



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 11/ PDT/ 2019/ PT JAP

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA ”

Pengadilan Tinggi Jayapura yang mengadili perkara-perkara Perdata Gugatan pada Tingkat Banding, memutuskan sebagai berikut dalam Perkara antara :

- CHRIEST HAURISSA: Ahli waris dari alm) ADOLF HAURISSA dan (almh) BARBALINA PATTIWAEL; Pekerjaan: Swasta, Alamat: Jl Pattimura RT 001/ RW 001 No 37 Kelurahan Dum Timur Distrik Kistrik Kepulauan, Kota Sorong Propinsi Papua Barat;
- LILY YULIANA HAURISSA: Ahli waris dari (alm) ADOLF HAURISSA dan (almh) BARBALINA PATTIWAEL; Pekerjaan: Ibu Rumah Tangga, Alamat: Jl Sungai Kamundan KM 12, masuk belakang Meubel Pandawa, Kota Sorong, Propinsi Papua Barat;
- JANTJE SIMO HAURISSA: Ahli waris dari (alm) ADOLF HAURISSA dan (almh) BARBALINA PATTIWAEL; Pekerjaan: Gembala Gereja/ Jemaat, Alamat: BGI Glow Senter Bahu Malalayang (Depan Corner Manado), Kotamadya Manado, Propinsi Sulawesi Utara;
- WELMINA HAURISSA atau WELLY HAURISSA: Ahli waris dari (alm) ADOLF HAURISSA dan (almh) BARBALINA PATTIWAEL; Pekerjaan: Ibu Rumah Tangga, Alamat: KPR Mahkota I RT 004/ RW 006 KM 12 Masuk, Kota Sorong, Propinsi Papua Barat;
- MARICE HAURISSA alias SUSTER CICI; Ahli waris dari (alm) ADOLF HAURISSA dan (almh) BARBALINA PATTIWAEL; Pekerjaan: PNS pada RSUD Kabupaten Sorong, Alamat: KPR Mahkota I RT 004/ RW 006 KM 12 Masuk, Kota Sorong, Propinsi Papua Barat;

Selanjutnya masing-masing disebut sebagai: PARA PEMBANDING I/ Semula TERGUGAT IV sampai VIII; Dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya:

1. AREOS BOROLLA,SH.
2. JACOBUS WOGIM,SH.,MH.
3. PATRISIA A FUN,SH; Masing-masing Advokad dan konsultan Hukum pada Kantor LAW OFFICE AREOS B BOROLLA,SH & PARTNERS beralamat di Jl Unta, Kelurahan Remu Utara HBM Distrik Sorong, Kota Sorong, Propinsi Papua Barat, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2018 terdaftar pada Rabu 25 Juli 2018 Nomor 171/SKU.PDT/ VII/2018/PN SON;

Hal 1.dari 33 No.Put.11/PDT/2019/ PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

D A N

- PEMERINTAH RI CQ MENTERI DALAM NEGERI DAN OTONOMI DAERAH RI CQ GUBERNUR PROPINSI PAPUA BARAT CQ BUPATI SORONG: Alamat: Jl Sorong- Klamono KM 24 Aimas II Kabupaten Sorong, Propinsi Papua Barat;
- PEMERINTAH RI CQ MENTERI DALAM NEGERI DAN OTONOMI DAERAH RI CQ GUBERNUR PROPINSI PAPUA BARAT CQ BUPATI SORONG CQ KEPALA BADAN PERENCANAAN PENELITIAN DAN PENGEMBANGAN (BAPERLITBANG) KABUPATEN SORONG, Alamat: Sorong-Klamono KM 24 Aimas II Kabupaten Sorong, Propinsi Papua Barat;
- PEMERINTAH RI CQ MENTERI DALAM NEGERI DAN OTONOMI DAERAH RI CQ GUBERNUR PAPUA BARAT CQ BUPATI SORONG CQ KEPALA DINAS PERUMAHAN SORONG: Alamat: Jl Sorong-Klamono KM 24 Aimas II Kabupaten Sorong, Propinsi Papua Barat;

Selanjutnya disebut sebagai: PEMBANDING II/ Semula TERGUGAT I sampai III; Dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya: Pengacara Negara atas nama :

1. I KETUT MAHA AGUNG,SH.,MH: PLH Kepala Kejaksaan Negeri Sorong.
2. RAMTI BUTARBUTAR,SH: Kepala Seksi Perdata dan TUN Kejaksaan Negeri Sorong, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2018;

L A W A N:

- DOMINGGUS SEPTON Alias DENNY SEPTON: Tempat/Tanggal lahir: Bintuni 26 Mei 1946, Pekerjaan: Pensiunan PNS (Pegawai Negeri Sipil) Kabupaten Sorong, Alamat: Jl Yos Sudarso No 28 RT 002/ RW 002 Kelurahan Kampung Baru Distrik Sorong Kota Sorong, Propinsi Papua Barat;

Selanjutnya disebut sebagai: TERBANDING/ Semula PENGGUGAT; Dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya atas nama:

1. MAX MAHARE,SH.
2. JOROMIAS WATTIMENA,SH. Masing - masing Advokad dari Kantor MAX MAHARE, SH & ASSOSIATE – Lawyer & Legal Consultant, Alamat: Jl Danau Maninjau Lorong IV Nomor 03 RT 002/ RW 003 Kelurahan Pal Putih Distrik Sorong, Propinsi Papua Barat,

Hal 2.dari 33 No.Put.11/PDT/2019/ PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BERDASARKAN Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juni 2018 terdaftar pada Selasa 10 Juli 2018 Nomor 159/SKU.PK/VII/2018/PN SON;

- Pengadilan Tinggi tersebut;
- Setelah memperhatikan:
 1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 11/PDT/2019/PT JAP tanggal 18 Maret 2019 tentang: Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
 2. Surat Penugasan Panitera Pengganti Nomor 11/PDT/2019/PT JAP tanggal 18 Maret 2019;
 3. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 11/PDT/2019/PT JAP tanggal 19 Maret 2019 tentang: Hari Sidang perkara ini;
 4. Surat Panitera Pengadilan Negeri Sorong Klas IB Nomor W30-U2/379/HK.02/III/ 2019 tentang: Pengiriman berkas Banding Perkara No 66/Pdt.G/2018/PN Son tanggal 6 Maret 2019, beserta Salinan Putusan dan Berita Acara terlampir;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang bahwa Terbanding/ Semula Penggugat telah mengajukan Gugatan atas Pembanding II/ Semula Tergugat IV sampai Tergugat VIII dan Pembanding II/ Semula Tergugat I sampai III tanggal 10 Juli 2018 dengan Register Perkara Gugatan Nomor 66/Pdt G/2018/PN Son yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat menjadi Pegawai Negeri Sipil terhitung sejak tanggal 1 Januari 1968 pada Studio RRI Sorong, sesuai Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Irian Barat tanggal, 20 Februari 1968, No. UP/66/1968, saat ini Provinsi Papua, namun sejak tahun 2004 telah dimekarkan menjadi Provinsi Irian Jaya Barat yang mana saat ini telah berubah menjadi Provinsi Papua Barat. Sedangkan Studio RRI Sorong berubah menjadi Kantor Departemen Penerangan Dati II Sorong/Kantor Penerangan Kabupaten Sorong dan saat ini telah menjadi Dinas Informasi dan Komunikasi Kabupaten Sorong-Provinsi Papua Barat, dan Penggugat pensiun pada tanggal, 19 Juli 2002, berdasarkan Surat Keputusan Tergugat I, nomor: SK.823.P/23/V-05/2002, dengan pangkat/golongan ruang: Penata TK. I (IIIId), dengan jabatan terakhir: Kasi Informasi dan Komunikasi Kabupaten Sorong dan masa kerja golongan: 26 tahun 11 bulan ;

Hal 3.dari 33 No.Put.11/PDT/2019/ PT JAP



2. Bahwa saat Penggugat masih berstatus Pegawai Negeri Sipil Kabupaten Sorong, telah ternyata Penggugat menikah dengan Maria Heronika Haurissa yang note bene adalah anak kandung kedua dari (alm) Adolf Haurissa alias (alm) Adolof Haurissa dan (alm) Barbelina Pattiwael di Geredja Kristen Indjili di Irian Barat Resor Sorong, saat ini GKI Immanuel Boswezen Kota Sorong di Provinsi Papua Barat, pada tanggal, 27 Maret 1971 dan dilanjutkan dengan pencatatan perkawinan di Kantor Tjatan Sipil Sorong pada hari dan tanggal tersebut sesuai Surat Petikan yang dipegang oleh Pegawai Luar Biasa Tjatan Sipil di Sorong Wilayah KPS: Sorong Kabupaten Sorong, Propinsi Irian Barat dan langsung dilegalisir oleh Kepala Pemerintah Setempat Sorong di Sorong, nomor: Tudjuh (7) tanggal 2 April 1971, yang mana saat ini telah berubah menjadi Kantor Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Sorong, Provinsi Papua Barat ;
Sedangkan anak-anak kandung dari (alm) Adolf Haurissa dan (alm) Barbelina Pattiwael sebanyak 8 (delapan) orang anak yang secara berturut-turut dapat disebutkan yaitu Melkianus Haurissa, Maria Heronika Haurissa alias Maria Haurisa (Istri Penggugat), Chriest Haurissa (Tergugat IV), Ona Haurissa, Lily Yuliana Haurissa (Tergugat V), Jantje Simon Haurissa (Tergugat VI), Welmina Haurissa alias Welly Haurissa (Tergugat VII), dan Marice Haurissa alias Suster Cici (Tergugat VIII) ;
3. Bahwa (alm) Adolf Haurissa dan (alm) Barbelina Pattiwael bersama 8 (delapan) orang anak-anaknya tinggal disebidang tanah yang di atasnya terdapat rumah dinas/rumah Negara milik Pemda Kabupaten Sorong, yang saat ini terletak di Jln. Yos Sudarso No. 28 RT.002/RW.002 Kelurahan Kampung Baru Distrik Sorong-Kota Sorong, Provinsi Papua Barat, seluas: 849 M2 (*Delapan Ratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi*), dengan batas-batas, sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Kel. Bapak Nathaniel Alfons ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan CV. JADI, sebelumnya milik Kel. (alm) Bapak Petrus Manuputty ;
 - Sebelum Timur berbatasan dengan Kel. Bambang Cokro/ Bukit ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso ;Yang mana sesuai dengan penjualan Rumah Negara Golongan III serta harga jualnya yang telah dibahas dan dikaji oleh Instansi Tehnis terkait dari Pemerintah Kabupaten Sorong dan hasilnya ditetapkan dengan SK (Surat Keputusan) Tergugat I, Nomor: 225 Tahun 2000 tentang Daftar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Harga Jual Rumah Negara Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Sorong dan serta secara jelas tertuang didalam Surat Penunjukan Rumah Negara dari Tergugat II, Nomor: 012/239/2009, tanggal, 28 September 2009, tertulis:

- A. Letak :
Jalan No. : Yos Sudarso ;
Kelurahan : Kampung Baru ;
Kecamatan : Sorong Barat ;
Kabupaten : Kota Sorong ;
- B. Huruf Daftar Nomor : 520/RN-III/2000 ;
- C. Type/Kelas Rumah/Luas Tanah : I (SATU)/95,50/849 M2 ;
- D. Nomor dan tanggal SIP : 245/PEG.V/SIP/SRG/2000 ;

selanjutnya dalam gugatan a quo disebut sebagai *tanah obyek sengketa a quo* ;

4. Bahwa (alm) Adolf Haurissa dan keluarganya yang disebutkan pada dalil posita angka 3 (tiga) tersebut tinggal/menempati di atas *tanah obyek sengketa a quo* sejak tahun 1965 karena (alm) Adolf Haurissa saat itu berstatus sebagai Pegawai Negeri Sipil Pemda Kabupaten Sorong dan pensiun pada tahun 1974, namun baru mendapatkan Surat Izin Perumahan (SIP) dari Tergugat I, pada tanggal, 20 Juni 1978, Nomor: 138/SIP/SRG/1978, dengan masa berlaku SIP hanya 6 (enam) bulan terhitung sejak 1 Juli s/d 31 Desember 1978 dan tidak lagi diperpanjang SIP atas nama (alm) Adolf Haurissa. Dan selanjutnya (alm) Adolf Haurissa menempati tanah obyek sengketa a quo tanpa didasari SIP (Surat Izin Perumahan) dari Terguga I ;

Bahwa *didalam* SIP, Nomor: 138/SIP/SRG/1978, tanggal, 20 Juni 1978 *termuat secara jelas, terperinci dan tegas yang menyebutkan beberapa ketentuan yang merujuk pada Peraturan Daerah Kabupaten Sorong Nomor: 18 Tahun 1976 untuk "mendiami tanah obyek sengketa a quo"* oleh (alm) Adolf Haurissa dan keluarganya, yaitu sebagai berikut:

- 4.1. Penempatan ini mulai berlaku tanggal 1 Juli s/d 31 Desember 1978 ;
- 4.2. Pembayaran sewa rumah per bulan Rp. 750,- (tujuh ratus lima puluh rupiah) ;
- 4.3. Dilarang menjual, menyewakan, menghipotikkan, menunjuk penghuni lain,
atau mengalihkan kepada pihak ketiga ;

Hal 5.dari 33 No.Put.11/PDT/2019/ PT JAP



- 4.4. Dilarang membongkar, merobah bentuk, menambah dan membangun dalam pekarangan tanpa izin dari Kepala Daerah.
- 4.5. Setiap pegawai Negeri yang menjalani masa pensiun tidak berhak lagi menghuni rumah Pemerintah Daerah kecuali dengan izin Kepala Daerah.
- 4.6. Diwajibkan memelihara rumah dan pekarangan tersebut dan mengganti kerugian atau memperbaiki kerusakan yang karena akibat perbuatan penghuni ;
- 4.7. Setiap penghuni yang akan meninggalkan rumah tersebut, agar kunci diserahkan kepada Kepala Daerah Cq. Seksi Perumahan Daerah pada Sub Direktorat Ketertiban Umum Setwilda Tingkat II Sorong ;
- 4.8. Bagi penghuni rumah dengan sengaja melalaikan ketentuan tersebut di atas, maka akan diambil tindakan pencabutan SIP ;
- 4.9. SIP ini hanya berlaku 6 (enam) bulan ;
5. Bahwa selama Adolf Haurissa masih aktif dan bahkan sudah pensiun dengan pangkat/golongan ruang Adolf Haurissa adalah Penata TK. I (*III/d*) dengan jabatan terakhir sebagai Pegawai pada Kantor Kecamatan Kabupaten Sorong, sesuai petikan dari buku daftar Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Irian Jaya, Nomor: 778/P, tanggal, 25 Juni 1974, saat ini adalah Gubernur Provinsi Papua, telah ternyata Adolf Haurissa "*tidak pernah mengurus tanah obyek sengketa a quo*" untuk membeli/peralihan hak rumah Dinas/rumah Negara dari Tergugat I, II dan III tersebut untuk menjadi hak milik Adolf Haurissa hingga Adolf Haurissa meninggal dunia pada tanggal, 21 April 1987, sesuai Akta Surat Kematian No. 474.3/65 dan selain itu pula, telah ternyata Tergugat I tidak lagi menerbitkan SIP atas nama (alm) Adolf Haurissa atau salah satu anak kandung dari (alm) Adolf Haurissa ;
6. Bahwa setelah Adolf Haurissa meninggal dunia pada tahun 1987, telah ternyata pernah Tergugat III berupaya mengeluarkan dan bahkan memaksa keluar *anak kandung* dari (alm) Adolf Haurissa yang tinggal di atas tanah obyek sengketa a quo atas nama Ona Haurissa yang mana saat itu Ona Haurissa sendiri tinggal bersama 3 (tiga) orang anak kandungnya dan 1 (satu) orang keponakan sebab ada Pegawai Negeri Sipil Kabupaten Sorong lainnya, yaitu Bapak Drs. Taibilolo selaku Kepala Kecamatan Salawati Kabupaten Sorong, saat ini Kepala Distrik Kabupaten Sorong ingin menempati tanah obyek sengketa a quo, namun Ona Haurissa tidak mau keluar dan kemudian Ona Haurissa melaporkan



tindakan Tergugat III kepada Penggugat dan saat itu tidak ada perlawanan atau keberatan dari Tergugat IV sampai dengan Tergugat VIII kepada Tergugat III ;

Bahwa tindakan Tergugat III adalah wajar karena fasilitas perumahan bagi Pegawai Negeri Sipil Pemerintah Kabupaten Sorong pada saat itu sangat terbatas/minim, selain itu tindakan Tergugat III telah sesuai dengan peraturan Surat Izin Perumahan (SIP) dari Tergugat I, tertanggal, 20 Juni 1978, Nomor: 138/SIP/SRG/1978, pada point 1 (satu), 5 (lima) dan (9), sesuai uraian dalil posita pada angka 4 (empat) gugatan a quo tersebut di atas, yang menegaskan:

Point 1: Penempatan ini mulai berlaku tanggal 1 Juli s/d 31 Desember 1978.

Point 5: Setiap pegawai Negeri yang menjalani masa pensiun tidak berhak lagi menghuni rumah Pemerintah Daerah kecuali dengan izin Kepala Daerah ;

Point 9: SIP ini hanya berlaku 6 (enam) bulan ;

7. Bahwa melihat kondisi dan situasi sebagaimana yang diuraikan pada dalil posita gugatan a quo angka 6 (enam) tersebut di atas, selanjutnya Penggugat menghadap Tergugat I dan melaporkan sikap arogansi Tergugat III, dan kemudian Tergugat I memerintahkan kepada Penggugat untuk tetap menempati rumah Dinas/rumah Negara in casu di atas tanah obyek sengketa a quo karena Penggugat masih berstatus Pegawai Negeri Sipil yang masih aktif bekerja di Pemerintah Kabupaten Sorong dan disisi lain Penggugat telah menikah. Dengan demikian, secara hukum, Penggugat menempati dan menguasai tanah obyek sengketa a quo bukan berdasarkan pengalihan hak atau penunjukan dari Adolf Haurissa sebelum Adolf Haurissa meninggal dunia, akan tetapi berdasarkan SIP yang sah yang dikeluarkan oleh Tergugat I sejak tahun 1987 kepada Penggugat ;
8. Bahwa sejak penerbitan SIP pada tahun 1987 oleh Tergugat I, selanjutnya Penggugat bersama istri dan anak-anaknya mendiami atau menguasai, menjaga dan merawat rumah Dinas/rumah Negara yang merupakan tanah obyek sengketa a quo berdasarkan SIP yang sah dan sejak Tergugat I menerbitkan SIP atas nama Penggugat, telah ternyata tidak ada permasalahan hukum yang timbul dan/atau tidak ada keberatan dari anak-anak kandung (alm) Adolf Haurissa pada saat itu ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Adapun *Surat Izin Penghunian Rumah Dinas/rumah Negara* di atas tanah obyek sengketa a quo atas nama *Penggugat* yang dikeluarkan/diterbitkan oleh Tergugat I secara berturut-turut, sebagai berikut:

- a. Surat Izin Penghunian Rumah Dinas, nomor: 04/V/SIP/SRG/1987, tanggal, 19 Juni 1987 (*yang ditanda tangani oleh Sekretaris Wilayah Daerah atas nama Tergugat I*) ;
- b. Surat Izin Penghunian Rumah Dinas, nomor: 277/0/SIP/SRG/1994/95, tanggal, 1 April 1994 (*yang saat itu dijabat oleh Bapak Abraham O. Atururi*) ;
- c. Surat Izin Penghunian Rumah Dinas, nomor: 509/Peg.V/SIP/SRG/1998/99, tanggal, 1 April 1998 (*yang saat itu dijabat oleh Bapak John P.Wanane, SH*) ;
- d. Surat Izin Penghunian Rumah Dinas, nomor: 167/Peg.V/SIP/SRG/1999-2000, tanggal, 1 April 1999 (*yang saat itu dijabat oleh Bapak John P.Wanane, SH*) ;
- e. Surat Izin Penghunian Rumah Dinas, nomor: 245/Peg.V/SIP/SRG/2000, tanggal, 1 April 2000 (*yang saat itu dijabat oleh Bapak John P.Wanane, SH*) ;

9. Bahwa berkaitan dengan Tergugat I melakukan penjualan rumah dinas/Rumah Negara in casu tanah obyek sengketa a quo dan telah membentuk Instansi Tehnis sebagai Panitia Penaksir dan Penilaian Rumah dan ganti rugi terkait untuk membahas dan mengkaji penjualan Rumah Negara Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Sorong dan kemudian hasil dari pembahasan dan pengkajian Instansi Tehnis terkait dituangkan dalam Surat Keputusan Tergugat I, Nomor: 225 tanggal, 15 September 2000 tentang: "*Daftar Rincian Jual Rumah Negara Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Sorong*", yang telah ternyata nama Penggugat yang memiliki SIP (Surat Ijin Penghunian rumah Dinas) yang sah termasuk didalam Surat Keputusan Tergugat I a quo, dengan *daftar nomor urut: 520, dengan luas tanah 849 M2 (Delapan Ratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi) yang di atasnya telah terdapat bangunan rumah tinggal untuk berhak membeli rumah Dinas/rumah Negara* in casu tanah obyek sengketa a quo tersebut dengan harga jual Rp. 70.974.400 (Tujuh Puluh Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Empat Ratus Rupiah) ;

10. Bahwa sekitar bulan Juli s/d Desember 2001, Tergugat I melalui Tergugat II dan Tergugat III melakukan sosialisasi penjualan Rumah Negara

Hal 8.dari 33 No.Put.11/PDT/2019/ PT JAP



Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Sorong. Dan kemudian pada tanggal, 20 Januari 2002, Tergugat I menyurati "*Para Pemegang SIP Rumah Dinas Pemerintah Kabupaten Sorong*" melalui surat, nomor: 012/192, Perihal: Surat Pemberitahuan, yang berisikan antara lain tentang hasil sosialisasi penjualan Rumah Negara Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Sorong pada bulan Juli s/d Desember 2001 dan penjualan Rumah Negara Golongan III serta harga jualnya in casu tanah obyek sengketa a quo yang telah ternyata sudah dibahas dan dikaji oleh Instansi Tehnis terkait in casu Tergugat II dan III dan hasilnya sudah ditetapkan dengan Surat Keputusan Tergugat I, nomor: 225 tahun 2000, tanggal, 15 September 2000 ;

11. Bahwa kemudian Dinas Tata Ruang dan Pemukiman Pemerintah Kabupaten Sorong, yang saat ini adalah Tergugat III, pada tanggal, 18 Oktober 2005 menyurati Penggugat sebagai Pemegang SIP Rumah Dinas, Jln. Yos Sudarso Kampung Baru Sorong in casu tanah obyek sengketa a quo dan bukan ditujukan pada anak-anak kandung (*alm*) Adolf Haurissa, dengan surat nomor: 012/60, Perihal: Pemberitahuan, yang mana isi surat Tergugat III pada intinya, antara lain, sebagai berikut :

a. Memberitahukan tentang Surat Keputusan Tergugat I, nomor: 225 tahun 2000, tanggal, 15 September 2000, dimana Penggugat memiliki nama dengan daftar nomor urut: 520/RN-III/2000 dan berhak membeli rumah negara/rumah dinas Pemerintah Kabupaten Sorong in casu tanah obyek sengketa a quo. *Sedangkan nama (alm) Adolf Haurissa sama sekali tidak ada didalam Surat Keputusan Tergugat I, nomor: 225 tahun 2000, tanggal, 15 September 2000 ;*

b. Tergugat III memerintahkan kepada Penggugat untuk membayar uang muka harga jual Rumah Negara Golongan III milik Pemerintah Kabupaten Sorong seharga Rp. 70.974.400 (Tujuh Puluh Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Empat Ratus Rupiah) supaya disetorkan ke Kas Daerah pada Bank Papua Cabang Sorong dengan nomor rekening: 1.2.4.008, dan satu lembar bukti setoran disampaikan kepada Bendahara Khusus Penerima pada Kantor Tergugat III ;
Bahwa didalam Surat Tergugat III tersebut, tidak ada sama sekali memerintahkan kepada (alm) Adolf Haurissa in casu Tergugat IV s/d Tergugat VIII untuk membayar uang muka atau membayar lunas tanah obyek sengketa a quo ke Kas Daerah pada Bank Papua Cabang Sorong dengan nomor rekening: 1.2.4.008 ;



c. Pemegang SIP in casu Penggugat yang telah melunasi uang muka dapat menandatangani Akta Perjanjian/Kontrak dengan Pemerintah Kabupaten Sorong pada Kantor Tergugat III ;

d. Para Pemegang SIP yang membeli/membayar secara tunai atau telah melunasi harga jual Rumah Negara Gol.III, maka langsung balik nama Sertifikat Tanah melalui PPAT di Sorong ;

12. Bahwa selanjutnya Penggugat melalui anak kandung Penggugat atas nama Hery Imelda Septon membantu Penggugat *menyetor secara lunas* ke Rekening Pemegang Kas Daerah Kabupaten Sorong AC. 21.1009.01701-7 pada Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Sorong sebesar Rp. 70.974.400 (Tujuh Puluh Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Empat Ratus Rupiah) pada tanggal, 28 September 2009 untuk membayar tanah obyek sengketa a quo sesuai perintah Tergugat I melalui Tergugat III sebagaimana yang diuraikan pada dalil posita gugatan a quo pada angka 11 (sebelas) tersebut di atas ;

13. Bahwa kemudian berlandaskan pada dasar hukum berupa "surat tanda setor" pada Rekening Pemegang Kas Daerah Kabupaten Sorong AC. 21.1009.01701-7 pada Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Sorong sebesar Rp. 70.974.400 (Tujuh Puluh Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Empat Ratus Rupiah), yang mana pada "surat tanda setor" tertulis jelas tentang "uraian": "Setoran Pelunasan Atas Pembelian Rumah Dinas Milik Pemda Kabupaten Sorong Atas nama Bapak Denny Septon in casu Penggugat, Jl. Yos Sudarso No. 28 Sorong in casu tanah obyek sengketa a quo", maka Penggugat dibantu Tergugat III membuat dan mengajukan permohonan secara tertulis dalam bentuk Form. A kepada Tergugat I, di atas kop surat Tergugat III, pada tanggal, 28 September 2009 dan ditanda tangani oleh Pemohon in casu Penggugat dan diketahui/disetujui Tergugat III, perihal: Permohonan Membeli Rumah Negara Gol. III in casu tanah obyek sengketa a quo, yang mana surat permohonan Penggugat kepada Tergugat I, telah ternyata dilampirkan pula:

a. Surat Pernyataan Belum Pernah Membeli/Memperoleh Rumah Dinas (Lampiran Surat Permohonan Membeli Rumah Negara), tanggal, 28 September 2009, yang merupakan bentuk Form. A.2, dari Penggugat a quo selaku Pemohon di atas kop surat Tergugat III dan diketahui/disetujui Tergugat III ;



b. Surat Penunjukan Rumah Negara, Nomor: 012/239/2009, tanggal, 28 September 2009 atas nama Penggugat dari Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Sorong, yang saat ini telah berubah menjadi Badan Perencanaan Penelitian Dan Pengembangan (BAPERLITBANG) Kabupaten Sorong in casu Tergugat II, yang merupakan bentuk Form. A.3 ;

Bahwa secara prosedur hukum, langkah yang diambil Penggugat yang dibantu oleh Tergugat II dan Tergugat III sesungguhnya sudah tepat dan benar, dan telah ternyata sejalan dengan Surat Keputusan Kepala Badan Kepegawaian Negara, Nomor: 006228/KEP/KRIP/KC605/A/07, tanggal, 16 Juli 2007, baik *Golongan Ruang Terakhir III/d Penggugat* dan *alamat terakhir yang disebutkan didalam Surat Keputusan tersebut* adalah Jl. Laksamana Dua (Laksda) Yos Sudarso No. 28 Kampung Baru Sorong Irian Jaya Barat *in casu tanah obyek sengketa a quo* dan telah sesuai pula dengan Pasal 16 ayat (1) dan (2) dan Pasal 17 ayat (1) angka 2 Peraturan Pemerintah RI, nomor 31 tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah RI, Nomor 40 tahun 1994 tentang Rumah Negara, yang menegaskan:

Pasal 16 :

Ayat (1) Rumah negara yang dapat dialihkan haknya adalah Rumah Negara ;

Ayat (2) Rumah Negara Golongan III sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) beserta atau tidak beserta tanahnya hanya dapat dialihkan haknya kepada penghuni atas permohonan penghuni ;

Pasal 17 :

Ayat (1) Penghuni Rumah Negara Golongan III yang dapat mengajukan permohonan pengalihan hak harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

Angka 2 Pensiunan pegawai negeri :

- a. menerima pensiunan dari Negara ;
- b. *memiliki Surat Izin Penghunian yang sah* ;
- c. belum pernah membeli atau memperoleh fasilitas rumah dan/atau tanah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

14. Bahwa, selain itu Penggugat juga membayar PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bumi dan Bangunan di atas tanah obyek sengketa a quo yang dikeluarkan oleh Kantor Wilayah XV DJP Malirja Kantor Pelayanan PBB Sorong atas nama Penggugat sebagai wujud Warga Negara Indonesia yang taat hukum dalam hal melakukan pembayaran pajak pada Bank Papua Cabang Sorong ;

15. Bahwa pada tanggal, 2 Februari 2018, Penggugat kembali menyurati Tergugat I dan salah satu tembusan surat Penggugat ditujukan kepada Tergugat II, Perihal: Permohonan Penerbitan Keputusan Bupati tentang Penjualan Rumah Negara Golongan III milik Pemerintah Kabupaten Sorong kepada SIP atas nama Dominggus Septon in casu Penggugat sebagai tindak lanjut dari Surat permohonan Penggugat tertanggal, 28 September 2009 sebagaimana yang telah diuraikan pada angka 13 (tiga belas) dalil Posita Gugatan Penggugat a quo tersebut di atas ;

Bahwa kemudian Penggugat yang diwakili oleh anak-anak Penggugat bernama Herni Imelda Septon dan Avri Jesica Septon yang ditemani oleh suaminya bernama Jhonly datang dan menemui Tergugat II di Kantor Baperlitbang Kabupaten Sorong. Dan Tergugat II pada saat itu meminta agar Penggugat yang diwakili Herni Imelda Septon dan Avri Jesica Septon yang ditemani oleh suaminya bernama Jhonly *datang kembali dan Tergugat II berjanji akan sinkronisasi data yang dimiliki Penggugat dengan data yang dimiliki Tergugat I, II dan III* sebab Tergugat IV s/d Tergugat VIII ada bukti setoran ke Rekening Pemegang Kas Daerah Kabupaten Sorong AC. 21.1009.01701-7 pada Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Sorong sebesar Rp. 70.974.400 (Tujuh Puluh Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Empat Ratus Rupiah) dan Tergugat II meminta agar Penggugat prinsipal tidak perlu hadir karena Penggugat sudah tua ;

16. Bahwa *terlepas dari persoalan hukum* adanya permohonan Penggugat pada tanggal, 2 Februari 2018 sebagaimana dalil posita gugatan a quo pada angka 15 (lima belas) tersebut di atas, maka langkah hukum yang harus diambil oleh Tergugat I yang dibantu oleh Tergugat II dan III beranjak dari dalil posita gugatan Penggugat a quo pada angka 1 (satu) s/d 14 (empat belas) tersebut di atas, *sudah sepatutnya menurut hukum* Tergugat I sudah menerbitkan "*Surat Keputusan Tergugat I tentang Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan Rumah Negara Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Sorong kepada Pemegang Izin Penghunian*

Hal 12.dari 33 No.Put.11/PDT/2019/ PT JAP



Rumah Dinas Selaku Pembeli atas nama Penggugat”, dan Penggugat a quo telah menandatangani Akta Perjanjian/Kontrak dengan Pemerintah Kabupaten Sorong pada Kantor Tergugat III atau langsung balik nama Sertifikat Tanah melalui PPAT di Sorong pada tahun 2009 sesuai dan sejalan dengan surat Tergugat III tanggal, 18 Oktober 2005, nomor: 012/60, Perihal: Pemberitahuan, sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada posita gugatan a quo tersebut di atas ;

Adapun maksud dan tujuan dikeluarkan Surat Keputusan Tergugat I terhadap Penggugat a quo untuk memberikan kepastian hukum berkaitan dengan kepastian kepemilikan atas tanah obyek sengketa a quo yang *”sejalan dan sesuai perintah”* :

- a. Undang-undang dan Peraturan Pemerintah RI tentang Rumah Negara ;
- b. Surat Keputusan Tergugat I, nomor: 225 tahun 2000, tanggal, 15 September 2000 ;
- c. Surat Tergugat I, Nomor: 012/192, tanggal, 20 Januari 2002 ;
- d. Surat Tergugat III, Nomor: 012/60, tanggal, 18 Oktober 2005 ;
- e. Dan terakhir *Penggugat telah melunasi/menyetor secara lunas sesuai harga tanah obyek sengketa a quo pada tanggal, 28 September 2009 ke Rekening Pemegang Kas Daerah Kabupaten Sorong AC. 21.1009.01701-7 pada Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Sorong sebesar Rp. 70.974.400 (Tujuh Puluh Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Empat Ratus Rupiah) ;*

17. Bahwa *ternyata secara diam-diam* anak-anak kandung (alm) Adolf Haurissa yang bernama Chriest Haurissa in casu Tergugat IV, Lily Yuliana Haurissa in casu Tergugat V, Jantje Simon Haurissa in casu Tergugat VI, Welmina alias Welly Haurissa in casu Tergugat VII, dan Marice Haurissa alias Suster Cici in casu Tergugat VIII melalui Tergugat VIII *tanpa sepengetahuan dari saudara-saudara kandung lainnya* yaitu Melkianus Haurissa, Maria Heronika Haurissa alias Maria Haurisa (Istri Penggugat) dan Ona Haurissa termasuk Penggugat telah *”menyurati Tergugat I”* pada tanggal, *09 April 2018* dan salah satu tembusan surat tersebut ditujukan kepada Tergugat II ;

Bahwa substansi surat Tergugat IV s/d Tergugat VIII melalui surat yang ditanda tangani oleh Tergugat VIII sebagai pemohon, yaitu:

- a. Bahwa tanah obyek sengketa a quo kiranya berkenan dapat menghibahkan kepada (alm) Adolf Haurissa ;



b. Bahwa SIP (Surat Izin Penghunian Rumah Dinas) atas nama Penggugat dianggap TIDAK BENAR, maka mohon dikembalikan kepada Ahli Waris (alm) Adolf Haurissa ;

Bahwasanya, surat Tergugat VIII *secara hukum terdapat persangkaan-persangkaan yang kuat* telah ada pertemuan sebelumnya antara Tergugat II dengan Tergugat IV s/d Tergugat VIII secara diam-diam. Oleh karena itu, surat Tergugat VIII tertanggal, 09 April 2018 yang ditujukan kepada Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat ;

18. Bahwa oleh karena tanah obyek sengketa a quo "*bukanlah harta warisan*" yang merupakan harta gono gini yang didapatkan selama perkawinan antara (alm) Adolf Haurissa dan (alm) Barbelina Pattiwael, maka gugatan a quo cukup diajukan kepada anak-anak kandung (alm) Adolf Haurissa yaitu Chriest Haurissa in casu Tergugat IV, Lily Yuliana Haurissa in casu Tergugat V, Jantje Simon Haurissa in casu Tergugat VI, Welmina Haurissa alias Welly Haurissa in casu Tergugat VII, dan Marice Haurissa alias Suster Cici in casu Tergugat VIII karena Tergugat IV s/d Tergugat VIII secara terang-terangan mencoba menghalang-halangi Penggugat dalam proses pengalihan hak atas tanah obyek sengketa a quo dari Tergugat I kepada Penggugat a quo ;

Sedangkan saudara-saudara kandung lainnya dari Tergugat IV s/d Tergugat VIII yaitu Melkianus Haurissa, Maria Heronika Haurissa alias Maria Haurisa (Istri Penggugat) dan Ona Haurissa tidak diikutsertakan dalam gugatan a quo karena Melkianus Haurissa sangat mendukung langkah hukum Penggugat, sedangkan Ona Haurissa saat ini tinggal bersama Penggugat dan Maria Heronika Haurissa alias Maria Haurisa yang note bene Istri Penggugat di atas tanah obyek sengketa a quo yang merupakan rumah Dinas/rumah Negara milik Pemerintah Kabupaten Sorong dan bukan harta gono gini/harta warisan yang ditinggalkan dari hasil perkawinan (alm) Adolf Haurissa dan (alm) Barbelina Pattiwael ;

19. Bahwa bermuara dari perbuatan Tergugat IV s/d Tergugat VIII melalui surat Tergugat VIII kepada Tergugat I tertanggal, 09 April 2018, selanjutnya Tergugat II mengundang Penggugat dan Keluarga Penggugat yang diwakili Maria Heronika Haurissa alias Maria Haurisa yang note bene Istri Penggugat, adik ipar Ona Haurissa, Herni Imelda Septon dan Avri Jessica Septon yang ditemani suaminya bernama Jhonly. Sedangkan Keluarga (alm) Adolf Haurissa diwakili oleh Tergugat V, Tergugat VII,



Tergugat VIII dan dihadiri pula dari saudara angkat dari (alm) Adolf Haurissa atas nama Zeth Yekwan dan pertemuan tersebut diadakan pada tanggal, 09 Mei 2018 didalam ruang kerja Tergugat II sesuai dengan Surat Undangan Tergugat II, nomor: 005/147/2018, tanggal, 07 Mei 2018, jam: 09.00 Witim ;

Bahwa pertemuan tersebut sangat ironis karena "*tanpa dihadiri*" oleh Tergugat III, Bagian Hukum Setda Kabupaten Sorong, Sekretaris Daerah (Sekda) Kabupaten Sorong dan Instansi lainnya yang berkompeten dan selain itu, yang lebih ironis lagi dan merupakan kelucuan hukum, telah ternyata Tergugat II "*tanpa menyinkronisasi data yang dimiliki Penggugat*" sesuai janji Tergugat II sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada angka 15 (lima belas) gugatan a quo tersebut di atas, namun Tergugat II langsung menegaskan kepada Keluarga Penggugat, yaitu:

- a. Bahwa Penggugat tidak berhak menempati rumah dinas Pemda Kabupaten Sorong in casu tanah obyek sengketa a quo *dan akan menghibahkan tanah obyek sengketa a quo kepada Tergugat IV ;*
- b. Bahwa Pemda Kabupaten Sorong akan mengembalikan uang pembayaran rumah dinas Golongan III yang disetor Penggugat ke account Kas Daerah ;
- c. Bahwa Tergugat II akan berupaya membatalkan SIP rumah dinas atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Tergugat I semasa kepemimpinan Bupati Kabupaten Sorong atas nama Bapak Abraham O. Atururi dan Bapak John P. Wanane selama 2 (dua) periode dan Bapak Stevanus Malak selama 2 (dua) periode ;

Bahwasanya, *secara hukum terdapat persangkaan-persangkaan yang kuat* telah ada pertemuan sebelumnya antara Tergugat II dengan Tergugat IV s/d Tergugat VIII secara diam-diam sehingga Tergugat II telah memiliki niat ingin membatalkan proses pengalihan hak di atas tanah obyek sengketa a quo kepada Penggugat dan dialihkan secara hibah/jual kepada Tergugat IV s/d Tergugat VIII atas nama Tergugat IV ;

20. Bahwa sesungguhnya secara hukum, pernyataan Tergugat II yang disampaikan didalam pertemuan tanggal, 09 Mei 2018 tersebut:

- a. Sangat melukai perasaan hati Keluarga Penggugat yang hadir pada saat pertemuan itu dan Penggugat sebagai pensiunan Pegawai Negeri Sipil yang telah mengabdikan selama 26 tahun 11 bulan pada Dinas Informasi dan Komunikasi Pemerintah Kabupaten Sorong ;



- b. Menunjukkan bahwasanya Tergugat II tidak pernah membaca data tentang riwayat pekerjaan Penggugat, dimana Penggugat pensiun berdasarkan Surat Keputusan Tergugat I, nomor: SK.823.P/23/V-05/2002 tanggal, 19 Juli 2002 dan bukan surat keputusan pensiun dari Instansi Vertikal ;
- c. Tergugat II menunjukkan ketidakmampuan dalam memimpin suatu Badan sebagai perangkat daerah atau organisasi perangkat daerah (OPD) yang tugasnya membantu Tergugat I ;
- d. Tergugat II tidak memahami tentang Peraturan Pemerintah RI, nomor 31 tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah RI, Nomor 40 tahun 1994 tentang Rumah Negara yang mengatur tentang pengalihan hak rumah Dinas/rumah Negara adalah PNS atau Pensiunan PNS yang Golongan III seperti Penggugat. Sedangkan pada saat terakhir Adolf Haurissa pensiun, telah ternyata pangkat/golongan ruang Adolf Haurissa adalah Penata TK. I golongan *III/d* sesuai petikan dari buku daftar Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Irian Jaya, Nomor: 778/P, tanggal, 25 Juni 1974 ;
- e. Tergugat II mencampuradukan pemahaman hukum yang sempit antara pengertian rumah dinas/negara dengan harta warisan/harta gono gini, apalagi terdapat persangkaan-persangkaan yang kuat, Tergugat II pernah melakukan hal yang sama, yaitu mengalihkan/menghibahkan rumah Dinas/rumah Negara Pemerintah Kabupaten Sorong kepada pihak ketiga tidak sesuai ketentuan yang berlaku ;

Bahwa lebih lucu dan Ironis lagi, didalam pertemuan tersebut terungkap dan terlihat jelas bahwasanya surat Tergugat VIII tertanggal, 09 April 2018 yang ditujukan kepada Tergugat I, yang mana *salah satu lampiran* permohonannya terdapat "*tanda bukti setor*" milik Penggugat yang disetor Hery Imelda Septon ke Rekening Pemegang Kas Daerah Kabupaten Sorong AC. 21.1009.01701-7 pada Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Sorong sebesar Rp. 70.974.400 (Tujuh Puluh Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Empat Ratus Rupiah) tertanggal, 28 September 2009, padahal jelas-jelas pada "*tanda bukti setor*" tertulis tentang "*uraian*": "*Setoran Pelunasan Atas Pembelian Rumah Dinas Milik Pemda Kabupaten Sorong Atas nama Bapak Denny Septon in casu Penggugat, Jl. Yos Sudarso No. 28 Sorong in casu tanah obyek sengketa a quo*" ;



Dan yang tidak masuk akal secara hukum adalah tanda bukti setor Penggugat dijadikan dasar hukum oleh Tergugat II untuk menghibahkan/mengalihkan hak tanah obyek sengketa a quo yang seharusnya menurut hukum menjadi milik Penggugat a quo, namun Tergugat ingin menghibahkan kepada Tergugat IV s/d Tergugat VIII atas nama Tergugat IV dengan cara melakukan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian, terdapat persangkaan-persangkaan hukum yang kuat pula, dimana Tergugat II menggunakan "konflik kepentingan" yang "sengaja diciptakan akibat pemahaman hukum yang sempit" oleh Tergugat II antara Penggugat dengan Tergugat IV s/d Tergugat VIII. Padahal pengertian/definisi hukum tentang "konflik kepentingan" diatur jelas dalam Undang-Undang dan hal ini tidak disadari oleh Tergugat II akibat tidak membaca Undang-Undang ;

Bahwa yang dimaksud dengan "konflik kepentingan" menurut pengertian hukum Pasal 1 angka 14 Undang-Undang Nomor: 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, disebutkan secara tegas, yaitu: "Kondisi Pejabat Pemerintahan yang memiliki kepentingan pribadi untuk menguntungkan diri sendiri dan/atau orang lain dalam penggunaan wewenang sehingga dapat mempengaruhi netralitas dan kualitas keputusan dan/atau tindakan yang dibuat dan/atau dilakukannya" ;

21. Bahwa sejalan dengan perbuatan Tergugat II didalam pertemuan pada tanggal, 09 Mei 2018, maka patut diduga keras bahwasanya Tergugat II sebagai Penyelenggara Negara telah melakukan dugaan tindak pidana kolusi dan/atau nepotisme dan penipuan sebagaimana yang diatur dan diancam dalam Pasal 21 dan/atau Pasal 22 Undang-Undang RI Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih Dan Bebas Dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme dan Pasal 378 KUHP, dan Penggugat akan mengambil langkah hukum lainnya, selain dan setelah gugatan Penggugat a quo didaftarkan di Pengadilan Negeri Sorong terhadap Tergugat II maupun Staf/Pejabat Pemerintah Kabupaten Sorong atau pihak ketiga lainnya "yang turut serta" (Pasal 55 KUHP) atau "turut membantu" (Pasal 56 KUHP) dalam hal melakukan dugaan tindak pidana yang dimaksud tersebut di atas dengan "manipulasi data milik Penggugat". Apalagi, Penggugat telah mendapatkan informasi adanya "salinan Surat Keputusan Tergugat I", terlepas ada atau tidak ada, "minuta asli Surat Keputusan Tergugat I" dan tanpa paraf koordinasi dari Sekda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Sorong atas Penjualan tanah obyek sengketa a quo atas nama Tergugat IV, yang mana sudah berada ditangan Tergugat IV s/d Tergugat VIII. Maka, langkah hukum Penggugat secara aspek pidana tidak dapat dibendung lagi ;

22. Bahwa bertitik tolak pada dalil-dalil posita gugatan Penggugat a quo pada angka 1 (satu) sampai dengan angka 21 (dua puluh satu) tersebut di atas, maka perbuatan Tergugat IV s/d Tergugat VIII yang mencoba menghalang-halangi proses pengalihan hak tanah obyek sengketa a quo kepada Penggugat dan serta Tergugat I, II dan III tidak memproses "Surat Keputusan Tergugat I tentang Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan Rumah Negara Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Sorong kepada Pemegang Izin Penghunian Dinas Selaku Pembeli atas nama Penggugat" adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

23. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum Para Tergugat a quo sebagaimana diuraikan pada dalil-dalil posita gugatan Penggugat a quo angka 1 (satu) sampai dengan angka 22 (dua puluh dua) tersebut di atas, sesungguhnya secara hukum perbuatan Para Tergugat a quo telah menimbulkan kerugian, baik kerugian materiil maupun immateriil terhadap Penggugat sebesar Rp. 1.160.000.000., (terbilang: Satu Milyar Seratus Enam Puluh Juta Rupiah), dengan perincian, sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil, berupa:

- biaya pemugaran/ renovasi rumah dinas sejak tahun 1987 s/d 2018 sebesar Rp. 150.000.000,- ;
- biaya pengurusan proses pengalihan hak selama ini sebesar Rp. 10.000.000,- ;

b. Kerugian Immateriil, berupa:

Perasaan malu Penggugat terhadap masyarakat Kabupaten Sorong dan Kota Sorong yang selama ini mengetahui, bahwasanya Penggugat dan anak-anak Penggugat yang mendiami, menguasai dan menjaga rumah dinas dan bahkan akan memiliki rumah dinas tersebut sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, jika ditafsir sebesar Rp 1.000.000.000,- ;

24. Bahwa Gugatan Penggugat a quo telah nyata-nyata berdasarkan pada bukti autentik, oleh karena itu untuk mengantisipasi timbulnya kerugian, baik materiil maupun immateriil yang lebih besar lagi terhadap diri Penggugat, maka sangat beralasan hukum pula terdapat dugaan yang

Hal 18.dari 33 No.Put.11/PDT/2019/ PT JAP

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

kuat atau kekuatiran dari Penggugat terhadap Tergugat I, II dan III *mengalihkan dengan cara menghibahkan* kepada Tergugat IV s/d Tergugat VIII atas nama Tergugat IV setelah menerima panggilan dari Panitera melalui juru sita Pengadilan Negeri Sorong atau mendengar adanya gugatan a quo dan pastinya semakin besar permasalahan hukum, oleh karena itu mendasari pada *Pasal 191 ayat 1 RBg (Rechtreglement Voor De Buiten gewesten atau Reglement untuk Daerah Seberang) dan Pasal 287 Rv (Reglement op de Rechtsvordering)*, maka dipandang perlu karena urgensi substansial hukum yang sedang terjadi untuk mengambil suatu tindakan pendahuluan dari Majelis Hakim a quo, yaitu *Putusan Sela berupa Putusan Provisional* agar Tergugat I, II dan III menghentikan sementara tindakan-tindakan hukum sebagaimana yang diuraikan pada dalil posita gugatan a quo angka 15 (lima belas) s/d angka 23 (dua puluh tiga) tersebut di atas akibat sikap dan perbuatan Tergugat II yang tidak tunduk dan taat pada Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah tentang Rumah Negara berkaitan dengan prosedur peralihan hak rumah dinas/rumah negara in casu tanah obyek sengketa a quo kepada yang berhak yaitu kepada Penggugat a quo, dan kemudian menggunakan dan serta memanfaatkan Tergugat I dan III untuk mengalihkan tanah obyek sengketa a quo kepada Tergugat IV s/d Tergugat VIII atas nama Tergugat IV. Apalagi, Penggugat telah mendapatkan informasi adanya "*salinan Surat Keputusan Tergugat I*", terlepas ada atau tidak ada minuta asli "*Surat Keputusan Tergugat I*" atas Penjualan tanah obyek sengketa a quo atas nama Tergugat IV dan termasuk pula menghentikan tindakan Tergugat I, II dan III melakukan kegiatan transaksi dengan pihak ketiga lainnya di atas tanah obyek sengketa a quo dengan cara melakukan pembangunan, penjualan, tukar-menukar, tukar bangun atau hibah hingga putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) ;

Dan selain itu, untuk menjamin pelaksanaan putusan a quo dikemudian hari setelah berkekuatan hukum tetap berkenaan dengan ganti kerugian sebagaimana yang diuraikan pada angka 23 (dua puluh tiga) gugatan Penggugat a quo tersebut di atas, maka sangat beralasan hukum pula apabila *dilakukan sita jaminan (conservatoir beslag)* terhadap harta benda atau aset milik Para Tergugat untuk mengganti kerugian yang timbul akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat a quo, yang akan Penggugat uraikan secara terperinci pada saat

Hal 19.dari 33 No.Put.11/PDT/2019/ PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan sita jaminan (conservatoir beslag) diajukan Penggugat dalam perkara a quo ;

25. Bahwa selain itu sangat beralasan hukum apabila Para Tergugat a quo dituntut untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah),- kepada Penggugat setiap hari akibat kelalaiannya (keterlambatan) mematuhi Keputusan Pengadilan dalam perkara ini ;

26. Bahwa sangat beralasan hukum pula apabila putusan a quo harus dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun Para Tergugat mengajukan Verzet, upaya hukum Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali ;

Bahwa BERDASARKAN alasan-alasan gugatan perbuatan melawan hukum a quo tersebut di atas serta dihubungkan pula dengan Yurisprudensi MARI, Nomor: 319 K/Sip/1968 tanggal 4 Maret 1970, yang kaidah hukumnya, menegaskan: *"Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk menilai tindakan Pemerintah Daerah mengenai tanah yang berada di bawah pengawasannya, KECUALI kalau dengan tindakan itu Pemerintah Daerah melanggar peraturan hukum yang berlaku atau melampaui batas-batas wewenangnya"*; MAKA, Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sorong in casu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan dengan AMAR PUTUSAN, sebagai berikut:

PROVISI:

1. Mengabulkan permohonan putusan Provisi Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Memerintahkan Tergugat I, II dan III untuk menghentikan sementara tindakan hukum apapun yang telah nyata-nyata sangat merugikan Penggugat mengalihkan dengan cara menghibahkan atau menjual tanah obyek sengketa a quo kepada Tergugat IV s/d Tergugat VIII atas nama Tergugat IV, termasuk pula menghentikan tindakan Tergugat I, II dan III untuk melakukan kegiatan transaksi dengan pihak ketiga lainnya di atas tanah obyek sengketa a quo dengan cara melakukan pembangunan, penjualan, tukar-menukar, tukar bangun atau hibah hingga putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) ;
3. Menyatakan putusan provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), walaupun Para Tergugat mengajukan Verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali sampai diperolehnya putusan yang pasti menurut hukum mengenai pokok perkaranya ;

DALAM POKOK PERKARA:

Hal 20.dari 33 No.Put.11/PDT/2019/ PT JAP



1. Mengabukan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat sebagai Pembeli berhak atas proses peralihan hak tanah obyek sengketa a quo yang terletak di Jln. Yos Sudarso No. 28 RT.002/RW.002 Kelurahan Kampung Baru Distrik Sorong - Kota Sorong, Provinsi Papua Barat, seluas: 849 M2 (*Delapan Ratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi*), dengan batas-batas, sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Kel. Bapak Nathaniel Alfons ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan CV. JADI, sebelumnya milik Kel. (alm) Bapak Petrus Manuputty ;
 - Sebelum Timur berbatasan dengan Kel. Bambang Cokro/ Bukit ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso ;
3. Menyatakan secara hukum:
 - a. Surat Izin Penghunian Rumah Dinas, nomor: 04/V/SIP/SRG/1987, tanggal, 19 Juni 1987 atas nama Penggugat, yang ditanda tangani oleh Sekretaris Wilayah Daerah atas nama Tergugat I ;
 - b. Surat Izin Penghunian Rumah Dinas, nomor: 277/0/SIP/SRG/1994/95, tanggal, 1 April 1994 atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Tergugat I;
 - c. Surat Izin Penghunian Rumah Dinas, nomor: 509/Peg.V/SIP/SRG/1998/99, tanggal, 1 April 1998 atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Tergugat I ;
 - d. Surat Izin Penghunian Rumah Dinas, nomor: 167/Peg.V/SIP/SRG/1999-2000, tanggal, 1 April 1999 atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Tergugat I ;
 - e. Surat Izin Penghunian Rumah Dinas, nomor: 245/Peg.V/SIP/SRG/2000, tanggal, 1 April 2000 atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Tergugat I ;adalah sah menurut hukum ;
4. Menyatakan secara hukum Surat Keputusan Tergugat I, Nomor: 225 tanggal, 15 September 2000 tentang Daftar Rincian Jual Rumah Negara Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Sorong, yang dibuat Panitia Penaksir dan penilaian rumah dan ganti rugi Pemerintah Kabupaten Sorong adalah sah menurut hukum ;
5. Menyatakan secara hukum:
 - a. Surat Tergugat I, tanggal, 20 Januari 2002, nomor: 012/192, Perihal: Surat Pemberitahuan, yang ditujukan kepada Para Pemegang SIP Rumah Dinas Pemerintah Kabupaten Sorong ;



- b. Surat Tergugat III, tanggal, 18 Oktober 2005, nomor: 012/60, Perihal: Pemberitahuan, yang ditujukan kepada DEMMY SEPTON in casu Penggugat sebagai Pemegang SIP Rumah Dinas, Jln. Yos Sudarso Kampung Baru Sorong ;
- c. Surat tanda setor Penggugat atas tanah obyek sengketa a quo ke Rekening Pemegang Kas Daerah Kabupaten Sorong AC. 21.1009.01701-7 pada Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Sorong sebesar Rp. 70.974.400 (Tujuh Puluh Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Empat Ratus Rupiah) tanggal, 28 September 2009 ;
- d. Surat permohonan Penggugat dalam bentuk Form. A kepada Tergugat I, di atas kop surat Tergugat III, pada tanggal, 28 September 2009 dan ditanda tangani Penggugat selaku Pemohon dan diketahui/disetujui Tergugat III, perihal: Permohonan Membeli Rumah Negara Gol. III in casu tanah obyek sengketa a quo ;
- e. Surat Pernyataan Belum Pernah Membeli/Memperoleh Rumah Dinas (Lampiran Surat Permohonan Membeli Rumah Negara), tanggal, 28 September 2009, yang merupakan bentuk Form. A.2, dari Penggugat selaku Pemohon a quo dan diketahui/disetujui Tergugat III ;
- f. Surat Penunjukan Rumah Negara, Nomor: 012/239/2009, tanggal, 28 September 2009, yang merupakan bentuk Form. A.3, yang dikeluarkan oleh Tergugat III ;
- g. Surat Penggugat, tanggal 2 Februari 2018 yang ditujukan kepada Tergugat I dan salah satu tembusan adalah Tergugat II, Perihal: Permohonan Penerbitan Keputusan Bupati tentang Penjualan Rumah Negara Golongan III milik Pemerintah Kabupaten Sorong kepada SIP atas nama Dominggus Septon in casu Penggugat a quo ;
adalah sah menurut hukum ;
6. Memerintahkan Tergugat I, II dan III segera memproses peralihan hak rumah dinas/rumah negara Pemerintah Kabupaten Sorong in casu tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Yos Sudarso Nomor: 28 Kelurahan Kampung Baru Distrik Sorong-Kota Sorong, Provinsi Papua Barat, seluas: 849 M2 (Delapan Ratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi) dalam bentuk Surat Keputusan Tergugat I tentang Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan Rumah Negara Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Sorong kepada Pemegang Izin Penghunian Dinas Selaku Pembeli atas nama Penggugat, dengan batas-batas, sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kel. Bapak Nathaniel Alfons ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan CV. JADI, sebelumnya milik Kel. (alm) Bapak Petrus Manuputty ;
 - Sebelum Timur berbatasan dengan Kel. Bambang Cokro/ Bukit ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso ;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat IV s/d Tergugat VIII melalui surat Tergugat VIII yang dibuat, ditanda tangani dan diajukan kepada Tergugat I tertanggal, 09 April 2018 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Menyatakan perbuatan Tergugat IV s/d Tergugat VIII yang mencoba menghalang-halangi proses pengalihan hak atas tanah obyek sengketa a quo kepada Penggugat dan serta perbuatan Tergugat I, II dan III tidak memproses Surat Keputusan Tergugat I tentang Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan Rumah Negara Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Sorong kepada Pemegang Izin Penghunian Rumah Dinas Selaku Pembeli atas nama Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;
9. Menghukum Para Tergugat untuk mengganti kerugian yang timbul akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Para Tergugat kepada Penggugat berupa kerugian Materiil maupun immateriil sebesar Rp. 1.160.000.000., (terbilang: Satu Milyar Seratus Enam Puluh Juta Rupiah), dengan perincian, sebagai berikut:
- a. Kerugian Materiil, berupa:
 - biaya pemugaran/renovasi rumah dinas sejak tahun 1987 s/d 2018 sebesar Rp. 150.000.000,- ;
 - biaya pengurusan proses pengalihan hak selama ini sebesar Rp. 10.000.000,- ;
 - b. Kerugian Immateriil, berupa:

Perasaan malu Penggugat terhadap masyarakat Kabupaten Sorong dan Kota Sorong yang selama ini mengetahui, bahwasanya Penggugat dan anak-anak Penggugat yang mendiami atau menguasai dan menjaga rumah dinas dan bahkan akan memiliki rumah dinas tersebut sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, jika ditafsir sebesar Rp 1.000.000.000,- ;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah),- kepada Penggugat setiap hari

Hal 23.dari 33 No.Put.11/PDT/2019/ PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akibat kelalaiannya (keterlambatan) mematuhi Keputusan Pengadilan dalam perkara ini ;

11. Menyatakan sita jaminan (conservatoir beslag) sah dan berharga yang diletakan dalam perkara ini ;
12. Menghukum Para Tergugat tunduk dan taat pada putusan ini ;
13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), walaupun Para Tergugat mengajukan Verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali ;
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng ;

Atau ;

SUBSIDAIR:

Ex Aequo Et Bono ;

Menimbang bahwa setelah Jawab-Jinawab, Pembuktian dan kesimpulan dari Para Pihak maka Pengadilan Negeri Sorong telah menjatuhkan Putusan Nomor 66/Pdt.G/2018/ PN Son tanggal 19 Desember 2018 yang pada pokok amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

Dalam provisi

- Menolak Provisi dari Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari para Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Penggugat sebagai Pembeli berhak atas proses peralihan hak **tanah obyek sengketa a quo** yang terletak di Jln. Yos Sudarso No. 28 RT.002/RW.002 Kelurahan Kampung Baru Distrik Sorong - Kota Sorong, Provinsi Papua Barat, seluas: **849 M2 (Delapan Ratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi)**, dengan batas-batas, sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Kel. Bapak Nathaniel Alfons ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan CV. JADI, sebelumnya milik Kel. (alm) Bapak Petrus Manuputty ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Kel. Bambang Cokro/ Bukit ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso ;
3. Menyatakan secara hukum:

Hal 24.dari 33 No.Put.11/PDT/2019/ PT JAP



- a. Surat Izin Penghunian Rumah Dinas nomor: 04/V/SIP/SRG/1987, tanggal 19 Juni 1987 atas nama Penggugat, yang ditanda tangani oleh Sekretaris Wilayah Daerah atas nama Tergugat I ;
 - b. Surat Izin Penghunian Rumah Dinas nomor: 277/0/SIP/SRG/1994/95, tanggal 1 April 1994 atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Tergugat I ;
 - c. Surat Izin Penghunian Rumah Dinas nomor: 509/Peg.V/SIP/SRG/1998/99, tanggal 1 April 1998 atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Tergugat I ;
 - d. Surat Izin Penghunian Rumah Dinas nomor: 167/Peg.V/SIP/SRG/1999-2000, tanggal 1 April 1999 atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Tergugat I ;
 - e. Surat Izin Penghunian Rumah Dinas nomor: 245/Peg.V/SIP/SRG/2000, tanggal, 1 April 2000 atas nama Penggugat yang dikeluarkan oleh Tergugat I ;
- adalah sah menurut hukum ;
4. Menyatakan secara hukum Surat Keputusan Tergugat I, Nomor: 225 tanggal, 15 September 2000 tentang **Daftar Rincian Jual Rumah Negara Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Sorong**, yang dibuat Panitia Penaksir dan penilaian rumah dan ganti rugi Pemerintah Kabupaten Sorong adalah sah menurut hukum ;
 5. Menyatakan secara hukum:
 - a. Surat Tergugat I, tanggal 20 Januari 2002, nomor: 012/192, Perihal: Surat Pemberitahuan, yang ditujukan kepada Para Pemegang SIP Rumah Dinas Pemerintah Kabupaten Sorong ;
 - b. Surat Tergugat III, tanggal 18 Oktober 2005, nomor: 012/60, Perihal: Pemberitahuan, yang ditujukan kepada DEMMY SEPTON in casu Penggugat sebagai Pemegang SIP Rumah Dinas, Jln. Yos Sudarso Kampung Baru Sorong ;
 - c. Surat tanda setor Penggugat atas tanah obyek sengketa a quo ke Rekening Pemegang Kas Daerah Kabupaten Sorong AC. 21.1009.01701-7 pada Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Sorong sebesar Rp. 70.974.400 (Tujuh puluh juta sembilan ratus tujuh puluh empat ribu empat ratus rupiah) tanggal, 28 September 2009 ;
 - d. Surat permohonan Penggugat dalam bentuk Form. A kepada Tergugat I, di atas kop surat Tergugat III, pada tanggal, 28 September 2009 dan ditanda tangani Penggugat selaku Pemohon dan diketahui /disetujui



Tergugat III, perihal: Permohonan Membeli Rumah Negara Gol. III in casu tanah obyek sengketa *a quo* ;

- e. Surat Pernyataan Belum Pernah Membeli/ Memperoleh Rumah Dinas (Lampiran Surat Permohonan Membeli Rumah Negara), tanggal 28 September 2009, yang merupakan bentuk Form. A.2, dari Penggugat selaku Pemohon *a quo* dan diketahui/disetujui Tergugat III ;
 - f. Surat Penunjukan Rumah Negara, Nomor: 012/239/2009, tanggal 28 September 2009, yang merupakan bentuk Form. A.3, yang dikeluarkan oleh Tergugat III ;
 - g. Surat Penggugat, tanggal 2 Februari 2018 yang ditujukan kepada Tergugat I dan salah satu tembusan adalah Tergugat II, Perihal: Permohonan Penerbitan Keputusan Bupati tentang Penjualan Rumah Negara Golongan III milik Pemerintah Kabupaten Sorong kepada SIP atas nama Dominggus Septon in casu Penggugat *a quo* ;
adalah sah menurut hukum ;
6. Memerintahkan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III segera memproses peralihan hak rumah dinas/ rumah negara Pemerintah Kabupaten Sorong *in casu* tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Yos Sudarso Nomor: 28 Kelurahan Kampung Baru Distrik Sorong-Kota Sorong, Provinsi Papua Barat, seluas 849 M2 (Delapan Ratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi) dalam bentuk Surat Keputusan Tergugat I tentang Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan Rumah Negara Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Sorong kepada Pemegang Izin Penghunian Dinas Selaku Pembeli atas nama Penggugat, dengan batas-batas, sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan Kel. Bapak Nathaniel Alfons ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan CV. JADI, sebelumnya milik Kel. (alm) Bapak Petrus Manuputty ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Kel. Bambang Cokro/ Bukit ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso ;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat IV s/d Tergugat VIII melalui surat Tergugat VIII yang dibuat, ditanda tangani dan diajukan kepada Tergugat I tertanggal, 09 April 2018 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat ;
8. Menyatakan perbuatan Tergugat IV s/d Tergugat VIII yang mencoba menghalang-halangi proses pengalihan hak atas tanah obyek sengketa *a quo* kepada Penggugat dan serta perbuatan Tergugat I, II dan III tidak



memproses Surat Keputusan Tergugat I tentang Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan Rumah Negara Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Sorong kepada Pemegang Izin Penghunian Rumah Dinas Selaku Pembeli atas nama Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum ;

9. Menghukum Para Tergugat tunduk dan taat pada putusan ini ;
10. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

DALAM REKONVENS

- Menolak Gugatan Rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V/ Tergugat Konvensi IV, V, VI, VII dan VIII untuk seluruhnya ;

DALAM KONVENS DAN REKONVENS

- Menghukum Para Penggugat Rekonvensi I, II, III, IV dan V/ Tergugat Konvensi IV, V, VI, VII dan VIII, Turut Tergugat Rekonvensi I/ Tergugat Konvensi I, Turut Tergugat Rekonvensi II/ Tergugat Konvensi II dan Turut Tergugat Rekonvensi III/ Tergugat Konvensi III untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 2.306.000,00 (Dua juta tiga ratus enam ribu rupiah) ;

Menimbang bahwa atas Putusan maka Para Tergugat I sampai VIII telah menyatakan tidak terima/ banding oleh Tergugat IV sampai Tergugat VIII sebagai Pembanding I pada hari: Jumat tanggal 28 Desember 2018 serta Tergugat I sampai Tergugat III sebagai Pembanding II pada hari: Senin tanggal 21 Januari 2019 berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding No 66/Pdt.G/2018/PN Son, yang telah diberitahukan kepada Terbanding/ Semula Penggugat melalui Kuasa Hukumnya dan kepada Para Tergugat I sampai III melalui Kuasa Hukumnya pada hari: Kamis tanggal 10 Januari 2019 berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Terbanding Nomor 66/Pdt.g/2018/PN Son; Demikian juga dari Pembanding II/ Semula Tergugat I sampai III telah diberitahukan kepada Tergugat IV sampai VIII dan Terbanding/ Semula Penggugat pada hari: Senin tanggal 28 Januari 2018 berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada Terbanding Nomor 66/Pdt.G/2018/PN Son;

Menimbang bahwa Pembanding II/ Semula Tergugat IV sampai VIII telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya memohon agar:

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sorong No 66/Pdt.G/2018/PN Son tertanggal 19 Desember 2018;

Mengadili Sendiri:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONVENSI:

DALAM PROVISI:

- Menolak Tuntutan Provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan menerima eksepsi yang diajukan oleh Para PEMBANDING/ Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para TERBANDING/ Para Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Para TERBANDING/ Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para TERBANDING/ Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

DALAM REKONVENSI:

- Menerima dan Mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

Sebagaimana diterima Panitera Pengadilan negeri Sorong pada hari: Senin tanggal 28 Januari 2019 berdasarkan Akta Tanda Terima Kontra Memori banding No 66/Pdt.G/2018/ PN Son;

Menimbang bahwa Pembanding II/ Semula Tergugat I,II dan III telah mengajukan Memori banding tertanggal 17 Januari 2019, pada pokoknya putusan sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari PEMBANDING;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sorong No 66/Pdt.G/2018/PN Son tertanggal 19 Desember 2018;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONVENSI:

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan menerima Eksepsi yang diajukan oleh Para PEMBANDING/ Para Tergugat untuk seluruhnya;

Hal 28.dari 33 No.Put.11/PDT/2019/ PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Gugatan Para TERBANDING/ Para Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Para TERBANDING/ Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para TERBANDING/ Para Penggugat untuk membayar biaya perkara;

DALAM REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Sebagaimana diterima Panitera Pengadilan Negeri Sorong pada hari: Jumat tanggal 1 Pebruari 2019 berdasarkan Akta Tanda Terima Memori Banding No 66/Pdt.G/2018/PN Son;

Masing-masing Memori Banding dari Pembanding I/ semula Tergugat IV sampai VIII telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding/ Semula Penggugat dan kepada Pembanding II/ semula Tergugat I sampai III yang dalam hal ini juga menjadi Turut Terbanding pada hari: Senin tanggal 14 Januari 2019 berdasarkan Relaa Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding kepada Terbanding dan Turut Terbanding Nomor 66/ Pdt.G/ PN Son, demikian juga Memori Banding dari Pembanding II/ Semula Tergugat I sampai III telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding/ Semula Penggugat dan kepada Pembanding I/ Semula Tergugat IV sampai VIII yang dalam hal ini juga menjadi Turut Terbanding pada hari: Rabu tanggal 6 Pebruari 2019 berdasarkan Relaa Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 66/Pdt.G/2018/PN Son;

Menimbang bahwa Terbanding/ Semula Penggugat telah mengajukan Kontra Memori Banding kepada Pembanding I/ Semula Tergugat IV sampai VIII dan Pembanding II/ Semula Tergugat I sampai III masing-masing tertanggal 28 Januari 2019 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Sorong pada hari: Senin tanggal 28 Januari 2019 dan tertanggal 20 Pebruari 2019 yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Sorong pada hari: Rabu tanggal 20 Pebruari 2019; yang telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding I pada hari: selasa tanggal 29 Januari 2019 dan kepada Pembanding II pada hari: Kamis tanggal 21 Pebruari 2019 masing-masing berdasarkan Relaa Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 66/Pdt.G/2018/PN Son;

Hal 29.dari 33 No.Put.11/PDT/2019/ PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa kepada Para Pihak telah diberi hak dan kesempatan untuk memeriksa berkas banding sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Jayapura masing-masing pada hari Kamis 21 Pebruari 2019 berdasarkan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Banding kepada Pembanding I, Pembanding II dan Terbanding Nomor 66/Pdt.G/2018/PN Son;

TENTANG HUKUMNYA:

Menimbang bahwa setelah membaca masing-masing surat (eksploit) yang tersebut di atas ternyata adalah sah dan patut oleh karena itu telah memenuhi hal-hal yang disyaratkan peraturan perundang-undangan dalam pengajuan banding, sehingga Majelis Hakim Banding berpendapat Pernyataan atau Permohonan banding dari Para Pihak secara formil dapat diterima;

Menimbang bahwa setelah membaca Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 66/ Pdt.G/2018/PN Son tanggal 19 Desember 2018 tentang: DALAM KONVENSI: Dalam Provisi dan Dalam Eksepsi serta Dalam Rekonvensi telah dipertimbangkan dan diputuskan secara lengkap dan sah maka Majelis Hakim Banding sependapat sehingga dikuatkan;

Menimbang bahwa khususnya Dalam Pokok Perkara Majelis Hakim Banding perlu mempertimbangkan kembali berdasarkan dalil-dalil Para pihak Dalam Konvensi, dihubungkan dengan alat bukti (surat / saksi) serta putusan aquo maka disimpulkan dalil pokok Semula Penggugat / Terbanding adalah sebagai orang yang paling berhak untuk memperoleh hak untuk menjadi pemilik objek sengketa berdasarkan :

1. Surat Ijin Penghunian Rumah Dinas bukti PK-5/TR-5 sampai dengan bukti PK-9/ TR-9, masing-masing telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;
2. Keputusan Bupati kabupaten Sorong Nomor 225 Tahun 2000 tanggal 15 September 2000, bukti T PK-10/TR-10, telah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;
3. Daftar Perincian Harga Jual Rumah Negara Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Sorong (SK Bupati Sorong Nomor 225 tanggal 15 September 200) bukti PK-11/TR-11 berupa fotokopi dari fotokopi;
4. Surat Tanda Setor: bukti PK-14/TR-14 sampai PK-17/TR-17, masing-masing sesuai dengan aslinya;

Hal 30.dari 33 No.Put.11/PDT/2019/ PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Pembanding I/ Semula Tergugat IV samapi VIII (Ahli Waris alm Adolf Haurissa) mengajukan diri sebagai yang paling berhak untuk memperoleh hak sebagai pemilik objek sengketa berdasarkan:

1. Surat Ijin Penghunian (SIP) Rumah Negara sesuai bukti T-IV s/d VIII- 2 dan 3 fotokopi dari fotokopi;
2. Keputusan Bupati Sorong Nomor 0125/KEP.196/VI/Tahun 2018 tentang: Penjualan Rumah Negara Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas Tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Sorong pada memutuskan Point Kedua, bukti T-IV s/d VIII- 16, sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa berdasarkan masing-masing bukti yang diajukan oleh: Para Pihak khususnya bukti PK-10/TR-10 (sesuai aslinya) dan bukti TIV s/d TVIII-16 (sesuai aslinya) telah terjadi dualisme (double kepemilikan) Keputusan Bupati Kabupaten Sorong tentang: Penunjukan siapa yang berhak untuk membeli objek sengketa antara: Penggugat atau Ahli Waris Adolf Haurissa dimana Surat bukti T IV s/d T VIII tidak secara tegas mencabut bukti PK-10/ TR-10, tanggal 5 Juni 2018 (lampiran Nomor urut 520);

Menimbang bahwa oleh karena itu tentang siapa yang paling berhak untuk membeli objek sengketa demi kepastian hukumnya haruslah terlebih dahulu ada putusan peradilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dalam hal ini karena menyangkut sama-sama Surat Keputusan Bupati Kabupaten Sorong maka yang berwenang mengadilinya adalah: Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang bahwa yang berwenang mengadilinya adalah Peradilan Tata Usaha Negara maka Peradilan Umum tidak berwenang mengadilinya, oleh karena itu Gugatan Terbanding/ Semula Penggugat Dalam Pokok Perkara dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa Gugatan PENGGUGAT (dalam hal ini sebagai TERBANDING) Dalam Pokok Perkara dinyatakan tidak dapat diterima sedangkan DALAM KONVENSI: Dalam Provisi dan Dalam Eksepsi serta Dalam Rekonvensi tetap dipertahankan maka Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 66/Pdt.G/2018/PN Son tanggal 19 Desember 2018 dinyatakan diubah untuk selengkapny menjadi sebagaimana dalam amar putusan ini;

Menimbang bahwa GUGATAN PENGGUGAT Dalam Pokok Perkara dinyatakan tidak dapat diterima maka segala biaya/ ongkos perkara yang timbul dalam persidangan perkara ini pada kedua tingkat pengadilan dibebankan kepada TERBANDING / Semula PENGGUGAT Dalam Konvensi/

Hal 31.dari 33 No.Put.11/PDT/2019/ PT JAP



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT Dalam Rekonvensi, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar sebagaimana dalam amar putusan ini;

Mengingat Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang: Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang: Peradilan Umum, Hukum Acara Perdata (RbG) dan Pasal-pasal Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI

- Menyatakan menerima Pernyataan / Permohonan Banding dari : Para Pemanding I/ Semula Tergugat IV sampai dengan Tergugat VIII dan Para Pemanding II/ Semula Tergugat I sampai dengan Tergugat III;
- Mengubah Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 66/Pdt.G/2018/PN Son tanggal 19 Desember 2018 yang dimohonkan banding tersebut menjadi selengkapnya sebagai berikut: Dan selanjutnya :

MENGADILI SENDIRI

1. DALAM KONVENSI:

Dalam Provisi:

Menolak Gugatan Provisi dari Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi dari Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

Menyatakan Gugatan Terbanding / semula Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONVENSI:

Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

2. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menghukum Terbanding / Semula Penggugat Dalam Konvensi/ Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar segala biaya/ ongkos yang timbul dalam perkara ini pada kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150 000,-(seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam Permasyarakatan Majelis Hakim pada Pengadilan Tinggi Jayapura, pada Hari: Selasa 30 April 2019; oleh : PAHATAR SIMARMATA,SH.,M.Hum sebagai Hakim Ketua Majelis dan SRI PURNAMAWATI,SH ; ISJUAEDI,SH.,MH, masing-masing sebagai Hakim

Hal 32.dari 33 No.Put.11/PDT/2019/ PT JAP

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

Anggota, Putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada: Hari Selasa tanggal 7 Mei 2019 oleh Hakim Ketua Majelis dan didampingi masing-masing Hakim Anggota tersebut; dengan dibantu oleh: YAN LAMBERTH RUMAROPEN,S.Sos.,SH sebagai Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak dan atau Para Kuasa hukumnya;

HAKIM KETUA MAJELIS:

PAHATAR SIMARMATA,SH.,M.Hum.

HAKIM ANGGOTA:

1. SRI PURNAMAWATI,SH.
2. ISJUAEDI,SH.,MH.

PANITERA PENGGANTI:

YAN LAMBERTH RUMAROPEN,S.Sos,SH.

Perincian biaya perkara :

- | | |
|------------------------|---|
| 1. Materai | Rp. 6.000,- |
| 2. Biaya Redaksi | Rp. 10.000,- |
| 3. <u>Biaya Proses</u> | Rp. 134.000,- |
| Jumlah | Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah). |

Salinan putusan ini sesuai aslinya.

PANITERA PENGADILAN TINGGI JAYAPURA,

H. SUYAHYO, SH.MH

NIP. 19580309 197903 1 002

Hal 33.dari 33 No.Put.11/PDT/2019/ PT JAP