa sebesar  
 $\text{Rp20.000.000,00} = \text{Rp20.000.000,00} \times 60 \text{ bulan} = \text{Rp1.200.000.000,00}$ ;
- d. Tgl. 29 Juli 1996 s.d. tgl. 28 Juli 2001 harga sewa sebesar  
 $\text{Rp30.000.000,00} = \text{Rp30.000.000,00} \times 60 \text{ bulan} = \text{Rp1.800.000.000,00}$ ;
- e. Tgl. 29 Juli 2001 s.d. tgl. 28 Juli 2006 harga sewa sebesar  
 $\text{Rp40.000.000,00} = \text{Rp40.000.000,00} \times 60 \text{ bulan} = \text{Rp2.400.000.000,00}$ ;

Halaman 11 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

f. Tgl. 29 Juli 2006 s.d. tgl. 28 Juli 2011 harga sewa sebesar  
 $\text{Rp}50.000.000,00 = \text{Rp}50.000.000,00 \times 60 \text{ bulan} = \text{Rp}3.000.000.000,00$ ;

g. Tgl. 29 Juli 2011 s.d. tgl. 28 Juli 2016 harga sewa sebesar  
 $\text{Rp}60.000.000,00 = \text{Rp}60.000.000,00 \times 60 \text{ bulan} = \text{Rp}3.600.000.000,00$ ;

h. Tgl. 29 Juli 2016 s.d. tgl. 28 Juli 2017 harga sewa sebesar  
 $\text{Rp}65.000.000,00 = \text{Rp}65.000.000,00 \times 12 \text{ bulan} = \text{Rp}780.000.000,00$ ;

Dan atas Perbuatan Melawan Hukum menurut kapasitas masing-masing untuk para Tergugat yakni: Tergugat II hal mana dengan sengaja pada **tgl. 20 Mei 1989** telah bertindak mengeluarkan sertifikat Hak Pakai Nomor 12 Desa Fakfak Selatan G.S. No. 153/1981 atas nama Tergugat I, Tergugat III hal mana telah memberikan persetujuan kepada Tergugat II untuk mengeluarkan sertifikat Hak Pakai Nomor 12 Desa Fakfak Selatan G.S. No. 153/1981 atas nama Tergugat I dan Tergugat IV hal mana telah ikut menandatangani Risalah Pemeriksaan Tanah Objek Sengketa tanpa benar-benar memeriksa, meneliti dengan cermat atau tanpa sama sekali mencari tahu guna mengetahui secara pasti pemilik sesungguhnya yang berhak dan sah menurut hukum atas objek sengketa dan diluar kapasitas jabatan masing-masing telah menandatangani Risalah Pemeriksaan Tanah serta turut membantu meperantarai pengiriman surat permohonan dari Tergugat II ke Tergugat III perihal "persetujuan untuk mengeluarkan sertifikat Hak Pakai Nomor 12 Desa Fakfak Selatan G.S. No. 153/1981 atas nama Tergugat I" sehingga telah menimbulkan kerugian moriil bagi Penggugat lantaran tidak dapat memanfaatkan objek sengketa sebagaimana mestinya, yang berlangsung sejak tgl. 29 Juli 1981 hingga diajukannya gugatan ini ke Pengadilan Negeri Fakfak untuk ketiga kalinya yang dinilai dengan uang adalah sebesar  $\text{Rp}1.000.000.000,00$  (satu milyar Rupiah);

21. Bahwa untuk menjamin kepentingan serta untuk memenuhi tuntutan Penggugat dalam gugatan ini terhadap Hak Kepemilikan atas Objek Sengketa dan menghindari timbulnya kerugian yang lebih besar lagi atau dialihkannya kepada pihak lain, maka mohon Pengadilan Negeri Fakfak meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) atas Objek Sengketa berikut gedung kantor Tergugat I di atasnya;

Halaman 12 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa untuk menjamin agar kiranya putusan dalam perkara ini dapat dipatuhi dengan segera oleh para Tergugat maka sudah seharusnya jika para Tergugat lalai melaksanakan putusan tersebut dibebani membayar uang paksa (*dwangsoom*) perhari sejak putusan ini mempunyai Kekuatan Hukum Tetap masing-masing:

- Tergugat I sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta Rupiah) dan;
- Tergugat II, III dan IV sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta Rupiah) secara tanggung renteng;

23. Bahwa sejalan dengan amanat yang tertuang dalam SEMA No. 3 TAHUN 2000 angka 4 butir f, yang mana Gugatan Penggugat berdasarkan bukti hukum yang kuat dan alas hak yang sah berupa objek gugatan yang sama dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), maka sangat beralasan jika putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bijvoorraad*) meskipun Tergugat I, II, III dan IV menggunakan upaya hukum *verzet*, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali (PK);

Bahwa berdasarkan uraian-uraian diatas, mohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Fakfak berkenan memeriksa perkara ini serta memberikan putusan sebagai berikut:

### DALAM POKOK PERKARA;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik Sah atas Objek Sengketa;
3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, II, III dan IV adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan Objek Sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun dan dalam keadaan kosong;
5. Menyatakan sertifikat Hak Pakai Nomor 12 Desa Fakfak Selatan G.S. No. 153/1981 atas nama Tergugat I yang dikeluarkan oleh Tergugat II tgl. 20 Mei 1980 adalah Tidak Berkekuatan Hukum;

Halaman 13 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian materiil yang diderita Penggugat sebesar Rp13.680.000.000,00 (tiga belas milyar enam ratus delapan puluh juta Rupiah) dan menghukum Tergugat II, III dan IV secara tanggung renteng untuk membayar kerugian moriil yang diderita Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar Rupiah);
7. Menyatakan Sita Jaminan terhadap Objek Sengketa berikut Gedung Kantor Tergugat I di atasnya adalah Sah dan Berharga;
8. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Fakfak dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bijvoorraad*) meskipun Tergugat I, II, III dan IV menggunakan upaya hukum Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali (PK), maupun *verzet*;
9. Menghukum para Tergugat jika lalai melaksanakan putusan tersebut dibebani untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) perhari sejak putusan ini mempunyai Kekuatan Hukum Tetap masing-masing:
  - Tergugat I sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta Rupiah) dan;
  - Tergugat II, III dan IV sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta Rupiah) secara tanggung renteng;
10. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;

Dan atau jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV, masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat III tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat III tidak datang menghadap di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, maka Majelis Hakim memandang Tergugat III telah melepaskan haknya untuk beracara, oleh sebab itu sidang diteruskan dengan tanpa hadirnya Tergugat III;

Halaman 14 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk

#### Disclaimer

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





Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui Mediasi, sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan jo. Pasal 154 RBg, dengan menunjuk **THOBIA BENGSIAN, S.H.**, Hakim pada Pengadilan Negeri Fakfak, sebagai Mediator, berdasarkan Penetapan Nomor 4/Pen.Pdt.G/2017/PN Ffk, tertanggal 27 November 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator, tertanggal 20 Februari 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I memberikan jawaban tertanggal 28 Juni 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa Tergugat I membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dalam Jawaban ini;
2. **Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Exceptie Obscuur Libel*)**:
  - 2.1 Bahwa dalam posita angka 12 Gugatan Penggugat, Penggugat pada pokoknya mendalilkan "bahwa tanpa disadari alas hak yang sah dan dengan tidak cermat atau tidak seksama meneliti serta tidak berupaya mencari tau guna mengetahui secara pasti pemilik sesungguhnya yang berhak dan sah menurut hukum atas objek sengketa, dengan sengaja pada tgl. **20 Mei 1989 Tergugat II** mengeluarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 Desa Fakfak Selatan G.S. **No. 153/1981 atas nama Tergugat I**";
  - 2.2 Bahwa dengan demikian menjadi tidak jelas, Sertifikat Hak Pakai (SHP) yang mana yang dipersoalkan oleh Penggugat dalam gugatannya, apakah SHP tahun 1981 atau SHP yang dikeluarkan oleh Tergugat II pada tahun 1989;



2.3 Bahwa dengan tidak jelasnya objek gugatan dalam perkara yang diajukan oleh Penggugat, maka patut kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar berkenan mengabulkan eksepsi *obscuur libel* serta menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

### 3. **Eksepsi Kompetensi Absolut:**

3.1 Bahwa Pengadilan Negeri Fakfak tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, karena objek perkara *a quo* merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya;

3.2 Bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat yaitu berupa SHP No. 12 Desa Fakfak Selatan G.S. No. 153/1981 atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II pada tahun 1989;

3.3 Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU PTUN), menyatakan sebagai berikut:

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

3.4 Bahwa sebagaimana ketentuan pada angka 3.3 tersebut di atas, maka yang dipermasalahkan oleh Penggugat yaitu SHP No. 12 Desa Fakfak Selatan G.S. No. 153/1981 merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara;

3.5 Bahwa dengan demikian, maka Pengadilan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;

3.6 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim kiranya dapat memberikan putusan atas eksepsi Kompetensi Absolut terlebih dahulu sebelum memasuki pemeriksaan Pokok Perkara dengan amar mengabulkan eksepsi Kompetensi Absolut yang Tergugat I sampaikan, serta menyatakan

Halaman 16 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk



gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*), karena bukan kewenangan Pengadilan Negeri Fakfak;

#### 4. **Eksepsi Gugatan Daluarsa;**

- 4.1 Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima karena gugatan Penggugat telah melewati batas waktu yang ditentukan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan;
- 4.2 Bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24/1997 tentang Pendaftaran tanah menyatakan “ **Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.**”;
- 4.3 Bahwa Tergugat telah mendapatkan pengakuan hak atas tanah tersebut dengan terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 dengan Gambar Situasi No. 153 Tahun 1981, namun Penggugat baru mengajukan gugatan atas kepemilikan tanah Objek Sengketa setelah 33 (tiga puluh tiga) tahun terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 tersebut;
- 4.4 Bahwa tindakan Penggugat yang baru mengajukan gugatan pada saat sekarang adalah tindakan hukum yang patut dipertanyakan. Bahwa apabila Penggugat sudah mengetahui pada tahun 1981 Tergugat telah membangun gedung di atas tanah yang diakui sebagai miliknya, maka sudah seharusnya Penggugat mengajukan keberatan pada saat itu;
- 4.5 Bahwa bahkan dalam dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengetahui terbitnya surat-surat yang berkaitan dengan status kepemilikan tanah Objek Sengketa maka sudah sepatutnya Penggugat mengajukan



keberatan atau gugatan terhadap pihak-pihak yang merugikan Penggugat;

- 4.6 Bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 yang diterbitkan pada tahun 1981 dengan demikian **telah berlaku selama 33 (tiga puluh tiga) tahun, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997, maka pihak lain tidak terkecuali Penggugat tidak dapat lagi menuntut hak atas tanah tersebut;**
- 4.7 Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24/1997 tersebut maka hak Penggugat untuk mengajukan gugatan berkaitan dengan berlakunya Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 telah melewati batas waktu yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan;
- 4.8 Bahwa diajukannya gugatan a quo oleh Penggugat justru telah menunjukkan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang tidak mempunyai itikad baik. Hal ini terlihat dari dalil-dalil gugatan Penggugat yang hanya didasarkan pada alasan-alasan yang tidak berdasar hukum dan sangat jelas merupakan upaya coba-coba serta hanya mengada-ada;
- 4.9 Bahwa berdasarkan dalil-dalili tersebut di atas, maka sudah sangat tepat dan berdasarkan hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Fakfak yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard**);

**5. Eksepsi Gugatan Penggugat Salah Pihak (Error in Persona);**

- 5.1 Bahwa Penggugat dalam gugatannya memasukkan Kantor Pengawasan dan Pelayanan Bea Cukai Tipe Pratama Fakfak (*in casu* Tergugat I) sebagai pihak dalam perkara a quo;
- 5.2 Bahwa sesuai dengan Pasal 2 ayat (3) huruf I Peraturan Direktur Jenderal Bea dan Cukai Nomor PER-12/BC/2017 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Fungsi dalam Masa Transisi pada Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Bea dan Cukai yang Mengalami Perubahan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 188/PMK.01/2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Bea dan Cukai (selanjutnya disebut Perdirjen BC No. 12 Tahun 2017), menyatakan sebagai berikut:

*Halaman 18 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk*



“(3) Unit organisasi yang dilikuidasi kemudian bergabung dengan unit organisasi terdekat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sebagai berikut:

I. KPPBC Fakfak bergabung dengan KPPBC Babo”;

- 5.3 Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 11 Perdirjen BC No. 12 Tahun 2017, peraturan Dirjen dimaksud mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan, dimana telah ditetapkan pada tanggal 21 Juni 2017;
- 5.4 Bahwa dengan demikian, maka Penggugat telah keliru dalam menarik pihak yang digugat pada perkara *a quo* (*in casu* Tergugat I);
- 5.5 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat I harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Tergugat I membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dalam Jawaban ini;
2. Bahwa Tergugat I mohon agar semua yang tertuang dalam Eksepsi tersebut di atas dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban pokok perkara ini;

**Penguasaan atas tanah objek sengketa dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 Tahun 1989 oleh Tergugat I telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;**

3. Bahwa objek sengketa perkara *a quo* adalah sebidang tanah dengan alas hak berupa SHP No. 12 Desa Fakfak Selatan G.S. No. 153/1981 yang terletak di simpang Jalan Diponegoro (dahulu Jalan Jenderal Soeparman) dan Jalan R.A. Kartini (dahulu Jalan Jenderal Ahmad Yani) Kelurahan Fakfak Selatan, Distrik Fakfak, Kabupaten Fakfak seluas 625,5 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah timur (garis selatan ke utara = patok 1 ke patok 2, panjang 37.70 m), berbatasan dengan tanah tuan H. Amrullah, dahulu tanah Gereja Protestan Maluku;
  - Sebelah utara (garis timur ke barat = patok 2 ke patok 3, panjang 14.32 m), berbatasan dengan tanah Ny. Ingrid Gunawan, dahulu tanah Gereja Protestan Maluku;

Halaman 19 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah barat (garis utara ke selatan = patok 3 ke patok 4, panjang 14.76 m dan patok 4 ke patok 5 panjang 13.46 m), berbatasan dengan Jl. Jenderal Soeparman (sekarang Jl. P. Diponegoro);
  - Barat selatan (garis barat ke timur = patok 5 ke patok 6, panjang 12 m dan patok 6 ke patok 1, panjang 9.15 m), berbatasan dengan Jl. Jenderal Ahmad Yani (sekarang Jl. R.A. Kartini);
4. Bahwa objek sengketa tersebut, menurut Penggugat merupakan harta gono gini yang diperoleh dalam perkawinan Hadji Ali alias Hadji Sekoetji dengan isterinya yang bernama Wewe, melalui jual beli dari Tuan Thie Tjem Yan pada tahun 1929;
  5. Bahwa sengketa perkara *a quo* dilatarbelakangi oleh tindakan Tergugat I yang menurut Penggugat telah melakukan pembangunan gedung Kantor Pengawasan dan Pelayanan Bea dan Cukai Kabupaten Fakfak di atas objek sengketa tanpa alas hak dan dasar hukum yang sah;
  6. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil dan alasan Penggugat pada posita angka 10 s.d angka 12 Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa pada tahun 1981, Tergugat I membangun gedung Kantor Pengawasan dan Pelayanan Bea dan Cukai Kabupaten Fakfak di atas objek sengketa dan menguasai seluruhnya tanpa alas hak dan dasar hukum yang sah;
  7. Bahwa dapat Tergugat I jelaskan bahwa pemanfaatan objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dengan membangun gedung Kantor Pengawasan dan Pelayanan Bea dan Cukai Kabupaten Fakfak didasarkan pada Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 Tahun 1989 Kelurahan Fakfak Selatan atas nama Departemen Keuangan Republik Indonesia yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai lembaga yang berwenang untuk itu;
  8. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 Tahun 1989 tersebut didasarkan pada Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Irian Jaya Nomor: BPN.26/HP/1989 tentang Pemberian Hak Pakai;
  9. Bahwa mengingat Sertifikat Hak Pakai adalah alas hak dan alat bukti yang sah secara hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa "*Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis*

Halaman 20 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk

#### Disclaimer

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





yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”, maka dalil dan alasan Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I memanfaatkan objek sengketa tanpa alas hak yang sah adalah tidak benar dan tidak berdasar sama sekali;

10. Bahwa selanjutnya, mengingat Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah merupakan milik Penggugat, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 1865 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur bahwa “Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu”, maka Penggugat harus membuktikan dalilnya tersebut. Kewajiban Penggugat untuk membuktikan dalilnya tersebut juga sesuai dengan ketentuan Pasal 283 HIR yang mengatur bahwa “Barang siapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak orang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu.”;

11. Bahwa sehubungan dengan penjelasan di atas, Tergugat I menolak dengan tegas dalil dan alasan Penggugat pada posita angka 16 dan petitum angka 3 Gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I yang telah membangun gedung Kantor Pengawasan dan Pelayanan Bea dan Cukai Kabupaten Fakfak di atas objek sengketa dan menguasai seluruhnya tanpa alas hak dan dasar hukum yang sah adalah Perbuatan Melawan Hukum, karena perbuatan Tergugat I yang membangun gedung Kantor Pengawasan dan Pelayanan Bea dan Cukai Kabupaten Fakfak di atas objek sengketa adalah perbuatan yang didasari oleh alas hak yang sah secara hukum, yaitu Sertifikat Hak Pakai, dan nyata-nyata bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat;

**Permohonan Penggugat atas Tuntutan Ganti Rugi, Penyitaan dan Uang Paksa (dwangsoom) tidak berdasarkan hukum;**

12. Bahwa mengingat dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tidak berdasar sama sekali, maka Tergugat I menolak dengan tegas tuntutan ganti rugi materiil yang diajukan oleh Penggugat sebesar Rp. 13.680.000.000,00 (tiga belas milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah) sebagaimana pada posita angka 20 dan

Halaman 21 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petitum angka 6 Gugatan Penggugat. Hal ini mengingat bahwa tuntutan Penggugat adalah tidak berdasar dan beralasan sama sekali, sehingga harus dinyatakan ditolak karena tuntutan ganti rugi baru dapat diajukan apabila pihak Tergugat I nyata-nyata dan terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (vide Yurisprudensi MARI No. 19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983);

13. Bahwa dengan tidak berdasarnya dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka Tergugat I menolak dengan tegas tuntutan Penggugat pada petitum angka 2 dan angka 4 gugatan Penggugat yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa dan menghukum Tergugat I untuk mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat tanpa syarat apapun dan dalam keadaan kosong;

14. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil dan alasan Penggugat pada posita angka 21 dan petitum angka 7 Gugatan Penggugat yang antara lain memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir beslaag*) atas objek sengketa berikut gedung kantor di atasnya serta menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut, karena hal tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 50 huruf e Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang mengatur sebagai berikut:

*"Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap:*

*d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;*

15. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil dan alasan Penggugat pada posita angka 22 dan petitum angka 9 Gugatan Penggugat yang pada pokoknya meminta ditetapkannya uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap, karena permintaan uang paksa dimaksud bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan No. 791 K/Sip/1972 yang menyatakan:
  - a. "Dwangsom hanya bisa berlaku terhadap perkara tergugat yang telah melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan di dalam pasal 1234 BW;

*Halaman 22 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk*

#### Disclaimer

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



- b. **Dwangsom tidak bisa diterapkan dalam perkara perbuatan melawan hukum (PMH)** ataupun perjanjian hutang piutang maupun perkara menyangkut masalah warisan”;
- Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 307k /Sip/1976, tgl. 7 Desember 1976, antara lain menyatakan:
  - a. “Uang paksa (Dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang;
  - b. Dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil”;

**Permohonan Penggugat agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) sangatlah tidak berdasar hukum:**

16. Bahwa Tergugat I juga menolak dengan tegas dalil dan alasan Penggugat pada posita angka 23 dan petitum angka 8 Gugatan Penggugat yang pada pokoknya meminta agar putusan ini dapat dijalankan dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun dimungkinkan adanya upaya banding, verzet, kasasi maupun upaya hukum lainnya sesuai dengan amanat yang tertuang dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No.3 Tahun 2000 angka 4 butir f;

17. Bahwa SEMA RI No.3 Tahun 2000 angka 4 butir f mengatur hal sebagai berikut:

*“Selanjutnya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:*

*f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.”;*

18. Bahwa Putusan Ketua Pengadilan Negeri Fakfak R. Soedijanto, B.A dan Baso Itung Zabir selaku Panitera Pengganti pada tanggal 22 September 1969 terkait dengan perkara antara Hamid Bahba dan Wahab Bahba selaku Penggugat melawan Usman Lampua selaku Tergugat yang didalilkan oleh Penggugat merupakan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana Gugatan Penggugat pada posita angka 8, sehingga menjadi dasar dimohonkannya putusan ini dapat dijalankan dahulu (*Uitvoerbaar bij voorraad*), adalah hal yang sangat keliru;

*Halaman 23 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk*



19. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil dan alasan Penggugat sebagaimana pada posita angka 8 Gugatan Penggugat, karena putusan tersebut sama sekali tidak ada hubungannya dengan gugatan yang saat ini diajukan oleh Penggugat, karena Tergugat I bukan merupakan pihak dalam gugatan terdahulu antara Hamid Bahba dan Wahab bahba selaku Penggugat melawan Usman Lampua;
20. Bahwa dengan demikian, ketentuan angka 4 butir f SEMA RI No.3 Tahun 2000 sebagaimana didalikan oleh Penggugat sebagai dasar dimohonkannya Putusan Serta Merta tidak terpenuhi. Oleh karena itu, maka sesuai dengan Pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No.3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, maka tuntutan Penggugat ini harus ditolak;
21. Bahwa selain itu juga, berdasarkan SEMA RI No. 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, dinyatakan bahwa "setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI No.3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta. Lebih lanjut, apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta, harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan";
22. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil Penggugat selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui Jawaban Tergugat I tersebut di atas, juga hanya merupakan pengulangan dari dalil sebelumnya;
- Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat I mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Fakfak yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berkenaan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

- Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA:**

Halaman 24 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara;

## **Atau:**

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban tertanggal 31 Mei 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa TERGUGAT II membantah seluruh dalil-dalil yang dikemukakan PENGUGAT dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERGUGAT II;

## **A. DALAM EKSEPSI;**

Bahwa semestinya Majelis Hakim sebelum memeriksa pokok perkara ini secara tegas menolak gugatan penggugat, atau setidaknya memberikan putusan bahwa gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dengan pertimbangan sebagai berikut:

### **1. Gugatan Penggugat Tidak Jelas Atau Kabur (*Exceptio Obscur Libelium*);**

Bahwa gugatan Penggugat Kabur atau Tidak Jelas karena Tanah yang diklaim dalam surat gugatan Posita nomor 12 Halaman 3 tidak dijelaskan batas bidang tanah objek sengketa Sertipikat Hak Pakai Nomor 12 Desa FakFak Selatan, sehingga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1149/K/SIP/1975 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi: "karena dalam surat gugatan tidak disebutkan (dicantumkan) dengan jelas atas letak dan batas tanah yang disengketakan, gugatan tidak diterima";

### **2. Pengadilan Negeri Fakfak tidak memiliki Kewenangan mengadili (Kompetensi ABSOLUT);**

- a. Eksepsi Kompetensi Absolut, bahwa menyangkut kewenangan Badan Peradilan apa untuk memeriksa, mengadili dan memutus suatu perkara sebagaimana diketahui berdasarkan Pasal 10 Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman dikenal 4 (empat) lingkungan peradilan, yakni:
  - 1) Peradilan Umum;Kompetensi Absolut dari Peradilan Umum adalah memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara Pidana yang dilakukan oleh

Halaman 25 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang-orang sipil dan perkara Perdata, kecuali suatu peraturan perundang-undangan menentukan lain;

2) Peradilan Agama;

Kompetensi Absolut dari Peradilan Agama adalah memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara-perkara orang yang beragama Islam dalam bidang Perkawinan, Warisan, Wasiat, Hibah, Waqaf, dan Shadaqah;

3) Peradilan Militer;

Kompetensi Absolut dari Peradilan Militer adalah memeriksa, mengadili dan memutus perkara-perkara pidana yang dilakukan oleh anggota militer (baik dari Angkatan Darat, Angkatan Laut, Angkatan Udara, dan Kepolisian);

4) Peradilan Tata Usaha Negara;

Kompetensi Absolut dari Peradilan Tata Usaha Negara adalah memeriksa, mengadili dan memutuskan sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara seseorang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

**Penggugat Mencampuradukkan Antara Gugatan Perbuatan**

**Melawan Hukum Dengan Sengketa Tata Usaha Negara;**

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, nyata bahwa **PENGGUGAT TIDAK DAPAT MEMAHAMI DENGAN BAIK DAN TELAH MENCAMPURADUKKAN ANTARA GUGATAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Pasal 1365 KUHPdata) DENGAN GUGATAN TERHADAP KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA (Pasal 53 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 yang dirubah menjadi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 yang dirubah lagi menjadi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) yang bisa kita cermati pada Posita Penggugat berikut:**

- a. Dalam Posita Nomor 17 Halaman 6 mendalilkan bahwa "Tergugat II hal mana dengan tidak cermat dan dengan tidak dengan seksama meneliti serta tidak berupaya mencari tahu guna mengetahui secara pasti pemilik sesungguhnya yang berhak dan sah menurut hukum atas objek sengketa, dengan sengaja pada Tanggal 20 Mei 1989 telah bertindak mengeluarkan sertifikat hak pakai nomor 12 Desa Fakfak

*Halaman 26 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk*

**Disclaimer**

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan GS No. 153/1981 atas nama Tergugat I adalah  
Perbuatan Melawan Hukum;

- b. Keseluruhan isi Posita Nomor 13 terkait perbuatan administrasi  
terhadap penerbitan Sertipikat objek sengketa *a quo*;

Bahwa sertipikat hak pakai nomor 12 Desa Fakfak Selatan GS No.  
153/1981 atas nama Tergugat I merupakan Keputusan Tata Usaha  
Negara (KTUN) yang dikeluarkan oleh Tergugat II selaku Pejabat Tata  
Usaha Negara dan memenuhi kriteria KTUN dan menjadi wewenang  
PTUN Jayapura untuk memeriksa dan mengadili sesuai dengan  
kompetensi absolutnya yang meliputi sebagai berikut:

- a. **Penetapan Tertulis;**
- b. **Dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara  
(TUN);**
- c. **Berisi tindakan hukum tata usaha Negara berdasarkan  
peraturan perundang-undangan yang berlaku;**
- d. **Bersifat Konkrit, Individual dan Final;**
- e. **Menimbulkan Akibat Hukum bagi Seseorang atau Badan  
Hukum Perdata;**

Secara lengkap bunyi Pasal 53 Undang-Undang Republik Indonesia  
Nomor 5 Tahun 1986 yang diubah menjadi Undang-Undang Republik  
Indonesia Nomor 9 Tahun 2004 yang diubah lagi menjadi Undang-  
Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan  
Tata Usaha Negara adalah sebagai berikut:

**Ayat (1) Orang atau Badan Hukum yang merasa kepentingan  
dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat  
mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang  
yang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang  
disengketakan yang dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau  
tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi;**

**Ayat (2) Alasan yang dapat digunakan sebagaimana yang  
dimaksud dalam Ayat (1) adalah:**

- a. **Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan  
dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;  
dan/atau**
- b. **Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan  
dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik;**

**Ad. 1 Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu  
bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang  
berlaku, Keputusan dimaksud dapat diuji dari:**

- a. **Aspek kewenangan, yaitu meliputi hal berwenang, tidak  
berwenang atau melanggar kewenangan;**

Halaman 27 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk

#### Disclaimer

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



- b. Aspek Prosedural, yaitu apakah prosedur pengambilan keputusan Tata Usaha yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan dalam pelaksanaan kewenangan tersebut telah ditempuh atau tidak; dan
  - c. Aspek Substansi/Materi, yaitu meliputi pelaksanaan atau penggunaan kewenangan apakah secara materi/ substansi telah selesai dengan ketentuan-ketentuan hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Ad. 2 Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan Asas-asas Umum Pemerintahan yang baik. Menurut penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme yang meliputi:**
- a. Asas Kepastian Hukum;
  - b. Asas Tertib Penyelenggara Negara;
  - c. Asas Kepastian Hukum;
  - d. Asas Kepentingan Umum;
  - e. Asas Keterbukaan;
  - f. Asas Proporsionalitas;
  - g. Asas Profesionalitas;
  - h. Asas Akuntabilitas;

Sedangkan unsur perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh PENGGUGAT tidak memenuhi unsur-unsur adanya perbuatan melawan hukum. Adapun unsur-unsur tersebut mencakup:

1. Harus ada perbuatan;
2. Perbuatan itu harus melawan hukum;
3. Ada kerugian;
4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. Ada kesalahan;

(Prof. Mariam Darus Badruzaman, dalam Prof. Rosa Agustina, "Perbuatan Melawan Hukum", Pascasarjana UI, 2003, Cet.I, hal.36); Oleh karena itu, terlihat dengan jelas, formulasi gugatan PENGGUGAT dalam gugatannya adalah gugatan atas Keputusan Tata Usaha Negara, sehingga yang berwenang untuk mengadili Perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara di Jayapura, bukan Pengadilan Negeri Fakfak; Bahwa ketidakcermatan PENGGUGAT mencampurkan uraian perbuatan melawan hukum dengan gugatan atas Keputusan Tata Usaha Negara telah membuat gugatan PENGGUGAT menjadi kabur

Halaman 28 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk



atau tidak jelas. Oleh karena gugatan PENGUGAT dalam perkara *a quo* tidak jelas/kabur, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan gugatan PENGUGAT tidak diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

### 3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) karena tidak melibatkan Bapak SH Serkanassa sebagai mantan Camat/PPAT Fakfak dan Bapak Ibrahim Uswanas sebagai mantan Lurah Fakfak Selatan yang oleh Penggugat dalam Posita nomor 13 Halaman 5 didalilkan bahwa oleh Kepala Kantor Husin Ely diminta membubuhkan tanda tangannya tersebut hanya untuk memenuhi syarat administrasi, karenanya tanpa pikir panjang keduanya menandatangani Buku Risalah Pemeriksaan Tanah tersebut;

- Bahwa kalau pun PENGUGAT beranggapan Bapak SH Serkanassa sebagai mantan Camat/PPAT Fakfak dan Bapak Ibrahim Uswanas sebagai mantan Lurah Fakfak Selatan tidak pernah ikut memeriksa objek sengketa dan tidak tau menau pemeriksaan objek sengketa *a quo*, mengapa PENGUGAT tidak mengikut sertakan "Bapak SH Serkanassa dan Bapak Ibrahim Uswanas" sebagai pihak dalam perkara *a quo*? mengingat PENGUGAT meminta dalam Petitum nomor 5 agar Sertipikat Hak Pakai Nomor 12 Desa Fakfak Selatan GS No. 153/1981 atas nama Tergugat I dinyatakan tidak berkekuatan hukum?;
- Bahwa dengan tidak mengikutsertakan "Bapak SH Serkanassa dan Bapak Ibrahim Uswanas" sebagai pihak dalam perkara *a quo*, adalah "tidak tepat dan kurang pihak" menurut hukum, dikarenakan Bapak SH Serkanassa dan Bapak Ibrahim Uswanas memiliki hak untuk didengar keterangannya dan memiliki hak untuk melakukan pembelaan hukum. Oleh karenanya, adalah sangat tidak tepat menurut hukum, yang mana "PENGUGAT meminta Sertipikat *a quo* tidak berkekuatan Hukum, yang mempunyai akibat hukum kepada Bapak SH Serkanassa dan Bapak Ibrahim Uswanas", sementara, tidak diikutsertakan sebagai pihak dan tidak dapat menggunakan hak-hak hukumnya dalam perkara *a quo*;
- Bahwa Oleh karena PENGUGAT tidak melibatkan Bapak SH Serkanassa dan Bapak Ibrahim Uswanas sebagai pihak dalam gugatan perkara *a quo*, maka gugatan PENGUGAT haruslah dinyatakan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

### B. DALAM POKOK PERKARA;

Bahwa seluruh dalil-dalil yang telah uraikan oleh TERGUGAT II pada EKSEPSI diatas, mohon diberlakukan secara *mutatis mutandis* dan

Halaman 29 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk



merupakan **satu kesatuan yang tidak terpisahkan** dalam pokok perkara ini. Untuk itu dalam pokok perkara ini kami sampaikan jawaban atas gugatan Penggugat sebagai berikut;

**1. Penggugat sudah tidak memiliki hak atas tanah a quo karena lampaunya waktu (daluarsa) sehingga dikuasai oleh pihak lain melalui perolehan hak dengan itikad baik. (*Rechtsverwerking*);**

Pada Posita nomor 10 Halaman 3 Penggugat mendalihkan bahwa pada tahun 1981 tanpa dasar hukum dan alas hak yang sah Tergugat I membangun gedung Kantor Pengawasan dan Pelayanan Bea dan Cukai Kab. Fakfak di atas objek sengketa dan **MENGUASAI SELURUHNYA**; Indonesia menggunakan sistem Pendaftaran Tanah publikasi negatif dan dikenal adanya lembaga *acquisitieve verjaring* (memperoleh hak milik dengan lampaunya waktu) yaitu apabila penerima hak yang beritikad baik bertindak tegas selaku pemilik dan yang bersangkutan menguasai tanah secara nyata dan terbuka, maka oleh hukum ia ditetapkan sebagai pemiliknya, yang hak kepemilikannya sudah tidak dapat diganggu gugat lagi, juga tidak oleh pihak yang membuktikan sebagai pemilik hak sebenarnya. Hal ini didasarkan pada Pasal 1955 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa:

“Untuk memperoleh hak Milik atas sesuatu diperlukan bahwa seseorang menguasai terus-menerus, tak terputus-putus, tak terganggu, di muka umum dan secara tegas sebagai pemilik.”;

dan Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa:

“Siapa yang dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alasan hak yang sah oleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atau tunjuk, memperoleh hak milik atasnya dengan dengan jalan daluarsa, dengan suatu penguasaan selama 20 Tahun. **Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama 30 tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alasan haknya.**”;

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

- a. Putusan Mahkamah Agung Nomor 329/K/Sip/1957. Bahwa berdasarkan kelaziman dalam adat yang berlaku di wilayah Padang Lawas, sawah yang ditinggalkan 5 tahun berturut-turut dianggap menjadi tanah kosong, sehingga penguasaannya oleh orang lain sesudah berlangsungnya masa 5 Tahun adalah sah;
- b. Putusan Mahkamah Agung tanggal 10 Januari Tahun 1957 nomor 210/K/Sip/1955. Kasus ini terjadi di Kabupaten Pandeglang, Jawa

Halaman 30 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat. Gugatan dinyatakan tidak diterima oleh karena para penggugat mendiamkan soalnya sampai 25 Tahun, harus dianggap menghilangkan haknya (*Rechtsverwerking*);
- c. Putusan Mahkamah Agung tanggal 24 September 1958 Nomor 239/K/Sip/1957 Kasus terjadi di Tapanuli Selatan, bahwa walaupun si penggugat asli masih di bawah umur, adalah berhak atas sawah itu, tapi ibunya wajib sebagai wali untuk memelihara hak si penggugat asli sampai ia menjadi dewasa, dan dalam perkara ini tampak kelalaian ibu penggugat asli dengan tidak bertindak sama sekali sehingga tanah tersebut dapat dikuasai oleh tergugat asli selama 18 tahun, dan karena kelalaian itu atas dasar penganggapan melepaskan hak (*Rechtsverwerking*) penggugat asli dianggap telah melepaskan haknya;
- d. Putusan Mahkamah Agung tanggal 27 Maret 1975 Nomor 1192/K/Sip/1973 Kasus terjadi di Padang Sidempuan, bahwa menurut peraturan adat setempat hak seseorang atas tanah usahanya menjadi gugur apabila ia cukup lama belum/tidak mengerjakannya lagi tanahnya;
- e. Putusan Mahkamah Agung tanggal 29 Januari 1976 Nomor 783/K/Sip/1976 . Bahwa penggugat terbanding telah menduduki tanah tersebut secara terus-menerus selama 27 tahun. bahwa benar hukum adat yang berlaku bagi kedua belah pihak tidak mengenal lembaga “*verjaring*” tetapi hukum adat mengenal lembaga “pengaruh lampau waktu”;
- f. Putusan Mahkamah Agung tanggal 1 Agustus 1956 Nomor 34/K/Sip/1956. Pembeli tanah dengan itikad baik harus dilindungi, pembelian dilakukan secara terang di muka berwajib;
- g. Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya tanggal 27 Mei 1958 Nomor 132/1953.Pdt. Kasus terjadi di Kabupaten Sleman, Yogyakarta. Pelepasan hak (*Rechtsverwerking*) penggugat dianggap melepaskan haknya atas dua bidang tanah, oleh karena selama 20 tahun membiarkan sawah sengketa digarap orang lain;
- h. Putusan Mahkamah Agung tanggal 9 Desember 1975 Nomor 408/K/Sip/1973. Hilangnya hak karena daluarsa. Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung karena para penggugat-terbanding telah selama lebih dari 30 Tahun membiarkan tanah-tanah sengketa dikuasai oleh almarhum nyonya Ratiem dan oleh anak-anaknya hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari

Halaman 31 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk

#### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





almarhum Atma menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (*Rechtsverwerking*);

- i. Putusan Mahkamah Agung tanggal 21 Januari 1974 Nomor 659/K/Sip/1973. Hilangnya hak karena Daluarsa. Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh tergugat I adalah tanpa ijin penggugat, namun karena ia membiarkan tanahnya dalam keadaan tersebut selama sekian lama, yakni mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukan yakni 18 Juni 1971, sikap penggugat harus dianggap membenarkan keadaan tersebut, mengingat bahwa Tergugat I selaku isteri penggugat berhak pula atas bagian gono gini, maka penghibahan tersebut dan juga penjualan tanah itu dari tergugat dua kepada tergugat tiga karena telah memenuhi ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, yakni UUPA jo PP Nomor 10 Tahun 1961 adalah sah;
2. Bahwa secara eksplisit (tersurat) PENGGUGAT “mengakui” fakta bahwa Tergugat I **MENGUASAI SELURUHNYA** objek sengketa dalam perkara a quo SEJAK TAHUN 1981, dan secara nyata (sampai Jawaban ini ditulis tahun 2018) **TERGUGAT I telah menguasai objek sengketa selama 37 (Tiga Puluh Tujuh) Tahun.** dan perlu TERGUGAT II tegaskan bahwa “Pengakuan” tersebut dikemukakan (secara tertulis) di gugatannya dalam persidangan; Ketentuan Pasal 1925 KUH Perdata menyatakan sebagai berikut: “Pengakuan yang dilakukan di muka hakim, memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang telah melakukannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seorang yang khusus dikuasakan untuk itu; Sekali lagi, perlu ditegaskan bahwa “pengakuan” PENGGUGAT tersebut dilakukan di muka hakim yang menurut ketentuan Pasal 1925 KUH Perdata, pengakuan yang demikian itu merupakan “ALAT BUKTI SEMPURNA” (VOLLEDIG BEWIJS) dan karenanya tidak memerlukan “bukti perlawanan” (tegenbewijs);
3. Bahwa Tergugat I sebagai Pemegang Sertipikat Pakai Nomor 12 Desa Fakfak Selatan GS No. 153/1981 yang dikeluarkan oleh Tergugat II pada Tahun 1989 memiliki kekuatan pembuktian yang tidak lagi “kuat: dalam arti dapat digugat di Pengadilan, tetapi sudah memiliki kekuatan pembuktian yang “mutlak” karena telah dikuasai lebih dari 5 (lima) tahun); Pasal 32 ayat (2) PP Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa: Dalam hal suatu bidang tanah yang sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang

Halaman 32 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk





merasa mempunyai hak atas tanah tidak dapat menuntut pelaksanaan tanah tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun yang tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;  
Dalam Anotasi Putusan Pengadilan mengenai Pertanahan Jilid V halaman 49 menegaskan bahwa Ketentuan Pasal 32 Ayat (2) PP no. 24 Tahun 1997 bertujuan untuk secara seimbang memberi kepastian hukum kepada pihak yang dengan itikad baik menguasai sebidang tanah dan didaftar sebagai pemegang hak dalam buku tanah, dengan sertipikat sebagai alat buktinya dan pihak yang merasa berhak atas tanah yang bersangkutan juga tidak diabaikan, karena **jangka waktu 5 tahun dipandang sudah cukup untuk berusaha mempertahankan haknya, baik secara langsung maupun melalui Pengadilan;**

4. Penggugat tidak memahami proses penerbitan Sertipikat atau Pendaftaran Tanah di Papua Barat khususnya di Kabupaten Fakfak tidak seluruhnya berasal dari Konversi Tanah adat, tetapi juga ada yang berasal dari Tanah Negara. Hal ini bisa dibuktikan dalam Surat Ukur pada Tahun-Tahun 1980-an di seluruh Provinsi Papua bahwa tanah yang berbatasan langsung yang belum memiliki Nomor Hak atau belum terdaftar ditulis dengan Tanah Negara karena eksistensi Penguatan dan Pengakuan eksistensi Tanah Adat di Papua Barat dalam format Surat Bukti Keterangan Pemilikan Tanah Adat Asli dan Surat Keterangan Pelepasan Hak atas Tanah setelah masa Orde Baru saat masa Gubernur Abraham Attaruri. Oleh karena itu Surat Bukti Keterangan Pemilikan Tanah Adat Asli dan Surat Keterangan Pelepasan Hak atas Tanah yang diajukan oleh Penggugat patut dikesampingkan; Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat memberlakukan pemberian hak di atas tanah ulayat sebagai berikut: Pasal (3) Pelaksanaan hak ulayat **tidak** berlaku lagi terhadap bidang tanah yang:

- a. Sudah dipunyai oleh orang/badan hukum sesuai UUPA;
- b. Sudah diperoleh atau dibebaskan oleh instansi Pemerintah, badan

hukum atau perorangan sesuai ketentuan dan tata cara yang berlaku;  
**Berdasarkan seluruh uraian-uraian diatas, TERGUGAT II mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara a quo, dengan amar sebagai berikut:**

**DALAM EKSEPSI:**

*Halaman 33 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima EKSEPSI TERGUGAT II untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT DITOLAK atau setidaknya tidaknya  
Gugatan tersebut tidak diterima (*Niet Ovankeljkverklaard*);

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar biaya perkara;  
*Atau apabila majelis hakim yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);*

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV memberikan jawaban tertanggal 5 Juni 2018, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Terlebih dahulu Tergugat IV menyatakan bahwa Tergugat IV menyangkal dengan tegas segala sesuatu yang dikemukakan oleh Penggugat serta seluruh alasan dan dasar diajukannya Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali apa yang nyata-nyata diakui oleh Tergugat IV pada Eksepsi dan Jawaban ini;

## **DALAM EKSEPSI:**

Bahwa eksepsi adalah jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat atau formalitas gugatan, yang terdiri dari eksepsi prosesuil dan eksepsi materiil. Salah satu alasan eksepsi prosesuil adalah menyangkut *obscuur libel* yaitu dasar hukum, objek sengketa, atau petitum dalam surat gugatan yang digunakan tidak jelas;

### **A. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT:**

- Bahwa yang dijadikan pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat adalah dengan diterbitkannya Surat Sertifikat Hak Pakai Nomor: 12 tanggal 20 Mei 1989 yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang dalam hal ini Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak selaku Tergugat II yang dianggap Penggugat tidak sah dan Tidak Berkekuatan Hukum terhadap objek tanah tersebut dengan alasan Penggugat adalah pemilik atas tanah tersebut;
- Bahwa Surat Sertifikat Hak Pakai Nomor: 12 tanggal 20 Mei 1989 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak adalah suatu keputusan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat kongkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi Penggugat;

Halaman 34 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (UU PTUN) menyebutkan bahwa : *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."*;
- Bahwa Surat Sertifikat Hak Pakai Nomor: 12 tanggal 20 Mei 1989 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) karena telah memenuhi unsur-unsur pada Pasal 1 angka 9 UU PTUN yaitu:
  1. Penetapan tertulis;  
Sertifikat tersebut dituangkan dalam bentuk penetapan tertulis, bukan lisan, yaitu berupa Surat Sertifikat Hak Pakai Nomor: 12 tanggal 20 Mei 1989;
  2. Dikeluarkan oleh badan atau Pejabat TUN;  
Badan/Pejabat TUN dirumuskan dalam Pasal 1 angka 2 UU PTUN yang menyebutkan bahwa: *"Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku."* Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak telah mengeluarkan Surat Sertifikat Hak Pakai Nomor: 12 tanggal 20 Mei 1989 telah secara sah dapat melakukan kegiatan pemerintahan yang bersifat eksekutif, dimana memiliki fungsi pemerintahan (*bestuurs functie*) dan fungsi penyerahan (*verolgens functie*);
  3. Tindakan Hukum TUN;  
Bahwa tindakan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan hukum publik karena wewenang yang diperoleh bersumber dari atribusi (wewenang yang melekat);
  4. Kongkrit;  
Bahwa dalam Surat Sertifikat Hak Pakai Nomor: 12 tanggal 20 Mei 1989 telah bersifat kongkrit artinya objek yang diputuskan dalam keputusan Tata Usaha Negara itu tidak bersifat abstrak, objek yang diputus dalam surat tersebut tidak abstrak, tetapi berwujud dan dapat ditentukan;
  5. Individu;

Halaman 35 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk

#### Disclaimer

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



Bahwa Surat Sertifikat Hak Pakai Nomor: 12 tanggal 20 Mei 1989 telah bersifat individu artinya Keputusan Tata Usaha Negara itu tidak ditujukan untuk umum, tetapi tertentu baik alamat maupun hal yang dituju, kalau yang dituju itu lebih dari seseorang, tiap-tiap nama yang terkena keputusan itu disebutkan;

6. Final;

Bahwa Surat Sertifikat Hak Pakai Nomor: 12 tanggal 20 Mei 1989 telah bersifat final artinya sudah definitif atau karenanya dapat menimbulkan akibat hukum;

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

Bahwa Surat Sertifikat Hak Pakai Nomor: 12 tanggal 20 Mei 1989 telah dapat menimbulkan hak dan/atau kewajiban hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 9 UU PTUN, maka terhadap perkara *a quo* merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, serta menyatakan sah atau tidaknya Surat Sertifikat Hak Pakai Nomor: 12 tanggal 20 Mei 1989 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak dan bukanlah wewenang Pengadilan Negeri Fakfak untuk memutuskan sah atau tidak berkekuatan hukum;
- Bahwa dengan terpenuhinya ketentuan dalam Pasal 1 angka 9 UU PTUN tersebut diatas, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Fakfak yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk tidak menerima gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Fakfak tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

**B. EKSEPSI GUGATAN TELAH KADALUARSA/LAMPAU WAKTU:**

- Bahwa Surat Sertifikat Hak Pakai Nomor: 12 tanggal 20 Mei 1989 yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Fakfak baru dipermasalahkan oleh Penggugat pada tanggal 23 Juni 2014 dengan melakukan gugatan ke pengadilan negeri nomor register kepaniteraan: 08/Pdt.G/2014/PN.F. Dengan demikian sudah sekitar **25 (dua puluh lima)** tahun Penggugat baru mempermasalahkan perkara *a quo* tersebut;
- Bahwa sebagai negara hukum, kepastian hukum setiap hak atas tanah dilakukan dengan mekanisme pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat tanah. Hal ini akan menjadikan setiap jengkal

*Halaman 36 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk*



tanah memiliki status hak tanah yang jelas sehingga tidak ada tanah yang tidak diperdagungkan sebagaimana amanat dari Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UU Agraria) itu sendiri jika semua hak atas tanah harus mempunyai fungsi sosial;

- Bahwa berdasarkan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa:

*"Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.";*

Ayat (2):

*"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu **5 (lima) tahun** sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.";*

- Bahwa ketentuan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tersebut merupakan perwujudan dari hukum adat mengenai pelepasan hak (*rechtsverwerking*) dalam hukum positif;
- Bahwa berdasarkan hukum perdata dan hukum adat khususnya *rechtsverwerking* seperti yang diterapkan dalam banyak putusan pengadilan, maka **segala tuntutan hukum oleh siapapun yang merasa berhak atasnya hapus karena daluwarsa atau hapus karena pelepasan hak (*rechtsverweking*)**;
- Bahwa ketentuan *rechtsverwerking* ini telah mempertegas bahwa sistem pendaftaran tanah di Indonesia tidak menggunakan sistem publikasi negatif yang murni dimana Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan dalam bukti hak, tetapi menggunakan sistem publikasi negatif bertendensi positif, artinya walaupun Negara

Halaman 37 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak menjamin kebenaran data yang disajikan dalam bukti hak, namun bukti hak tersebut dikategorikan sebagai bukti hak yang kuat;

- Bahwa selain itu dalam hukum adat dikenal asas bahwa jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan oleh orang lain yang memperolehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut;
- Bahwa sudah banyak putusan hakim yang menjelaskan adanya *rechtsverwerking* sebelum keluarnya Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
  - a. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 329.K / Sip / 1957 tanggal 24 September 1958 menyatakan bahwa: *"Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (rechtsverwerking)."*;
  - b. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 695.K / Sip / 1973 tanggal 21 Januari 1974 menyatakan bahwa: *"Sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh tergugat I adalah tanpa ijin penggugat, namun karena Ia membiarkan tanah tersebut dalam keadaan sekian lama 9 (sembilan) tahun mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukan yakni 18 Juni 1971, sikap penggugat harus dianggap membenarkan keadaan tersebut."*;
  - c. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 783.K / Sip / 1973 tanggal 29 Januari 1976 menyatakan bahwa : *"Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Penggugat terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (rechtshebbende te goeder trouw) harus dilindungi oleh hukum."*;
  - d. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 695.K / Sip / 1969 tanggal 12 Agustus 1970 menyatakan bahwa: *"Seseorang yang bertahun-tahun lamanya menguasai dan tinggal dengan tidak ada gangguan apa-apa dapat dianggap sebagai pemilik tanah itu."*;
  - e. Berdasarkan Putusan RvJ Jakarta T.154 tanggal 12 Januari 1940 menyatakan bahwa: *"Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum."*;

Halaman 38 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk

#### Disclaimer

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



- Bahwa *rechtsverwerking* sudah menjadi yurisprudensi, maka jika hakim telah benar-benar memperhatikan dan menerapkan ketentuan *rechtsverwerking* tersebut dalam setiap putusannya pada sengketa-sengketa pertanahan, maka 2 (dua) kepentingan akan terpenuhi, yakni pertama, kepentingan para pemegang sertifikat akan menjamin kepastian hukum baginya, kedua, kepentingan bagi penguatan asas publikasi negatif dalam pendaftaran tanah di Indonesia yang mengarah pada positif, sehingga sertifikat benar-benar merupakan alat pembuktian yang kuat dan tujuan pendaftaran tanah memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam pemilikannya;
- Bahwa dengan terpenuhinya ketentuan dalam Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta telah Kadaluarsa/Lampau Waktu atas gugatan tersebut di atas (*rechtsverwerking*), maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Fakfak yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk tidak menerima gugatan Penggugat;

**C. EKSEPSI GUGATAN TIDAK JELAS ATAU KABUR (*OBSCUUR LIBEL*):**

- Bahwa menurut *kepastiaan* ilmu hukum perdata syarat untuk dapat menyatakan suatu Gugatan Tidak Jelas atau Kabur (*Obscuur Libel*) yaitu:
  - a. Tergugat tidak mengerti mengapa ia digugat;
  - b. Tergugat tidak mengerti apa yang digugat;
  - c. Dasar gugatan tidak menjelaskan dasar hukum dan peristiwa yang melatar belakangi gugatan;
- Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya sama sekali tidak mencantumkan satu pasal pun dari ketentuan hukum yang dilanggar oleh Tergugat IV dan ini menunjukkan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan kabur (*obscur libel*) karena tidak menjelaskan dasar hukum apa yang dilanggar oleh Tergugat IV. Penggugat hanya mendalilkan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV;
- Bahwa dalam *kepastiaan* ilmu hukum untuk dikatakan suatu Perbuatan Melawan Hukum harus terpenuhi semua unsur-unsur berikut:
  - 1. Ada perbuatan melawan hukum;
  - 2. Ada kesalahan (kesengajaan atau kelalaian);
  - 3. Ada kerugian;
  - 4. Hubungan kausal antara kesalahan dan kerugian;

Halaman 39 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat dalam Gugatannya tidak dapat menjelaskan secara rinci bagaimana keempat unsur tersebut diatas terpenuhi semua secara utuh;
- Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyatakan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Simpang Jalan P. Diponegoro (dahulu Jalan Jend. Sudirman) dan Jalan R.A Kartini (dahulu Jend. A. Yani), Kelurahan Fakkak Selatan Distrik Fakkak, Kabupaten Fakkak berukuran luas 625,5 m<sup>2</sup>, dengan panjang dan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Timur (garis Selatan ke Utara = Patok 1 ke Patok 2) Panjang = 37,70 m, berbatasan dengan tanah Tuan H. Amrullah, dahulu Tanah Gereja Protestan Maluku;
  - Sebelah Utara (garis Timur ke Barat = Patok 2 ke Patok 3, panjang 14,32m, berbatasan dengan tanah Ny. Ingrid Gunawan, dahulu Tanah Gereja Protestan Maluku;
  - Sebelah Barat (garis Utara ke Selatan = Patok 2 ke patok 4) panjang 14,76m dan patok 4 ke patok 5 panjang 13,46 : Berbatasan dengan jalan Jend. Soeparman (sekarang Jln. P. Diponegoro);
  - Barat Selatan (garis Barat ke Timur = patok 5 ke patok 6, panjang 12m dan patok 6 ke patok 1 panjang 9,15 m : berbatasan dengan jalan Jend. A. Yani (sekarang Jln. R.A Kartini);
- Bahwa terhadap dalil gugatan yang disampaikan Penggugat mengenai Akta Perdamaian Nomor: 5/1969/PERD. melalui Putusan Ketua Pengadilan Negeri Fakkak R. Soedijanto, B.A dan Baso Itung Zabir selaku Panitera Pengganti pada tanggal 22 September 1969 tidak jelas mengenai ukuran maupun luas tanah yang disengketakan antara para pihak;
- Bahwa Tergugat IV dapat sampaikan terhadap objek sengketa dalam dalil gugatan Penggugat mengenai ukuran dan luas tanah yang disengketakan sangatlah berbeda dengan Gambar Situasi Nomor: 153/1981 tanggal 29 Juli 1981 dan uraian gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar sama sekali, sehingga Penggugat tidak mengetahui dengan jelas status atas tanah yang diklaim Penggugat sebagai miliknya;
- Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana diatas, maka Gugatan Penggugat telah tidak jelas atau kabur, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Fakkak yang

Halaman 40 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa dan mengadili perkara ini untuk tidak menerima gugatan Penggugat;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

Sebelum masuk ke dalam materi pokok perkara, ijinlanlah kami sampaikan terlebih dahulu kepada Majelis Hakim jika perkara antara Dhany Akhmadi (Penggugat) melawan Kepala KPP Bea Cukai Fakfak (Tergugat I), Kepala Pertanahan Fakfak (Tergugat II), Kepala BPN Papua Barat (Tergugat III), dan Bupati Fakfak (Tergugat IV), terhadap objek sengketa tanah *a quo*, sebelumnya sudah pernah diperiksa dan diputus oleh majelis hakim pada:

- a. Putusan Pengadilan Negeri Fakfak nomor: 08 / PDT.G / 2014 / PN.F tanggal 22 Januari 2015, telah menjatuhkan Putusan Sela dengan amar putusan:
  1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II dan Tergugat IV;
  2. Menyatakan Pengadilan Negeri Fakfak tidak berwenang mengadili perkara ini;
  3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.306.000 (satu juta tiga ratus enam ribu rupiah);
- b. Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura nomor: 23 / PDT / 2015 / PT.JAP tanggal 18 Juni 2015, telah menjatuhkan Putusan dengan amar putusan:
  1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding / semula sebagai Penggugat;
  2. Membatalkan Putusan Sela Pengadilan Negeri Fakfak nomor: 08 / Pdt.G / 2014 / PN.F tanggal 22 Januari 2015 yang dimohonkan Banding;
  3. Menyatakan Pengadilan Negeri Fakfak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
  4. Memerintahkan Pengadilan Negeri Fakfak membuka kembali persidangan untuk memeriksa dan memutus pokok perkara;
  5. Menghukum Terbanding I / semula sebagai Tergugat I, Terbanding II / semula sebagai Tergugat II, Terbanding III / semula sebagai Tergugat III, dan Terbanding IV / semula sebagai Tergugat IV untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- c. Putusan Mahkamah Agung nomor: 3603.K / Pdt / 2015 tanggal 23 Maret 2016, telah menjatuhkan Putusan dengan amar putusan:
  1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: I. Menteri Keuangan RI Cq. Dirjen Bea dan Cukai Cq. Kepala Kantor Wilayah Bea dan Cukai Maluku dan Papua Barat Cq. Kepala Kantor Pengawasan dan Pelayanan Bea dan Cukai Kabupaten Fakfak; II. Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Wilayah

Halaman 41 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua Barat Cq. Kepala Kantor  
Pertanahan Kabupaten Fakfak; III. Bupati Fakfak;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi I-III / Tergugat I, II, IV / Terbanding I, II, IV untuk membayar semua biaya perkara yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000 (lima ratus ribu rupiah);
  - d. Putusan Pengadilan Negeri Fakfak nomor: 08 / PDT.G / 2014 / PN.F tanggal 12 Juli 2017, telah menjatuhkan Putusan dengan amar putusan:
    1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I;
    2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
    3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.661.000 (satu juta enam ratus enam puluh satu ribu rupiah);

Dari keempat tingkatan pengadilan tersebut, pada Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura nomor: 23 / PDT / 2015 / PT.JAP tanggal 18 Juni 2015 di halaman 18 yang dalam pertimbangannya telah memberikan petunjuk untuk membuktikan kebenaran/ketidakbenaran dalil-dalil dari PENGUGAT dengan memberikan 3 (tiga) pertanyaan yang harus dijawab secara beraturan dan sistematis, antara lain:

1. Apakah benar dan dapat dibuktikan bahwa PENGUGAT adalah ahli waris yang sah dari silsilah keturunan yang dijelaskan PENGUGAT?;
2. Apakah PENGUGAT berhak atas obyek sengketa sebagai ahli waris?;
3. Bagaimana proses peralihan hak atas obyek sengketa kepada TERGUGAT I sehingga TERGUGAT I dapat menguasai obyek sengketa tersebut dan mendirikan bangunan kantor di atasnya?;

Bahwa perkara *a quo* sudah berjalan sekitar 4 (empat) tahun sejak 23 Juni 2014 hingga dengan sekarang tidak memperoleh kepastian hukum, waktu yang terlalu lama dan berlarut-larut bagi para pihak mencari kepastian dan keadilan hukum;

## A. PENGUGAT BUKANLAH SATU-SATUNYA AHLI WARIS YANG SAH DARI SILSILAH KETURUNAN;

Untuk menjawab pertanyaan nomor 1 Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura berupa: "*Apakah benar dan dapat dibuktikan bahwa PENGUGAT adalah ahli waris yang sah dari silsilah keturunan yang dijelaskan PENGUGAT?*" dan pertanyaan nomor 2 Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura berupa: "*Apakah PENGUGAT berhak atas obyek sengketa sebagai ahli waris ?*", maka dari alat bukti yang sah, cukup, dan kuat yang telah dihadirkan dan terungkap dalam persidangan telah bersesuaian dan menguatkan antara

Halaman 42 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk





satu dengan yang lainnya, sehingga diperoleh analisa dan kesimpulan fakta sebagai berikut:

1. Bahwa dalam Gugatan PENGGUGAT telah mendalilkan sebagai berikut:

Pada angka 2 halaman 2:

*"Bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan harta gono-gini yang diperoleh dalam perkawinannya H. ALI Als H. SEKOETJI dengan istrinya WEWE melalui jual beli dari Tuan THIEM TJEM YAN pada tahun 1929.";*

Pada angka 3 halaman 2:

*"Bahwa perkawinan pasangan suami-isteri HADJI ALI Alias HADJI SEKOETJI dengan istrinya bernama WEWE ini tidak dikarunia anak.";*

Pada angka 4 halaman 2:

*"Bahwa WEWE sebelum perkawinannya dengan H. ALI Als H. SEKOETJI, telah lebih dahulu menikah dengan LAMPUA yang dikaruni anak laki-laki bernama USMAN LAMPUA. USMAN LAMPUA menikah dengan MUHANI dan dikarunia anak bernama ACHMAD USMAN. ACHMAD USMAN menikah dengan FATIMAH dan dikarunia anak bernama ABDUL RASYID dari perkawinannya dengan ONA SOUMOKIL, sedangkan H. ALI Als H. SEKOETJI sebelumnya juga pernah menikah dengan MUNA NURTANGGO dan dikaruniai anak perempuan bernama FATIMAH. FATIMAH menikah dengan suaminya bernama NAGGOMBER dan dikarunia 3 orang anak masing-masing HAMID BAHBA, WAHAB BAHBA, dan BAWANG (almh).";*

Pada angka 5 halaman 2:

*"Bahwa sepeninggalan HADJI ALI SEKOETJI, maka WEWE selaku isti diwarisi seluruh harta gono-gini berupa objek sengketa sekaligus menguasainya teramusk kebun kelapa di Kampung Pulau Panjang.";*

Pada angka 6 halaman 2:

*"Bahwa objek sengketa selanjutnya diwariskan WEWE kepada ahlinya secara turun-temurun berturut-turut yakni kepada moyang penggugat USMAN LAMPUA kemudian diwariskan kepada kakek Penggugat bernama ACHMAD USMAN, kemudian diwariskan kepada ayah Penggugat ABDUL RASYID*

*Halaman 43 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk*

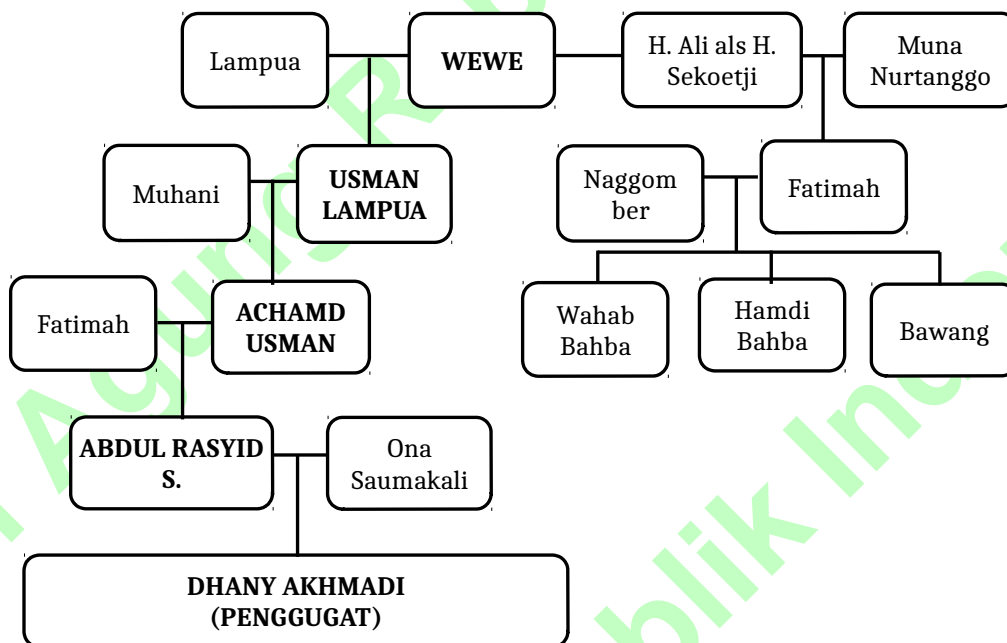


*SALIS dan karena ayahnya telah dipanggil kehadirat ALLAH SWT, maka secara hukum objek sengketa menjadi hak Penggugat selaku ahli waris, sedangkan kebun kelapa di Kampung Pulau Panjang diwariskan kepada HAMID BAHBA dan WAHAB BAHBA.”;*

2. Berdasarkan dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT pada angka 2 hingga angka 6 tersebut diatas, tidak digambarkan secara jelas oleh PENGGUGAT bagaimana struktur silsilah garis keturunan tersebut. Agar Majelis Hakim dapat lebih mudah memahaminya, maka dari dalil-dalil yang disampaikan PENGGUGAT tersebut dapat TERGUGAT IV gambarkan dengan struktur silsilah garis keturunan PENGGUGAT sebagai berikut:

**Tabel**

**Struktur Silsilah Garis Keturunan PENGGUGAT**  
**Versi Gugatan PENGGUGAT**



3. Bahwa dari tabel tersebut diatas, terkait *legal standing* ahli waris telah menunjukkan jika sejak dari USMAN LAMPUA hanya memiliki 1 (satu) orang anak yang bernama ACHMAD USMAN, dan ACHMAD USMAN juga hanya memiliki 1 (satu) orang anak yang bernama ABDUL RASYID, serta ABDUL RASYID juga hanya memiliki 1 (satu) orang anak yang bernama DHANY AKHMADI yang sekarang menjadi PENGGUGAT, sebagaimana dalam Gugatan PENGGUGAT;



4. Bahwa PENGGUGAT tidak dapat menunjukkan alat bukti yang kuat terhadap silsilah garis keturunan PENGGUGAT sebagaimana dalam dalil-dalil gugatannya yang seolah-olah menunjukkan PENGGUGAT adalah anak tunggal dari orang tuanya demikian juga Ayah PENGGUGAT yang bernama ABDUL RASYID yang juga seolah-olah adalah anak tunggal dari orang tuanya, sehingga PENGGUGAT telah mengaburkan fakta hukum terhadap silsilah garis keturunan keluarganya sendiri dengan mengajukan dalil-dalil yang menyesatkan dimana seolah-olah PENGGUGAT adalah ahli waris tunggal dari seluruh harta warisan yang ditinggalkan pewaris;
5. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 204.K / Sip / 1973 tanggal 11 Juni 1973 yang menyatakan bahwa:

*"Suatu surat bukti yang berisi keterangan warisan yang dibuat secara sepihak oleh seorang waris yaitu orang yang mempunyai kepentingan dan menjadi salah satu pihak dalam perkara haruslah dikesampingkan.";*

Berdasarkan Pasal 832 Ayat (1) BW yang menyatakan bahwa:

*"Menurut undang-undang yang berhak untuk menjadi ahli waris ialah para keluarga sedarah, baik sah maupun luar perkawinan, dan si suami atau isteri yang hidup terlama.";*

Berdasarkan Pasal 834 Ayat (2) BW yang menyatakan bahwa:

*"Dia boleh mengajukan gugatan untuk seluruh warisan bila dia adalah satu-satunya ahli waris / hanya untuk sebagian bila ada ahli waris lain.";*

6. Bahwa PENGGUGAT tidak dapat menunjukkan jika dirinyalah satu-satunya ahli waris atau *legal standing* untuk mewakili kepentingan seluruh ahli waris karena tidak dapat menunjukkan Surat Kuasa dari ahli waris yang lain. Harta gono-gini tidak dapat dikuasai secara tunggal jika memiliki banyak ahli warisnya. Hal ini akan menabrak rasa keadilan bagi ahli waris yang lain dan akan menjadi beban negara yang tak berujung jika dikemudian hari ternyata ada pihak lain yang mengaku sebagai ahli waris yang menggugat;

**B. PROSES PERALIHAN HAK ATAS OBYEK SENGKETA KEPADA TERGUGAT I SEHINGGA TERGUGAT I DAPAT MENGUASAI OBYEK SENGKETA TERSEBUT DAN MENDIRIKAN BANGUNAN KANTOR DI ATASNYA TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU;**

*Halaman 45 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk*



Untuk menjawab pertanyaan nomor 3 Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura berupa: *"Bagaimana proses peralihan hak atas obyek sengketa kepada TERGUGAT I sehingga TERGUGAT I dapat menguasai obyek sengketa tersebut dan mendirikan bangunan kantor di atasnya?"*, maka dari alat bukti yang sah, cukup, dan kuat yang telah dihadirkan dan terungkap dalam persidangan telah bersesuaian dan menguatkan antara satu dengan yang lainnya, sehingga diperoleh analisa dan kesimpulan fakta sebagai berikut:

1. Bahwa proses peralihan hak atas obyek sengketa kepada TERGUGAT I bermula dari Surat Permohonan Hak Pakai dari HUSIN ELY selaku Kepala Kantor Bea Cukai Fakfak kepada Kepala Direktorat Agraria Irian Jaya tanggal 22 November 1988, lalu dibentuklah Panitia Pemeriksaan Tanah yang salah satu anggotanya SH. SERKANASSA dan IBRAHIM USWANAS;
2. Berdasarkan Risalah Pemeriksaan Tanah nomor: 593.3 / 100 / HP / 1988 tanggal 3 Desember 1988 diketahui jika tanah yang dimohonkan hak pakai adalah **Tanah Negara** dengan luas 872 m<sup>2</sup> (delapan ratus tujuh puluh dua meter persegi) dan **kondisi tanah pekarangan kosong** sebagaimana dalam Surat Ukur nomor: 153 / 1989;
3. Berdasarkan Daftar Pengantar Permohonan Hak Pakai nomor: 593.3 / 434 / AGR tanggal 29 Desember 1980 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak, setelah diperiksa oleh Panitia Ajudikasi jika tanah tersebut adalah tanah negara dan tidak terdapat surat bukti keterangan pemilikan tanah adat dan surat keterangan pelepasan hak atas tanah;
4. Setelah itu terbitlah Sertifikat Hak Pakai nomor 12 tanggal 20 Mei 1989 atas nama pemegang hak pakai Departemen Keuangan Republik Indonesia dan sejak diterbitkannya tidak ada pihak yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat selama 5 (lima) tahun;
5. Bahwa sebagai negara hukum, kepastian hukum setiap hak atas tanah dilakukan dengan mekanisme pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat tanah. Hal ini akan menjadikan setiap jengkal tanah memiliki status hak tanah yang jelas sehingga tidak ada tanah yang tidak diperdagungkan sebagaimana amanat dari UU Agraria itu sendiri jika semua hak atas tanah harus mempunyai fungsi sosial;
6. Berdasarkan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan bahwa:

*Halaman 46 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk*



*“Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”;*

Ayat (2):

*“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.”;*

**C. PENGATURAN TANAH PADA UNDANG-UNDANG RI NOMOR 21 TAHUN 2001 TENTANG OTONOMI KHUSUS BAGI PROVINSI PAPUA:**

1. Berdasarkan Pasal 43 Ayat (2) UU Otsus Papua menyebutkan bahwa:

*Hak-hak masyarakat adat tersebut pada ayat (1) meliputi hak ulayat masyarakat hukum adat dan hak perorangan para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan;*

Penjelasan pasal tersebut yaitu:

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

2. Berdasarkan Pasal 43 Ayat (3) UU Otsus Papua menyebutkan bahwa:

*Pelaksanaan hak ulayat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, dilakukan oleh penguasa adat masyarakat hukum adat yang bersangkutan menurut ketentuan hukum adat setempat, dengan menghormati penguasaan tanah bekas hak ulayat yang diperoleh pihak lain secara sah menurut tata cara dan berdasarkan peraturan perundang-undangan;*

Halaman 47 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk





Penjelasan pasal tersebut yaitu:

*Hak ulayat adalah hak bersama para warga masyarakat hukum adat yang bersangkutan. **Subjek hak ulayat adalah masyarakat hukum adat tertentu, bukan perseorangan, dan juga bukan penguasa adat, meskipun banyak di antara mereka yang menjabat secara turun temurun. Penguasa adat adalah pelaksana hak ulayat yang bertindak sebagai petugas masyarakat hukum adatnya dalam mengelola hak ulayat di wilayahnya. ... Hak ulayat diakui oleh hukum tanah nasional, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, tetapi hak ulayat yang sudah tidak ada tidak akan dihidupkan kembali. ... Pengakuan, penghormatan dan perlindungan dalam ayat ini mencakup pula pengakuan, penghormatan dan perlindungan terhadap pihak-pihak yang telah memperoleh hak atas tanah bekas hak ulayat secara sah menurut tata cara dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan karenanya tidak dapat digugat kembali oleh ahli warisnya demi kepastian hukum;***

3. Bahwa sebagai negara hukum, kepastian hukum setiap hak atas tanah dilakukan dengan mekanisme pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat tanah. Hal ini akan menjadikan setiap jengkal tanah memiliki status hak tanah yang jelas sehingga tidak ada tanah yang tidak diperdayagunakan sebagaimana amanat dari UU Agraria itu sendiri jika semua hak atas tanah harus mempunyai fungsi sosial;

Oleh karena pertanyaan dari Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura nomor: 23 / PDT / 2015 / PT.JAP tanggal 18 Juni 2015 tersebut diatas telah terjawab secara beraturan dan sistematis yang membuktikan ketidakbenaran seluruh dalil-dalil dari Gugatan PENGGUGAT, seta unsur-unsur dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum tidaklah terpenuhi, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak Gugatan PENGGUGAT seluruhnya;

Berdasarkan seluruh uraian diatas, Tergugat IV mohon kiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan memutus perkara *a quo* dengan amar putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR:**

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;

Halaman 48 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaar*);

## **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat IV secara hukum tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

## **SUBSIDIAIR:**

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Fakfak yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pertimbangan lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV, kesemuanya memuat Eksepsi Kompetensi Absolut, maka berdasarkan Pasal 160 *RBg*, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk, tanggal 31 Agustus 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## **MENGADILI:**

1. Menolak Eksepsi Kewenangan Absolut Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Fakfak berwenang untuk mengadili gugatan Penggugat dalam perkara perdata Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara perdata Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk tersebut;
4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 21 (dua puluh satu) bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-21, serta telah pula menghadirkan 3 (tiga) orang Saksi, yaitu 1. Abdulah Saben, 2. Djen Rumoning, dan 3. H. Hasan Iha;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I telah mengajukan 8 (delapan) bukti surat yang diberi tanda bukti TI-1 sampai dengan TI-8, dan menghadirkan 1 (satu) orang Saksi, yaitu H. Datu Puarada;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II telah mengajukan 5 (lima) bukti surat yang diberi tanda bukti TII-1 sampai dengan TII-5;

Halaman 49 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat IV telah mengajukan 16 (enam belas) bukti surat yang diberi tanda bukti TIV-1 sampai dengan TIV-16, serta telah pula menghadirkan 1 (satu) orang Saksi, yaitu Samad Hindom, S.Sos., M.Si.;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 180 *RBg* dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001, guna mendapatkan kejelasan permasalahan dan objek sengketa, maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 30 Januari 2019;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II, telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 28 Pebruari 2019, sedangkan Tergugat IV tidak menggunakan haknya untuk mengajukan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 44/KMA/SK/III/2014 tentang Pemberlakuan *Template* Putusan dan Standar Penomoran Perkara Peradilan Umum, maka untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa dalam gugatannya, pada pokoknya Penggugat menggugat Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV dengan dalil bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah, terletak di simpang Jalan P. Diponegoro (dahulu Jalan Jend. Soeparman) dan Jalan R. A. Kartini (dahulu Jalan Jend. A. Yani), Kelurahan Fakfak Selatan, Distrik Fakfak, Kabupaten Fakfak berukuran luas 625,5 m<sup>2</sup>, dengan panjang dan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur (garis Selatan ke Utara = Patok 1 ke Patok 2), panjang 37,70 m, berbatasan dengan tanah Tuan H. Amrullah, dahulu Tanah Gereja Protestan Maluku;
- Sebelah Utara (garis Timur ke Barat = Patok 2 ke Patok 3), panjang 14,32 m, berbatasan dengan tanah Ny. Ingrid Gunawan, dahulu Tanah Gereja Protestan Maluku;
- Sebelah Barat (garis Utara ke Selatan = Patok 3 ke Patok 4), panjang 14,76 m dan Patok 4 ke Patok 5, panjang 13,46 m, berbatasan dengan Jln. Jend. Soeparman (sekarang Jln. Diponegoro);

Halaman 50 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan (garis Barat ke Timur = Patok 5 ke Patok 6), panjang 12 m dan Patok 6 ke Patok 1, panjang 9,15 m, berbatasan dengan Jln. Jend. A. Yani (sekarang Jln. R. A. Kartini);

Bahwa pada tahun 1981 tanpa alas hak dan dasar hukum yang sah Tergugat I membangun gedung kantor Pengawasan dan Pelayanan Bea dan Cukai Kabupaten Fakfak di atas objek sengketa dan menguasai seluruhnya;

Bahwa tanpa didasari alas hak yang sah dan dengan tidak cermat atau tidak seksama meneliti serta tidak berupaya mencari tahu guna mengetahui secara pasti pemilik sesungguhnya yang berhak dan sah menurut hukum atas objek sengketa, dengan sengaja pada tanggal 20 Mei 1989, Tergugat II mengeluarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 Desa Fakfak Selatan G. S. No. 153/1981 atas nama Tergugat I;

Bahwa perbuatan Tergugat I hal mana tanpa alas hak dan dasar hukum yang sah telah membangun kantor Pengawasan dan Pelayanan Bea dan Cukai Kabupaten Fakfak di atas objek sengketa dan menguasai seluruhnya adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa perbuatan Tergugat II hal mana dengan tidak cermat dan dengan tidak seksama meneliti serta tidak berupaya mencari tahu guna mengetahui secara pasti pemilik sesungguhnya yang berhak dan sah menurut hukum atas objek sengketa, dengan sengaja pada tanggal 20 Mei 1989 telah bertindak mengeluarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 Desa Fakfak Selatan G. S. No. 153/1981 atas nama Tergugat I adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa Tergugat III yang sama sekali tidak mengetahui keadaan sebenarnya tentang pemilikan Objek Sengketa, namun memberikan persetujuan kepada Tergugat II untuk menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 Desa Fakfak Selatan G. S. No. 153/1981 atas nama Tergugat I adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa Tergugat IV melalui perangkat bawahannya Kabag. Pem. Setda TK. II Fakfak, Kepala Wilayah Kecamatan Fakfak, dan Lurah Fakfak Selatan selaku anggota Panitia Pemeriksa Tanah tanpa benar-benar memeriksa, meneliti dengan cermat atau tanpa sama sekali mengetahui pemilik sesungguhnya yang berhak dan sah menurut hukum atas objek sengketa dan diluar kapasitas jabatan masing-masing telah menandatangani Risalah Pemeriksaan Tanah objek sengketa serta turut membantu memperantarai pengiriman surat permohonan dari Tergugat II ke Tergugat III perihal “persetujuan untuk mengeluarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 Desa Fakfak

Halaman 51 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan G. S. No. 153/1981 atas nama Tergugat I" adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa dalil-dalil dalam gugatan Penggugat telah dibantah oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV, dalam Jawabannya;

Menimbang, bahwa oleh karenanya berdasarkan Pasal 1865 KUHPerdato jo. Pasal 283 RBg, maka beban pembuktian terlebih dahulu dibebankan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan 21 (dua puluh satu) bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-21, serta 3 (tiga) orang Saksi, yaitu 1. Abdulah Saben, 2. Djen Rumoning, 3. H. Hasan Iha, yang mana Saksi-saksi tersebut telah memberikan keterangan dibawah sumpah/janji sesuai dengan agamanya;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-1 sampai dengan P-6, P-8, P-9, P-15 sampai dengan P-21 ternyata sesuai dengan aslinya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, sedangkan bukti surat tertanda P-7, P-10, P-11, P-12, P-13 dan P-14 tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I mengajukan 8 (delapan) bukti surat yang diberi tanda bukti TI-1 sampai dengan TI-8, dan 1 (satu) orang Saksi, yaitu H. Datu Puarada, yang mana Saksi tersebut telah memberikan keterangan dibawah sumpah sesuai dengan agamanya;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda TI-1 sampai dengan TI-3, TI-7 dan TI-8 ternyata sesuai dengan aslinya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, sedangkan bukti surat tertanda TI-4 sampai dengan TI-6 tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat II mengajukan 5 (lima) bukti surat yang diberi tanda bukti TII-1 sampai dengan TII-5, dan tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda TII-1, TII-3, TII-4 dan TII-5 ternyata sesuai dengan aslinya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, sedangkan bukti surat tertanda TII-2 tidak dapat diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat IV mengajukan 16 (enam belas) bukti surat yang diberi tanda bukti TIV-1 sampai dengan TIV-16, dan 1 (satu) orang Saksi, yaitu Samad Hindom,

Halaman 52 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.Sos., M.Si., yang mana Saksi tersebut telah memberikan keterangan dibawah sumpah sesuai dengan agamanya;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda TIV-1 sampai dengan TIV-15 ternyata sesuai dengan aslinya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, sedangkan bukti surat tertanda TIV-16 tidak dapat diperlihatkan aslinya;

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

## **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti secara seksama Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV, mau pun Replik dari Penggugat, serta Duplik dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV, oleh karena memuat pula eksepsi yang bukan merupakan eksepsi tentang kewenangan mengadili bagi Pengadilan, baik kewenangan absolut maupun relatif, sehingga eksepsi tersebut dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara, sebagaimana yang telah diatur dalam ketentuan Pasal 162 RBg;

Menimbang, bahwa eksepsi yang bukan merupakan eksepsi tentang kewenangan mengadili bagi pengadilan, baik kewenangan absolut maupun relatif, yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV adalah sebagai berikut:

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

1. Eksepsi gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*exceptie obscur libel*);
2. Eksepsi gugatan daluarsa;
3. Eksepsi gugatan Penggugat salah pihak (*error in persona*);

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

1. Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*exceptio obscur libelium*);
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

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

1. Eksepsi gugatan telah kadaluarsa/lampau waktu;
2. Eksepsi gugatan tidak jelas atau kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama, maka apa yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV dalam eksepsinya masing-masing pada pokoknya adalah hal yang sama, terkecuali eksepsi tentang gugatan Penggugat salah pihak (*error in persona*)

Halaman 53 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk



yang diajukan oleh Tergugat I, serta eksepsi tentang gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) yang diajukan oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karenanya, Majelis Hakim dapat merangkum dan menggolongkan keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV, sebagai berikut:

1. Gugatan tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*);
2. Gugatan daluwarsa (*verjaring*);
3. Gugatan salah pihak (*error in persona*);
4. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi yang diajukan tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

1. Gugatan tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa berkaitan dengan eksepsi tersebut, maka secara yuridis untuk menyatakan suatu gugatan tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) haruslah didasarkan pada kriteria dasar dari suatu surat gugatan tidak jelas atau kabur, yaitu apabila:

- a. Tergugat tidak mengerti mengapa ia digugat;
- b. Tergugat tidak mengerti apa yang digugat;
- c. Dalil gugatan tidak menjelaskan dasar hukum dan peristiwa yang melatar belakangi gugatan;

Menimbang, bahwa selain itu juga, yang dimaksud dengan gugatan tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*) yaitu apabila tidak diuraikan secara jelas dan terang mengenai subjek hukum, yakni siapa yang didudukkan sebagai pihak dalam perkara, baik sebagai Penggugat maupun Tergugat, dan juga mengenai objek yang dipersengketakan, yaitu apabila menyangkut perbuatan melawan hukum, maka harus disebutkan tentang perbuatan apakah yang telah dilakukan oleh Tergugat, yang oleh Penggugat dipandang sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat I menyatakan, dalam *posita* angka 12 Gugatan Penggugat, Penggugat pada pokoknya mendalilkan “bahwa tanpa didasari alas hak yang sah dan dengan tidak cermat atau tidak seksama meneliti serta tidak berupaya mencari tahu guna mengetahui secara pasti pemilik sesungguhnya yang berhak dan sah menurut hukum atas objek sengketa, dengan sengaja pada tanggal 20 Mei 1989, Tergugat II mengeluarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 Desa Fakfak Selatan G. S. No.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

153/1981 atas nama Tergugat I". Bahwa dengan demikian menjadi tidak jelas, Sertifikat Hak Pakai (SHP) yang mana yang dipersalkan oleh Penggugat dalam gugatannya, apakah SHP tahun 1981 atau SHP yang dikeluarkan oleh Tergugat II pada tahun 1989;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat I, Penggugat dalam repliknya menyatakan bahwa dalil eksepsi ini menunjukkan Tergugat I telah keliru memahami seolah ada dua penyebutan tahun penerbitan sertifikat dalam *posita* gugatan poin 12, padahal yang benar adalah penyebutan "tanggal 20 Mei 1989" dimaksud adalah menunjuk "waktu tahun terbitan sertifikat", adapun penyebutan tahun "1981" yang terangkai dengan penyebutan "... G. S. No. 153/1981... dan seterusnya" tersebut adalah menunjuk "Nomor sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat I dan bukan "waktu tahun terbitan sertifikat";

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti isi dan maksud dari Gugatan Penggugat, ternyata Gugatan Penggugat tidaklah kabur (*obscur libel*) sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat I, melainkan telah terang dan jelas, sebab di dalam Gugatannya, Penggugat telah menguraikan dalam *posita* angka 12, bahwa pada tanggal 20 Mei 1989, Tergugat II mengeluarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 Desa Fakfak Selatan G. S. No. 153/1981 atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa pertimbangan tersebut sejalan dengan apa yang disampaikan oleh Penggugat dalam repliknya, yang menyatakan Tergugat I telah keliru memahami seolah ada dua penyebutan tahun penerbitan sertifikat dalam *posita* gugatan angka 12, tetapi hal tersebut adalah menunjuk kepada waktu penerbitan sertifikat dan nomor sertifikat;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam Jawabannya telah mengajukan pula dalil-dalil sangkalan terhadap Gugatan Penggugat tersebut, sehingga oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I telah mengerti mengapa ia digugat dan juga telah mengerti pula tentang apa yang menjadi dalil pokok dalam Gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Eksepsi/Keberatan Tergugat I tersebut, tidak beralasan hukum dan karenanya haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II menyatakan bahwa gugatan Penggugat Kabur atau Tidak Jelas karena Tanah yang diklaim dalam surat

Halaman 55 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk

### Disclaimer

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



gugatan *posita* nomor 12 halaman 3 tidak dijelaskan batas bidang tanah objek sengketa Sertipikat Hak Pakai Nomor 12 Desa Fakfak Selatan;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat II *a quo*, Penggugat dalam repliknya menyatakan bahwa dalil eksepsi ini menunjukkan ketidakpahaman Tergugat II perihal “Objek Sengketa” dalam gugatan ini, yang mana telah mendudukan *posita* nomor 12 secara terpisah atau berdiri sendiri dari *posita* 1 dan 2, padahal penyebutan “Objek Sengketa” pada *posita* 12 adalah menunjuk pada “Objek Sengketa” sebagaimana disebutkan pada *posita* 1 dan 2 yang secara berurutan masing-masing dengan jelas menguraikan letak, ukuran, maupun batas-batasnya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi Gugatan Penggugat, ternyata Gugatan Penggugat tidaklah kabur (*obscuur libel*) sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat II, melainkan telah terang dan jelas, sebab di dalam Gugatannya, Penggugat telah menguraikan dalam *posita* angka 1 (satu) tentang batas-batas dari objek sengketa yang menurut Tergugat II tidak dijelaskan batas bidang tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Eksepsi/Keberatan Tergugat II tersebut, tidak beralasan hukum dan karenanya haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa lebih lanjut, Tergugat IV menyatakan bahwa Penggugat dalam *posita* gugatannya sama sekali tidak mencantumkan satu pasal pun dari ketentuan hukum yang dilanggar oleh Tergugat IV dan ini menunjukkan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat merupakan gugatan kabur (*obscuur libel*) karena tidak menjelaskan dasar hukum apa yang dilanggar oleh Tergugat IV. Penggugat hanya mendalilkan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat IV *a quo*, Penggugat dalam repliknya menyatakan bahwa jika dicermati dengan seksama, maka sesungguhnya pada gugatan Penggugat tersebut telah memenuhi unsur-unsur suatu surat gugatan dengan menyebutkan objek sengketa berikut letak serta batas-batasnya, para pihak, berikut perbuatan maupun yang ditimbulkannya, dan kesemuanya telah terperinci secara terang dalam *posita* maupun *petitum*-nya. Adapun keterkaitannya dengan perbuatan Tergugat IV adalah cukup terang sebagaimana terurai dalam *posita* poin 19, perbuatan mana merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi Gugatan Penggugat, ternyata Gugatan Penggugat tidaklah kabur (*obscuur libel*)

Halaman 56 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk



sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat IV, melainkan telah terang dan jelas, sebab di dalam Gugatannya, Penggugat telah menguraikan tentang perbuatan Tergugat IV, yang menurut Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, serta tidak perlu mencantumkan ketentuan hukum, yang menurut Penggugat telah dilanggar oleh Tergugat IV;

Menimbang, bahwa selain itu, Tergugat IV menyatakan bahwa terhadap dalil gugatan yang disampaikan Penggugat mengenai Akta Perdamaian Nomor: 5/1969/PERD. melalui Putusan Ketua Pengadilan Negeri Fakfak R. Soedijanto, B.A. dan Baso Itung Zabir selaku Panitera Pengganti pada tanggal 22 September 1969 tidak jelas mengenai ukuran maupun luas tanah yang disengketakan antara para pihak;

Menimbang, bahwa terhadap hal tersebut, menurut Majelis Hakim bukanlah objek utama dalam perkara *a quo*, dan untuk mengetahui secara pasti mengenai hal tersebut, maka Majelis Hakim haruslah masuk ke dalam pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat IV menyampaikan bahwa terhadap objek sengketa dalam dalil gugatan Penggugat mengenai ukuran dan luas tanah yang disengketakan sangatlah berbeda dengan Gambar Situasi Nomor: 153/1981 tanggal 29 Juli 1981 dan uraian gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar sama sekali, sehingga Penggugat tidak mengetahui dengan jelas status atas tanah yang diklaim Penggugat sebagai miliknya;

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat IV *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk mengetahui secara pasti mengenai hal tersebut, maka Majelis Hakim harus pula masuk ke dalam pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Eksepsi/Keberatan Tergugat IV tersebut, tidak beralasan hukum dan karenanya haruslah pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka terhadap Eksepsi/Keberatan gugatan tidak jelas atau kabur (*obscur libel*) yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV, haruslah dinyatakan ditolak;

## 2. Gugatan daluwarsa (*verjaring*);

Menimbang, bahwa eksepsi ini diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat IV, yang pada pokoknya bersandar pada ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang

Halaman 57 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk





menyatakan: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.";

Bahwa Tergugat I telah mendapatkan pengakuan hak atas tanah tersebut dengan terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 dengan Gambar Situasi No. 153 Tahun 1981, namun Penggugat baru mengajukan gugatan atas kepemilikan tanah Objek Sengketa setelah 33 (tiga puluh tiga) tahun terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 tersebut;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut, maka hak Penggugat untuk mengajukan gugatan berkaitan dengan berlakunya Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 telah melewati batas waktu yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat IV *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa hak milik karena pewarisan tidak mengenal daluarsa sepanjang ahli waris yang berhak dapat membuktikan peralihan obyek sengketa kepada pihak lain didasarkan pada prosedur yang tidak sah atau perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui secara pasti tentang hal tersebut, maka haruslah melalui proses pembuktian dan masuk kedalam pokok perkara, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat Eksepsi/Keberatan Tergugat I dan Tergugat IV tersebut, tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

3. Gugatan salah pihak (*error in persona*);

Menimbang, bahwa Tergugat I menyatakan Penggugat dalam gugatannya memasukkan Kantor Pengawasan dan Pelayanan Bea Cukai Tipe Pratama Fakfak (*in casu* Tergugat I) sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Bahwa sesuai dengan Pasal 2 Ayat (3) huruf I Peraturan Direktur Jenderal Bea dan Cukai Nomor PER-12/BC/2017 tentang Pedoman

Halaman 58 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk



Pelaksanaan Tugas dan Fungsi dalam Masa Transisi pada Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Bea dan Cukai yang Mengalami Perubahan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 188/PMK.01/2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Bea dan Cukai (selanjutnya disebut Perdirjen BC No. 12 Tahun 2017), menyatakan sebagai berikut:

“(3) Unit organisasi yang dilikuidasi kemudian bergabung dengan unit organisasi terdekat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sebagai berikut:

I. KPPBC Fakfak bergabung dengan KPPBC Babo”;

Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 11 Perdirjen BC No. 12 Tahun 2017, peraturan Dirjen dimaksud mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan, dimana telah ditetapkan pada tanggal 21 Juni 2017;

Bahwa dengan demikian, maka Penggugat telah keliru dalam menarik pihak yang digugat pada perkara *a quo* (*in casu* Tergugat I);

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat I *a quo*, Penggugat dalam repliknya menyatakan bahwa secara eksplisit pada Pasal 2 Ayat (3) huruf I masih menyebutkan kata “bergabung” seperti dikutip: “I. KPPBC Fakfak bergabung dengan KPPBC Babo.”. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia oleh Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, penerbit Balai Pustaka, kata bergabung berarti menyatukan. Jadi kata “bergabung” atau “menyatukan” dari pasal ini berarti menggabungkan atau menghimpun dua unit organisasi, yakni unit organisasi KPPBC Fakfak dan KPPBC Babo, dimana kedua unit organisasi KPPBC Fakfak dan KPPBC Babo ada didalamnya dan tidak menghilangkan salah satu dari unit organisasinya tersebut atau dapat diartikan bahwa unsur unit organisasi KPPBC Fakfak tetap ada didalam KPPBC Babo, sehingga perubahan yang terjadi adalah pada nomenklaturnya dan tidak kepada tugas pokok dan fungsi kelembagaannya yang senyatanya masih melingkup wilayah kerja Kabupaten Fakfak;

Bahwa unsur unit organisasi KPPBC Fakfak yang bergabung dan tetap ada didalam KPPBC Babo, secara hierarkis berada dilingkungan dan bertanggung jawab secara berjenjang kepada Kepala Kantor Wilayah Bea dan Cukai Maluku dan Papua Barat berikut kepada Dirjen Bea dan Cukai hingga kepada Menteri Keuangan R.I.;

Halaman 59 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk



Bahwa secara faktual unit organisasi KPPBC Fakfak yang bergabung atau terhimpun didalam KPPBC Babo masih menguasai, menempati dan menggunakan objek sengketa;

Bahwa secara formal suatu gugatan diajukan kepada pihak yang secara faktual menempati dan menguasai objek sengketa, maka pengajuan gugatan ini kepada unit organisasi KPPBC Fakfak selaku Tergugat I yang bergabung atau terhimpun didalam KPPBC Babo yang hierarkis berada dilingkungan dan bertanggung jawab secara berjenjang kepada Kepala Kantor Wilayah Bea dan Cukai Maluku dan Papua Barat berikut kepada Dirjen Bea dan Cukai hingga kepada Menteri Keuangan R.I. adalah sudah tepat;

Bahwa unit organisasi KPPBC Fakfak selaku Tergugat I yang bergabung atau terhimpun didalam KPPBC Babo yang hierarkis berada dilingkungan dan bertanggung jawab secara berjenjang kepada Kepala Kantor Wilayah Bea dan Cukai Maluku dan Papua Barat berikut kepada Dirjen Bea dan Cukai hingga kepada Menteri Keuangan R.I. telah hadir dalam kapasitas maupun kedudukannya sebagai pihak Tergugat I serta memahami alasan digugatnya dalam persidangan perkara ini;

Bahwa hal penting lainnya adalah bahwa nama pemegang hak atas objek sengketa adalah Departemen Keuangan Republik Indonesia yang secara hierarkis dengan penggabungan tersebut Tergugat I tetap berada sebagai jajaran dibawah Departemen Keuangan Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa dalam Dupliknya, Tergugat I menyatakan bahwa Penggugat dalam Repliknya mendalilkan "*bahwa secara formal suatu gugatan diajukan kepada pihak yang secara faktual menempati dan menguasai objek sengketa.*";

Bahwa berdasarkan atas dalil Penggugat tersebut diatas, dapat Tergugat I sampaikan bahwa pada faktanya yang saat ini menempati dan menguasai objek sengketa adalah KPPBC Babo;

Bahwa setelah berlakunya Peraturan Direktur Jenderal Bea dan Cukai Nomor PER-12/BC/2017 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Fungsi dalam Masa Transisi pada Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Bea dan Cukai yang Mengalami Perubahan Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 188/PMK.01/2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Bea dan Cukai, secara yuridis KPPBC Fakfak tidak dapat dikategorikan sebagai subjek hukum yang dapat dijadikan pihak sesuai ketentuan dalam hukum acara perdata;



Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat I *a quo*, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam hubungan hukum suatu instansi, keberadaannya tidak terlepas satu sama lain, melainkan terkait dalam suatu mata rantai didalam wadah koordinasi Pusat (inter Departemen Pusat). Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 disebutkan, bahwa gugatan yang diajukan terhadap suatu instansi pemerintahan yang memiliki atasan, maka gugatan dimaksud juga harus ditujukan kepada instansi yang secara hierarki berada di atasnya;

Menimbang, bahwa hal inilah yang lazimnya digunakan dalam penulisan subjek hukum menggunakan kata c.q. (*casu quo*), yang berarti dalam hal ini menunjuk entitas besar kearah entitas yang lebih kecil;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah membaca serta mencermati Peraturan Direktur Jenderal Bea dan Cukai Nomor PER-12/BC/2017 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Fungsi dalam Masa Transisi pada Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Bea dan Cukai yang Mengalami Perubahan Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 188/PMK.01/2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Bea dan Cukai;

Menimbang, bahwa karena maksud Penggugat mengajukan gugatan salah satunya ditujukan kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia c.q. Dirjen Bea dan Cukai c.q. Kepala Kantor Wilayah Bea dan Cukai Maluku dan Papua Barat c.q. Kepala Kantor Pengawasan dan Pelayanan Bea dan Cukai Kabupaten Fakfak, sedangkan Menteri Keuangan Republik Indonesia c.q. Dirjen Bea dan Cukai c.q. Kepala Kantor Wilayah Bea dan Cukai Maluku dan Papua Barat c.q. Kepala Kantor Pengawasan dan Pelayanan Bea dan Cukai Kabupaten Fakfak bukanlah organisasi, melainkan sebagai bagian dari suatu Badan Hukum yang disebut Negara/Pemerintah, yang berdasarkan Pasal 2 Ayat (3) huruf l Peraturan Direktur Jenderal Bea dan Cukai Nomor PER-12/BC/2017 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Fungsi dalam Masa Transisi pada Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Bea dan Cukai yang Mengalami Perubahan Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 188/PMK.01/2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Bea dan Cukai, yang mulai berlaku sejak tanggal 21 Juni 2017, telah dilikuidasi kemudian bergabung dengan Kantor Pengawasan dan Pelayanan Bea dan Cukai Babo;

Halaman 61 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Peraturan Direktur Jenderal Bea dan Cukai Nomor PER-12/BC/2017 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Fungsi dalam Masa Transisi pada Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Bea dan Cukai yang Mengalami Perubahan Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 188/PMK.01/2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Bea dan Cukai, Bab IV tentang Transisi Pelaksanaan Tugas dan Fungsi, pada Pasal 7 disebutkan bahwa untuk menunjang kegiatan pengawasan dan pelayanan kepabeanan dan cukai pada Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Bea dan Cukai yang mengalami perubahan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 188/PMK.01/2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Bea dan Cukai, dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut, yang pada huruf b angka 8 disebutkan: Penanganan perkara pidana dan/atau litigasi dilaksanakan pada kantor baru;

Menimbang, bahwa selain itu, dalam Pasal 2 Ayat (3) Peraturan Direktur Jenderal Bea dan Cukai Nomor PER-12/BC/2017 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Fungsi dalam Masa Transisi pada Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Bea dan Cukai yang Mengalami Perubahan Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 188/PMK.01/2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Bea dan Cukai menyebutkan: unit organisasi yang dilikuidasi kemudian bergabung dengan unit organisasi terdekat, yang lebih lanjut pada huruf l disebutkan: KPPBC Fakfak bergabung dengan KPPBC Babo, yang berarti bahwa KPPBC Fakfak dibubarkan/sudah tidak ada lagi, dan bergabung/melebur dengan KPPBC Babo;

Menimbang, bahwa dengan demikian, dengan berlakunya Peraturan Direktur Jenderal Bea dan Cukai Nomor PER-12/BC/2017 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Fungsi dalam Masa Transisi pada Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Bea dan Cukai yang Mengalami Perubahan Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 188/PMK.01/2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Bea dan Cukai pada tanggal 21 Juni 2017, maka KPPBC Fakfak telah dilikuidasi/dibubarkan/sudah tidak ada lagi, dan bergabung/melebur dengan KPPBC Babo;

Menimbang, bahwa selain itu, setelah Majelis Hakim memperhatikan surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat, telah nyata jika surat gugatan tersebut didaftarkan di Kepaniteraan Perdata pada Pengadilan Negeri Fakfak

Halaman 62 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 7 Agustus 2017, setelah berlakunya Peraturan Direktur Jenderal Bea dan Cukai Nomor PER-12/BC/2017 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Fungsi dalam Masa Transisi pada Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Bea dan Cukai yang Mengalami Perubahan Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 188/PMK.01/2016 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Bea dan Cukai pada tanggal 21 Juni 2017;

Menimbang, bahwa selain pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, ketika Pemeriksaan Setempat dilaksanakan pada tanggal 30 Januari 2019, diperoleh fakta bahwa pada tanggal 28 Januari 2019, telah dilaksanakan Pencanangan Zona Integritas untuk Kantor Wilayah DJBC Khusus Papua dan Seluruh Satuan Kerja, bertempat di objek sengketa, yang mana tidak lagi terdapat satuan kerja KPPBC Fakfak, yang dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat, diposisikan sebagai Tergugat I, yakni yang terdiri dari:

- Kantor Wilayah DJBC Khusus Papua;
- KPPBC TMP C Sorong;
- KPPBC TMP C Manokwari;
- KPPBC TMP C Babo;
- KPPBC TMP C Jayapura;
- KPPBC TMP C Amamapare;
- KPPBC TMP C Biak;
- KPPBC TMP C Merauke;
- Pangkalan Sarana Operasi BC Tipe B Sorong;

Menimbang, bahwa selain hal-hal yang telah dipertimbangkan diatas, adanya kesalahan mendudukkan pihak yang digugat (*error in persona*) dalam surat gugatan Penggugat, seperti telah diuraikan diatas, akan memunculkan kemungkinan putusan pengadilan tidak dapat dilaksanakan secara tuntas (*non-executable*);

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa dalil Eksepsi Tergugat I berkaitan dengan gugatan salah pihak (*error in persona*), beralasan menurut hukum, sehingga dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karenanya, maka Eksepsi Tergugat I tentang gugatan salah pihak (*error in persona*), patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat I tentang gugatan salah pihak (*error in persona*) telah dikabulkan, maka Eksepsi yang selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas;

Halaman 63 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk

### Disclaimer

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



Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam Eksepsi sebagaimana tersebut diatas dianggap menjadi bagian yang tidak terpisahkan pada pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, Eksepsi dari Tergugat I telah dikabulkan, maka pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 1365 KUHPdata, pasal-pasal dalam KUHPdata, pasal-pasal dalam *Rechtsreglement Buitengewesten (RBg)*, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta ketentuan lain yang berkenaan dengan perkara ini;

**MENGADILI:**

**DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I;

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.660.000,00 (dua juta enam ratus enam puluh ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Fakfak, pada hari Rabu, tanggal 13 Maret 2019, oleh kami: THOBIAS BENGGIAN, S.H., sebagai Hakim Ketua, IRVINO, S.H. dan AGUS EMAN, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Fakfak Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk, tanggal 17 September 2018, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 18 Maret 2019, oleh Hakim Ketua tersebut, didampingi oleh Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh JOTAM RAHAJAAN, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, serta dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat II, dan Kuasa Tergugat IV, tanpa dihadiri Tergugat I dan Tergugat III.

Halaman 64 dari 65 Putusan Perdata Gugatan Nomor 4/Pdt.G/2017/PN Ffk



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

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

IRVINO, S.H.

THOBIAS BENGGIAN, S.H.

AGUS EMAN, S.H.

Panitera Pengganti,

JOTAM RAHAJAAN, S.H.

Perincian biaya:

1. Pendaftaran ..... Rp30.000,00
  2. Proses ..... Rp200.000,00
  3. Panggilan ..... Rp2.419.000,00
  4. Redaksi ..... Rp5.000,00
  5. Materai ..... Rp6.000,00
  - Jumlah..... Rp2.660.000,00
- (dua juta enam ratus enam puluh ribu Rupiah).