



PUTUSAN

Nomor 87/Pdt /2015/PT JAP

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Jayapura yang mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan dalam perkara :

TAMAJI RAHARJO, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Gurabesi HBM, RT03/RW.I Kelurahan Remu Utara, Distrik Sorong, Kota Sorong, dalam hal ini diwakili oleh Christoffel Tutuarima, S.H dan Abdul Latif Lestalu, S.H/ Advokad beralamat Kantor di Jalan Maleo HBM, Samping Perum Imigrasi, Kelurahan Remu Utara, Distrik Sorong, Kota Sorong, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 16 Maret 2015, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat/ Pembanding ;**

- L A W A N -

1. **SUHAR**, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Nangka, RT.020/ RW.007, Kelurahan Malawili, Distrik Aimas, Kabupaten Sorong, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I/ Terbanding I ;
2. **H.GIMIN**, pekerjaan Wiraswasta , beralamat di Jalan Cempedak, RT.23/RW.08, Kelurahan Malawili, Distrik Aimas, Kabupaten Sorong, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II/ Terbanding II ;
3. **ANNA NOFATIN**, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Cempedak, RT.23/RW.08, Kelurahan Malawili, Distrik Aimas, Kabupaten Sorong, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III/ Terbanding III ; Dalam Hal ini Tergugat I,II,III diwakili oleh Kuasa Hukumnya yang bernama Denny Yapari, S.T.,S.H.,M.H, Advokad pada Kantor YAP LAW OFFCE, beralamat di Jalan Yos Sudarso No. 31 Lido, Kelurahan Klasuur, Distrik Sorong Kota, Kota Sorong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 18 April 2015, selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat/ Para Terbanding ;
4. **Pemerintah Republik Indonesia di Jakarta**, Cq. Badan Pertanahan Nasional di Jakarta, Cq. Kanwil Badan Pertanahan Nasional Manokwari, Cq. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten



Sorong, dalam hal ini diwakili oleh 1. Lely Suroso, S.Sos, Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah, 2. Fuad Firmansyah, SP, Kepala Sub. Seksi Perkara Pertanahan, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: 254/92.01/IV/2015, tanggal 14 April 2015 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV/ Terbanding IV**.

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca dan meneliti ;

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 87/Pen.Pdt/2015/PT JAP tanggal 24 November 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim tingkat banding untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
2. Surat Penetapan Ketua Majelis Nomor 87/Pen.Pdt/2015/PT JAP tanggal 6 Januari 2016 tentang Hari Sidang ;
3. Akta Pernyataan Permohonan Banding tertanggal 08 Oktober 2015 Nomor 119/Pdt.G/2015/PN Son, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Sorong, yang menerangkan bahwa, Kuasa Hukum Penggugat menyatakan banding, atas putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 27/Pdt.G/2015/PN Son tanggal 28 September 2015, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding dan Pernyataan Permohonan Banding tersebut telah disampaikan dengan cara seksama dan patut kepada Kuasa Para Terbanding I,II,III semula Para Tergugat I, II, III masing-masing pada tanggal 15 Oktober 2015, dan kepada Kuasa Terbanding IV/ Tergugat IV pada tanggal 5 November 2015, oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sorong ;
4. Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) kepada Terbanding IV/ Tergugat IV, Nomor 27/Pdt.G/2015/PN Son, tanggal 5 November 2015, kepada para Terbanding I, II, III/ Para Tergugat I, II, III Nomor 27/Pdt.G/2015/PN.Son, tanggal 6 November 2015, dan Kepada Kuasa Pembanding Penggugat pada tanggal 10 November 2015, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sorong, kepada Kuasa Pembanding/ Penggugat dan Para Terbanding/ Para Penggugat, dimana kedua belah pihak, telah diberi kesempatan yang cukup untuk mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong Selama 14 (empat belas) hari sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Jayapura ;



TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 April 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 08 April 2015 dengan Register Nomor : 27/Pdt.G/2015/ PN Son telah mengemukakan gugatan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. *Bahwa Penggugat pada tahun 1991 terdaftar sebagai salah satu anggota Transmigrasi Swakarsa pada Kantor Departemen Transmigrasi Kabupaten Sorong pada saat itu, dengan Nomor : 1841/SWK/XII/1991, dan ditempatkan pada Proyek Penempatan di Aimas I Unit I Desa Malawili, Kabupaten Sorong, Irian Jaya, dan sesuai dengan surat Kepala Kantor Departemen Transmigrasi Kabupaten Sorong pada saat itu dengan Nomor : T.R.884/DT-OY/5-05/II/1992, tertanggal 13 Pebruari 1992, perihal Immmpatan Transmigrasi Swakarsa 1 KK 4 jiwa, maka Penggugat sesuai dengan hasil seleksi dari Kepala Kantor Departemen Transmigrasi Kabupaten Sorong, telah memenuhi syarat untuk menjadi transmigrasi swakarsa. Dengan demikian Penggugat dan Keluarganya diberikan 1 (satu) Kapling lahan Pekarangan dan 1 (satu) kapling lahan usaha.*
2. *Bahwa selanjutnya terhadap Penggugat lewat Surat Keputusan Kakanwil BPN. Propinsi Irian Jaya, Nomor : BPN-07/HM/1992, tanggal 11 Januari 1992, diberikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 293 Desa Malawili dengan luas tanah 2.500 M2 (dua ribu mna ratus meter persegi), sesuai Gambar Situasi Nomor : 15364/1991, tertanggal 20 Nopember 1991, sebagai Lahan Pekarangan. Dan lewat Surat Keputusan Kakanwil BPN. Propinsi Irian Jaya, Nomor : BPN-07/HM/1992, tanggal 11 Januari 1992, min lili in juga kepada Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor : 1201 Desa Malawili dengan luas tanah 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi), sesuai Gambar Situasi Nomor: 16272/1991, tertanggal 20 Nopember 1991, sebagai Lahan Usaha.*
3. *Bahwa sebagai Transmigrasi Swakarsa maka Penggugat memanfaatkan lahan yang telah diberikan kepadanya dengan jalan menanam padi pada lahan usaha dan menanam tanaman jeruk manis pada lahan pekarangan, dan sambil menunggu panen dari hasil tanaman tersebut, maka selain sebagai petani Penggugat juga mencoba membuat tempe untuk di jual.*
4. *Bahwa oleh karena kesibukan untuk membuat tempe kemudian dijual ke pasar*



5. Remu Sorong maka penanganan masalah lahan usaha dan penanganan tanaman Jeruk Manis pada lahan pekarangan dipercayakan kepada kakak kandung dari Penggugat yaitu Wartono (almarhum) dan keluarganya sambil diawasi oleh Penggugat.
6. Bahwa pada tahun 1994 terjadi bencana banjir di Sorong, sehingga tempat usaha Penggugat di Jalan Maleo HBM, Kelurahan Remu Utara, Sorong juga terendam banjir, dan untuk mengantisipasi jangan sampai surat-surat berharga seperti sertifikat tanah milik Penggugat sebagai Transmigrasi Swakarta menjadi rusak karena banjir, maka Penggugat menitipkan kedua sertifikat tanah tersebut, baik itu Lahan Pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 293 Desa Malawili dengan luas tanah 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi), maupun sertifikat Lahan Usaha dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1201 Desa Malawili dengan luas tanah 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi), kepada kakaknya yaitu Wartono (almarhum).
7. Bahwa segala aktifitas pekerjaan yang dilakukan oleh Almarhum Wartono selaku kakak dari Penggugat di atas tanah Lahan Pekarangan maupun tanah Lahan Usaha terus mendapat pengawasan dari Penggugat. Dan pada tahun 2005, Almarhum Wartono menyampaikan kepada Penggugat bahwa "ambil sertifikat kamu uruslah kredit bank untuk meningkatkan usaha tempe kamu", namun Penggugat katakan belum punya niat untuk mengambil kredit bank. Dengan demikian kedua sertifikat asah Hak Milik dari Penggugat tersebut tetap ditiptkan pada Almarhum Wartono.
8. Bahwa pada tanggal 26 Juli 2006 oleh karena sakit akhirnya Wartono meninggal dunia dan karena masih dalam suasana duka, Penggugat mengurungkan niat untuk menanyakan perihal kedua sertifikat tanah hak miliknya kepada istri Almarhum Bfartono. Dan lewat beberapa hari setelah Almarhum Wartono dimakamkan Penggugat menemui istri Almarhum dan bertanya tentang keberadaan kedua sertifikat tanah hak miliknya, dan istri Almarhum mencari sertifikat tanah tersebut di tempat penyimpanan surat-surat, namun yang ditemukan hanya sertifikat tanah Lahan Usaha yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor: 1201 Desa Malawili dengan luas tanah 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi), sedangkan sertifikat tanah Lahan Pekarangan yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 293 Desa Malawili dengan luas tanah 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) tidak ditemukan oleh istri Almarhum, namun



Penggugat katakan kepada istri Almarhum tolong dicari baik-baik dulu.

9. *Bahwa Penggugat beranggapan sertifikat tanah lahan pekarangan miliknya hanya tercecer dan belum sempat ditemukan oleh istri Almarhum Wartono, dan pada bulan Juli tahun 2012 Tergugat II datang menemui Penggugat untuk meminta tanda tangan untuk proses balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 293 Desa Malawili atas nama Penggugat kepada Tergugat I, dan saat itu yang ditunjukkan oleh Tergugat II rupanya Sertifikat tanah Hak Milik Nomor : 293 Desa Malawili atas nama Penggugat yang telah dicoret oleh Tergugat IV dan diganti dengan nama Tergugat I. Betapa kagetnya Penggugat melihat Sertifikat tanah Hak Miliknya sudah berada di tangan Tergugat II atas nama Tergugat I, dan Penggugat bertanya kepada Tergugat II bahwa dari mana Tergugat II mendapatkan sertifikat tersebut dan dengan dasar apa sertifikat tanah tersebut telah beralih nama menjadi Tergugat I ?, Tergugat II katakan bahwa sertifikat tanah tersebut Tergugat II beli dari Almarhum Wartono kakak dari Penggugat, maka saat itu juga Penggugat katakan mana perjanjian jual beli dan mana kwrtansi jual belinya, namun Tergugat II tidak dapat menunjukan bukti yang diminta oleh Penggugat, dan Penggugat menolak untuk menanda tangani surat yang diminta oleh Tergugat II.*
10. *Bahwa yang menjadi objek sengketa di dalam gugatan ini adalah tanah Lahan Pekarangan milik Penggugat selaku Peserta Transmigrasi Swakarsa yang telah bersertifikat Hak Milik Nomor : 293 Desa Malawili atas nama Penggugat dengan luas 1 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi), sesuai Gambar Situasi Nomor : 15364/1991, tertanggal 20 Nopember 1991, yang terletak saat ini di Jalan Cempedak, Kelurahan Malawili, Kecamatan Aimas, Kabupaten Sorong, dengan batas-batas berikut:*
 - *Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Cempedak;*
 - *Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Pa Sinurat;*
 - *Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Pa Heru dan Pa Ismadi;*
 - *Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Hj Baba.*
11. *Bahwa oleh karena sibuk dengan usaha tempenya dan mempercayakan pengelolaan lahan pekarangan tersebut kepada Almarhum kakaknya, dimana di atas tanah tersebut tumbuh pohon Jeruk Manis milik Penggugat, kemudian*



dilanjutkan dengan kejadian permintaan tanda tangan dari Tergugat II untuk proses balik nama tanah Sertifikat tanah Hak Milik Nomor : 293 Desa Malawili atas nama Penggugat dengan luas 22500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi), maka pada bulan Agustus 2012 Penggugat datang ke lokasi tanahnya dan rupanya tanaman Jeruk manis miliknya telah dibabat bersih, kemudian di atas tanah tersebut sementara dibangun bangunan rumah yang diketahui adalah milik dari Tergugat III.

12. Bahwa oleh karena sudah ada bangunan rumah permanen yang di bangun di atas tanah Lahan Pekarangan milik Penggugat dan keberadaan Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili atas nama Penggugat dengan luas 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi), yang telah dibalik nama oleh Tergugat IV kepada Tergugat I, maka Penggugat berusaha untuk menghubungi Tergugat I dan Tergugat II untuk menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah, namun oleh Tergugat I dan Tergugat II tetap menolaknya dan yang lebih mengherankan lagi bagi Penggugat adalah menurut Tergugat I sertifikat tanah tersebut diperoleh dari warisan orang tuanya, sedangkan menurut Tergugat II bahwa sertifikat tanah tersebut Tergugat II peroleh dari jual beli dengan Almarhum Wartono kakak dari Penggugat.

12. Bahwa walaupun Tergugat I mengakui tanah tersebut diperoleh dari warisan orang tuanya, lalu mengapa sertifikat tanah tersebut atas nama Penggugat yang telah dicoret oleh Tergugat IV dan menggantikan nama Penggugat dengan nama Tergugat I, kemudian atas dasar apa dan alasan apa sehingga Tergugat IV melakukan balik nama sertifikat tanah tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat selaku pemilik sertifikat dan pemilik lahan pekarangan tersebut. Sedangkan walaupun Tergugat II mengakui bahwa tanah tersebut dibeli dari Almarhum Wartono kakak dari Penggugat, sekarang dipertanyakan dengan dasar apa Tergugat II mengakui hal tersebut dan mana buktinya, minimal kwitansi pembelian atau akta jual belinya, lalu kenapa sertifikat tersebut telah diganti namanya atas nama Tergugat I, semua ini semakin tidak jelas.

13. Bahwa selanjutnya karena ketidak jelasan pengakuan antara Tergugat I dan Tergugat II dan setelah gagal mendapatkan tanda tangan dari Penggugat, maka Tergugat I dan Tergugat II berusaha melalui Polres Aimas Sorong lewat



salah seorang anggota Polres Aimas Sorong yang telah mengundang Penggugat dan Istrinya datang ke Polres Aimas pada bulan Maret 2014, namun setelah Penggugat dan istrinya datang ke Polres Sorong, malah Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir, kemudian anggota Polres Sorong tersebut meminta Penggugat untuk menanda tangani surat Pernyataan tersebut, namun Penggugat katakan bahwa atas dasar apa Penggugat harus menanda tangani surat pernyataan tersebut.

14. Bahwa setelah menemui jalan buntu dari pertemuan yang dilakukan di Polres Sorong, maka selanjutnya oleh Tergugat IV kembali mengundang Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk dilakukan musyawarah, namun sampai 4 (empat) kali pertemuan selalu menemui jalan buntu, bagi Penggugat permasalahan ini dapat diselesaikan secara kekeluargaan, kalau Tergugat I, Tergugat II, mau memenuhi permintaan ganti rugi tanah lahan pekarangan kepada Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa, karena tanah objek sengketa adalah hak milik dari Penggugat sesuai dengan Surat Keputusan Kakanwil BPN. Propinsi Irian Jaya, Nomor : BPN-07/HM/1992, tanggal 11 Januari 1992, sehingga terhadap Penggugat diberikan Sertifikat Hak Milik Nomor : 293 Desa Malawili dengan luas tanah 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi), sesuai Gambar Situasi Nomor : 15364/1991, tertanggal 20 Nopember 1991, sebagai Lahan Pekarangan, karena Penggugat adalah salah satu anggota Transmigrasi Swakarsa yang telah lolos seleksi serta memenuhi persyaratan pada Kantor Departemen Transmigrasi Kabupaten Sorong pada saat itu, dengan Nomor : 1841/SWK/XII/1991, dan ditempatkan pada Proyek Penempatan di Aimas I Unit I Desa Malawili, Kabupaten Sorong, Irian Jaya, dan sesuai dengan surat Kepala Kantor Departemen Transmigrasi Kabupaten Sorong pada saat itu dengan Nomor : TR.884/DT-OY/5-05/II/1992, tertanggal 13 Pebruari 1992, perihal Penempatan Transmigrasi Swakarsa 1 KK 4 jiwa.
15. Bahwa dari hasil musyawarah yang dilakukan oleh Tergugat IV tersebut sangat jelas dilihat bahwa tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat III, berdasarkan Akta Jual Beli yang dilakukan di hadapan Notaris Retna Purbawati, SH, SE, M.Kn. dengan nomor : 359/2014, tertanggal 1 April 2014, dan selanjutnya berdasarkan Akte Jual beli tersebut Tergugat III mengajukan permohonan kepada Tergugat IV untuk dilakukan balik nama sertifikat dari Tergugat I kepada Tergugat III,



namun sampai saat ini Tergugat IV belum memenuhi permohonan Tergugat III, sebab Penggugat telah mengajukan keberatan lewat surat dengan nomor : 06/CH.T/A-LC/IV/2014, tertanggal 3 April 2014, perihal : Mohon klarifikasi, sekaligus Pemblokiran terhadap sertifikat Hak Milik Nomor : 293/Malawili.

- 16. Bahwa perbuatan Tergugat II yang mengakui memperoleh Sertifikat tanah Hak Milik Nomor : 293/ Desa Malawili dengan luas tanah 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi), dengan jalan jual beli dengan Almarhum Wartono kakak dari Penggugat, baik dalam pertemuan yang dilakukan di Polres Aimas Sorong maupun pertemuan yang dilakukan oleh Tergugat IV namun tidak mempunyai bukti jual beli adalah merupakan perbuatan melawan hukum (on rech matige daat);*
- 17. Bahwa selanjutnya Perbuatan Tergugat I mengakui bahwa tanah objek sengketa nt-rm warisan dari orang tuanya, sedangkan tanah tersebut telah bersertifikat tanah Bak Milik Nomor : 293/ Desa Malawili dengan luas tanah 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) atas nama Penggugat, kemudian tidak tahu dengan dasar apa dan alasan apa sehingga Tergugat IV menggantikan nama di dalam sertifikat tersebut dari Penggugat kepada Tergugat I, dengan demikian alasan yang dikemukakan oleh Tergugat I tidak dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, dan hal tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum (on rech matige daat);*
- 18. Bahwa yang sangat disesalkan oleh Penggugat adalah dengan dasar apa dan alasan hukum apa, sehingga Tergugat IV melakukan balik nama dari Penggugat selaku pemilik tanah objek sengketa sesuai dengan Surat Keputusan Kakanwil BPN. Propinsi hrtau Jaya, Nomor : BPN-07/HM/1992, tanggal 11 Januari 1992, dari Sertifikat Hak Miliknya dengan Nomor : 293 Desa Malawili dengan luas tanah 2.500 M2 (dua ribu mna ratus meter persegi), sesuai Gambar Situasi Nomor : 15364/1991, tertanggal 20 Nopember 1991 kepada Tergugat I.*

Kalaupun hal tersebut sesuai dengan pengakuan Tergugat I bahwa tanah objek sengketa adalah warisan dari orang tuanya, lalu sejak kapan orang tua Tergugat I menguasai tanah objek sengketa tersebut, dan mengapa sertifikat tanah objek sengketa atas nama Penggugat, hal ini semakin membingungkan Penggugat terhadap tindakan pengakuan Tergugat I dan perbuatan Tergugat IV tersebut, dengan demikian karena perbuatan Tergugat IV yang tidak



mempunyai dasar dan alasan yang kuat sesmidengan aturan hukum yang berlaku untuk melakukan balik nama dari Penggugat selaku pemilik tanah objek sengketa kepada Tergugat I, maka perbuatan Tergugat IV adalah perbuatan melawan hukum (on rech matige daat);

19. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang bekerja sama dengan salah seorang anggota Polres Aimas Sorong yang telah mengundang Penggugat dan Istrinya datang ke Polres Aimas pada bulan Maret 2014 bertemu dengan Tergugat I dan Tergugat II, namun Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir dalam pertemuan tersebut kemudian meminta Penggugat untuk menanda tangani surat Pernyataan, adalah perbuatan melawan hukum (on rech matige daat);
20. Bahwa perbuatan Tergugat III yang tidak mempunyai dasar dan alasan yang kuat sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, telah menguasai tanah objek sengketa dan merusak tanaman Jeruk manis milik Penggugat, serta membangun bangunan rumah permanen di atas tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum (on rech matige daat);
21. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang menyatakan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor: 293 Desa Malawli dengan luas tanah 2500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) diperoleh dari warisan orang tua, dan selanjutnya oleh Tergugat II yang menyatakan telah terjadi jual beli atas tanah objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik dengan Nomor : 293 Desa Malawli dengan luas tanah 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) dengan Almarhum Wartono kakak dari Penggugat, kemudian terhadap sertifikat tersebut telah dibalik nama secara melawan hukum oleh Tergugat IV kepada Tergugat I tanpa alas hak dan alasan kuat sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, begitu pula oleh Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum yaitu merusak tanaman Jeruk manis Penggugat, serta membangun bangunan rumah permanen di atas tanah sengketa, mengakibatkan Penggugat telah kehilangan mata pencaharian dan s. menderita kerugian baik materiil maupun moriil karena tidak dapat memanfaatkan ngusahakan dan menempati tanah objek sengketa, maka sepantasnya Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung renteng sebagai berikut:



a. Kerugian Materiil

- Kehilangan mata pencaharian berupa panen buah Jeruk manis setiap tahun sebanyak 3 kali, dimana setiap kali panen hasilnya rata-rata 800 kg, dan apabila dijual harga setiap kilo Rp.20.000,- Dengan demikian antara bulan Agustus 2012 s/d April 2015 adalah 8 kali panen, jadi
 $800 \text{ kg} \times \text{Rp.20.000,-} \times 8 \text{ kali panen} = \text{Rp. 128.000.000}$
- Biaya sebagai ganti rugi tanah milik Penggugat, apabila dinilai harga jual tanah saat ini, maka tanah tersebut permeter sebesar Rp. 500.000,- $\times 2.500 \text{ M}^2$ Rp.1.250.000.000
- Biaya operasional dan success fee 2 (dua) orang Advokat sebesar Rp. 200.000.000,- Rp. 200.000.000

b. Kerugian Moril:

- Tidak dapat memanfaatkan tanah lahan pekarangan tersebut, maupun tidak dapat memungut hasil panen tanaman Jeruk manis dan merasa sangat terhina akibat diintimidasi serta dipaksa untuk menanda tangani surat pernyataan untuk balik nama sertifikat milik Penggugat, maka Penggugat merasa terhina seakan-akan Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut Penggugat menuntut dan menetapkan kerugian Moril sebesar
Total Rp.1.500.000.000,-
Rp.3078.000.000,-

Dengan demikian Penggugat menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat ka telah merusak tanaman Jeruk manis milik Penggugat, maupun merasa sa terhina karena dipanggil ke Polres Aimas tanpa alasan yang sah untuk



menandatangani surat pernyataan untuk balik nama Sertifikat Hak Milik Penggugat, dimana seakan-akan Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, begitu pula tidak dapat memanfaatkan tanah objek sengketa tersebut sejak bulan Agustus 2012 sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Sorong sebesar Rp. 3.078.000.000,- (tiga miliar tujuh puluh delapan juta rupiah) yang akan diperhitungkan seterusnya hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti.

22. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat IV secara melawan hukum dengan tidak ada dasar dan alasan yang kuat sesuai dengan aturan hukum yang berlaku untuk melakukan balik nama dari Penggugat selaku pemilik tanah objek sengketa kepada Tergugat I, selanjutnya Tergugat I juga melakukan perbuatan melawan hukum yaitu menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat III, dan Tergugat III akhirnya tanpa dasar dan alasan yang kuat sesuai dengan aturan hukum yang berlaku telah merusak tanaman milik Penggugat dan membangun bangunan rumah permanen di atas tanah objek sengketa, maka mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara hn menghukum Para Tergugat untuk membayar tuntutan ganti rugi kepada Penggugat sesuai point 21 tersebut di atas, ataupun apabila Para Tergugat lalai melaksanakan nanti rugi dalam point 21 tersebut, maka mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat menghukum Para Tergugat khususnya Tergugat III, ataupun siapa saja yang ada di atas tanah objek sengketa untuk membongkar seluruh bangunan rumah permanen tersebut dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan seperti semula.

23. Bahwa selanjutnya oleh karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV tanpa dasar dan alasan yang kuat sesuai dengan aturan hukum yang berlaku untuk melakukan balik nama dari Penggugat selaku pemilik tanah objek sengketa kepada Tergugat I, maka mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor : 293 Desa Malawili dengan luas tanah 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi), sesuai Gambar Situasi Nomor : 15364/1991, tertanggal 20 Nopember 1991 atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti dalam perkara ini.



24. Bahwa untuk menjamin perkara ini dapat dijalankan dan agar tidak terjadi tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III baik menjual, menyewa, menghibahkan atau melakukan tindakan-tindakan lain terhadap tanah objek sengketa kepada pihak lain, sehingga mengancam hak-hak dari Penggugat, untuk itu Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan meletakkan sita jaminan (CB) atas tanah objek sengketa.

25. Bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat ditunjang dengan bukti yang kuat, serta dapat membuktikan dalil gugatannya, maka Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum Tergugat I, II, III, IV (Para Tergugat) untuk menjalankan keputusan dalam perkara ini terlebih dahulu walaupun Para Tergugat mengajukan upaya hukum verset, banding ataupun kasasi.

26. Bahwa untuk mencegah kelalaian Para Tergugat dalam menjalankan Putusan Pengadilan dalam perkara ini, maka mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, jika Para Tergugat lalai melaksanakan isi dari putusan Pengadilan ini sejak diucapkan hingga dilaksanakan.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong agar menerima gugatan ini dan mengabulkan semua tuntutan Penggugat terhadap Para Tergugat, yang adalah sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Memerintahkan Tergugat III untuk menghentikan segala aktifitas kegiatan pembangunan bangunan rumah diatas tanah Lahan Pekarangan milik Penggugat, sesawi Surat Keputusan Kakanwil BPN. Propinsi Irian Jaya, Nomor : BPN-9I/HM/1992, tanggal 11 Januari 1992, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 293 mesti Malawili dengan luas tanah 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi), sesmo Gambar Situasi Nomor : 15364/1991, tertanggal 20 Nopember 1991, yang terletak di Cempedak, Kelurahan Malawe, Kecamatan Aimas, Kabupaten Sorong.



DALAM POKOK PERKARA:

I. PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (CB) yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Sorong.
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari tanah objek sengketa yang merupakan Lahan Pekarangan yang diperoleh selaku anggota Transmigrasi Swakarsa yang telah lolos seleksi serta memenuhi persyaratan pada Kantor Departemen Transmigrasi Kabupaten Sorong pada saat itu, dengan Nomor : 1841/SWK/XII/1991, dan ditempatkan pada Proyek Penempatan di Aimas I Unit I Desa Malawili, Kabupaten Sorong, Irian Jaya, dan sesuai dengan surat Kepala Kantor Departemen Transmigrasi Kabupaten Sorong pada saat itu dengan Nomor : T.R.884/DT-OY/5-05/II/1992, tertanggal 13 Pebruari 1992, perihal Penempatan Transmigrasi Swakarsa 1 KK 4 jiwa, dan sesuai juga dengan Surat Keputusan Kakanwil BPN. Propinsi Irian Jaya, Nomor: BPN-07/HM/1992, tanggal 11 Januari 1992, sehingga terhadap Penggugat diberikan Sertifikat Hak Milik Nomor: 293 Desa Malawili dengan luas tanah 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi), sesuai Gambar Situasi Nomor : 15364/1991, tertanggal 20 Nopember 1991, yang terletak saat ini di Jalan Cempedak, Kelurahan Malawili, Kecamatan Aimas, Kabupaten Sorong, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Cempedak;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Pa Sinurat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Pa Heru dan Pa Ismadi;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Hj Baba.
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II yang mengakui memperoleh Sertifikat Hak Milik Nomor : 293/ Desa Malawili dengan luas tanah 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi), dengan jalan jual beli dengan Almarhum Wartono kakak dari Penggugat, namun tidak mempunyai bukti jual beli adalah merupakan perbuatan melawan hukum (on rech matige daat);
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I mengakui tanah objek sengketa adalah warisan dari orang tuanya, sedangkan tanah tersebut telah



bersertifikat Hak Milik Nomor : 293/Desa Malawili dengan luas tanah 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi) atas nama Penggugat, kemudian tanpa dasar dan alasan yang jelas Tergugat IV menggantikan nama di dalam sertifikat tersebut dari Penggugat kepada Tergugat I, adalah merupakan perbuatan melawan hukum (on rech matige daat);

6. *Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat IV tanpa dasar dan alasan yang kuat sesuai dengan aturan hukum yang berlaku telah melakukan balik nama dari Penggugat selaku pemilik tanah objek sengketa sesuai dengan dan Surat Keputusan Kakanwil BPN. Propinsi Irian Jaya, Nomor: BPN-07/HM/1992, tanggal 11 Januari 1992, dari Sertifikat Hak Miliknya dengan Nomor : 293 Desa Malawili dengan luas tanah 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi), sesuai Gambar Situasi Nomor : 15364/1991, tertanggal 20 Nopember 1991 kepada Tergugat I, adalah perbuatan melawan hukum (on rech matige daat).*
7. *Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang bekerja sama dengan salah seorang anggota Polres Aimas Sorong yang telah mengundang Penggugat dan Istrinya datang ke Polres Aimas pada bulan Maret 2014 bertemu dengan Tergugat I dan Tergugat II, namun Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir dalam pertemuan tersebut kemudian lewat anggota Polres Aimas telah meminta Penggugat untuk menanda tangani surat Pernyataan, adalah perbuatan melawan hukum (on rech matige daat);*
8. *Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat III yang tidak mempunyai dasar dan alasan yang kuat sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, telah menguasai tanah objek sengketa dan merusak tanaman Jeruk manis milik Penggugat, serta membangun bangunan permanen di atas tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum (on rech matige daat);*
9. *Menghukum Para Tergugat dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, untuk membayar kerugian baik materiil maupun moriil kepada Penggugat oleh karena perbuatan melawan hukumnya yang telah melakukan jual beli tanah objek sengketa secara melawan hukum, baik menurut pengakuan dari Tergugat I dan Tergugat II, serta perbuatan Tergugat III yang telah merusak tanaman Jeruk manis milik Penggugat, begitu pula meminta Penggugat untuk menanda tangani surat pernyataan balik nama sertifikat milik Penggugat yang dilakukan oleh Anggota Polres*



Aimas Sorong untuk kepentingan Para Tergugat, hal tersebut membuat Penggugat merasa sangat terhina, dimana seakan-akan Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, begitu pula Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah objek sengketa tersebut sejak bulan Agustus 2012 sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Sorong sebesar Rp. 3.078.000.000,- (tiga miliar tujuh puluh delapan juta rupiah) secara tanggung renteng, yang akan diperhitungkan seterusnya hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti.

10. Menghukum Para Tergugat khususnya Tergugat III ataupun siapa saja yang ada di atas tanah objek sengketa untuk membongkar seluruh bangunan rumah permanen tersebut dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan seperti semula, apabila Para Tergugat lalai melaksanakan pembayaran tuntutan ganti rugi sesuai point 9 tersebut di atas.

11. Menyatakan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor : 293 Desa Malawili dengan luas tanah 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi), sesuai Gambar Situasi Nomor : 15364/1991, tertanggal 20 Nopember 1991 yang telah dibalik nama secara melawan hukum oleh Tergugat IV tanpa dasar dan alasan yang kuat sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dari Penggugat kepada Tergugat I, tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti dalam perkara ini.

12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, jika Para Tergugat lalai melaksanakan isi dari putusan Pengadilan ini sejak diucapkan hingga dilaksanakan.

13. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Sorong dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verset, banding ataupun kasasi.

14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

II. SUBSIDAIR :

Jika Ketua/ Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya ;



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat I/ Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II/ Penggugat II Rekonvensi dan Tergugat III/ Penggugat III Rekonvensi, melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan jawaban tertanggal 11 Mei 2015 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatan a quo point nomor 11 dan nomor 12 karena Tergugat I dan Tergugat II sebagai orang awam yang yang berpendidikan rendah telah berusaha menjelaskan dalam bahasa yang sederhana menurut pemahamannya sendiri-sendiri namun Penggugat pura-pura bingung dengan penjelasan Tergugat I dan Tergugat II padahal Penggugat tahu hubungan hukum antara keduanya selaku saudara ipar dan Penggugat mengenal Kateni selaku Orang Tua dari Tergugat I dan Tergugat II.;
2. Bahwa Tergugat I menjelaskan kepada Penggugat, tanah obyek sengketa merupakan warisan orang tuanya karena tanah obyek sengketa tersebut adalah pemberian dari ayahnya yaitu Kateni yang membeli langsung dari almarhum Wartono. Bahwa Tergugat II menjelaskan kepada Penggugat, tanah obyek sengketa dibeli oleh keluarganya (dalam hal ini ayah mertuanya yaitu Kateni) dari almarhum Wartono sendiri. Bahwa prinsipnya antara Tergugat I dan Tergugat II tidak berbeda penjelasannya kepada Penggugat mengenai asal-usul tanah obyek sengketa sehingga sertifikat tanah obyek sengketa sudah diatasnamakan Tergugat I;
3. Bahwa pada kenyataannya Penggugat sendiri tidak mengetahui letak tanah obyek sengketa hingga dihubungi oleh Tergugat II, karena pada awalnya Penggugat menganggap tanah obyek sengketa adalah rumah kediaman Kateni dan Tergugat II. Setelah mendapat penjelasan dari Pak Jani selaku orang yang disuruh menggarap pada saat almarhum Wartono menguasai tanah obyek sengketa barulah Tergugat II mengetahui letak tanah obyek sengketa yang sebenarnya.;
4. Bahwa para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatan a quo point nomor 13 karena yang terjadi adalah Tergugat I dan Tergugat II mengadukan permasalahan ini ke Polres Aimas Sorong dengan harapan Penggugat dapat diberikan pengertian oleh Polisi bahwa tanah obyek sengketa adalah sah secara hukum sebagai milik Tergugat I, dengan



demikian Penggugat dapat memberikan fotocopy KTP Penggugat untuk proses balik nama sertifikat secara baik-baik.;

5. Bahwa para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatan a quo point nomor 19 karena apabila Penggugat menyatakan Tergugat I dan Tergugat II bekerja sama dengan salah seorang anggota Polres Aimas Sorong maka Penggugat harus bisa membuktikan adanya kerja sama tersebut. Bahwa pemanggilan Penggugat oleh salah seorang anggota Polres Aimas Sorong dilakukan dalam rangka mediasi yang dilakukan secara patut oleh anggota Polres Aimas Sorong. Bahwa penggugat tidak bisa menuduh Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II mengadukan ke permasalahan ke Polres Aimas sebagai pengayom masyarakat dibenarkan oleh hukum.;
6. Bahwa karena Tergugat I dan Tergugat II tidak mencapai musyawarah dan mufakat dengan Penggugat dalam permasalahan tanah obyek sengketa termasuk setelah mediasi di kantor Tergugat IV, maka Tergugat I melakukan jual-beli tanah obyek sengketa dengan Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli nomor : 359/2014 tertanggal 1 April 2014 dari Notaris Retna Purbawati, SH. SE. M.Kn. Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli nomor : 359/2014 tertanggal 1 April 2014 dari Notaris Retna Purbawati, SH. SE. M.Kn telah dilakukan balik nama sertifikat tanah obyek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat III.;
7. Bahwa para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatan a quo point nomor 16 dan nomor 17 karena pembelian tanah obyek sengketa oleh Kateni dari almarhum Wartono didasarkan pada jual beli yang sah berdasarkan itikad baik antara satu sama lain dan diketahui oleh Pak Jani selaku penggarap tanah obyek sengketa sehingga jual beli tersebut adalah sah menurut hukum. Bahwa semua pengurusan balik nama sertifikat ke atas nama Tergugat I, dilakukan dan diurus sendiri oleh almarhum Wartono diluar sepengetahuan Kateni selaku pembeli dan diluar sepengetahuan Tergugat I sebagai orang yang menerima pemberian tanah dari orang tuanya, sehingga Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat. Bahwa pengakuan Tergugat I sebagai orang awam yang pendidikannya rendah kepada Penggugat mengenai tanah



obyek sengketa sebagai warisan karena pada hakikatnya merupakan pemberian dari ayahnya yaitu Kateni yang membeli langsung dari almarhum Wartono adalah bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat.;

8. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi : “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 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”, maka Tergugat I dan ayahnya Kateni harus dilindungi haknya sebagai orang yang memperoleh tanah obyek sengketa dengan itikad baik dan menguasai tanah obyek sengketa sejak tahun 1997.;
9. Bahwa permintaan fotocopy ktp dilakukan secara baik-baik oleh Tergugat II kepada Penggugat didasarkan pada permintaan Tergugat IV cq. saudara Soedrajat (Kasi Pengukuran BPN Kabupaten Sorong), dengan demikian Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat. Bahwa pengakuan Tergugat II sebagai orang awam yang pendidikannya rendah kepada Penggugat mengenai tanah obyek sengketa yang dibeli oleh keluarganya (dalam hal ini ayah mertuanya yaitu Kateni) dari almarhum Wartono adalah bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat.;
10. Bahwa pembelian tanah obyek sengketa oleh Tergugat III dari Tergugat I dilakukan berdasarkan itikad baik dan melalui pejabat yang sah (Notaris selaku PPAT) sehingga para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menetapkan Akta Jual Beli nomor : 359/2014 tertanggal 1 April 2014 dari Notaris Retna Purbawati, SH. SE. M.Kn adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.;



11. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi : “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 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”, maka Tergugat III selaku pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum terhadap hak atas tanah yang dibelinya.;
12. Bahwa para Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat dalam gugatan a quo point nomor 20 karena atas jual-beli tanah obyek sengketa antara Tergugat III dan Tergugat I tidak ada hubungannya dengan Penggugat sehingga Tergugat III tidak melakukan suatu perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
13. Bahwa karena para Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat dengan demikian para Tergugat tidak diwajibkan mengganti kerugian materiil dan moriil yang diakui diderita oleh Penggugat;
14. Bahwa dalil penggugat dalam gugatan a quo point nomor 4 dan nomor 6, sebagai orang yang berdomisili di Kota Sorong dan disibukkan sebagai pengusaha tempe yang berjualan di pasar Remu Sorong sehingga penanganan tanaman jeruk manis dipercayakan kepada kakak kandung Penggugat yaitu almarhum Wartono dengan terus menerus diawasi oleh Penggugat setidaknya sampai dengan tahun 2006 (Wartono meninggal) adalah hal yang tidak masuk akal, karena tanah obyek sengketa sudah digarap oleh ayah Tergugat I, yaitu Kateni sejak dibeli pada tahun 1996, sehingga tidak mungkin lagi ada tanaman jeruk manis di tanah obyek sengketa antara tahun 1996 sampai tahun 2006 atau sampai dibangunnya rumah milik Tergugat III. Jika pengakuan Penggugat benar bahwa ia mengawasi tanaman jeruk manis miliknya setidaknya antara tahun 1996



sampai dengan tahun 2006 (jangka waktu 10 tahun) Penggugat seharusnya tahu dan menghentikan Kateni yang menggarap tanah obyek sengketa dengan tanaman sayur mayur, tetapi kenyataannya Penggugat tidak pernah melakukan hal tersebut, sehingga pengakuan Penggugat mempunyai tanaman jeruk manis adalah tidak benar dan mengada-ada. Hal ini ditegaskan sendiri oleh Penggugat dalam posita point nomor 10 gugatan a quo menyatakan bahwa pada bulan Agustus 2012 dia datang ke lokasi tanah obyek sengketa dan melihat tanaman jeruk manis miliknya sudah tidak ada, berarti sampai dengan bulan Agustus 2012 Penggugat tidak tahu tanaman apa yang ada di atas tanah obyek sengketa;

15. Bahwa oleh karena tanaman jeruk sudah tidak ada sejak tahun 1996 dan pekerjaan Penggugat sehari-hari sebagai pengusaha tempe yang berjualan di Pasar Remu Sorong maka Penggugat tidak bisa mendalilkan tanaman jeruk sebagai mata pencaharian sehingga kerugian materiil kehilangan mata pencaharian panen buah jeruk manis sejak Agustus 2012 sampai dengan Agustus 2014 dalam gugatan a quo point nomor 21 huruf a tidak dapat diterima karena tidak masuk akal.;
16. Bahwa nilai NJOP tanah tahun 2013 adalah kurang lebih sekitar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) sehingga perhitungan kerugian materiil dalam gugatan a quo point nomor 21 huruf a berupa ganti rugi tanah seharga Rp. 500.000,- x 2.500 m² = Rp. 1.250.000.000,- (satu milyar dua ratus lima puluh juta rupiah) adalah perhitungan yang tidak masuk akal, tidak ada dasarnya, tidak dapat diterima dan harus ditolak demi hukum.;
17. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 635 K/Sip/1973 tanggal 4 Juli 1974 dengan kaidah hukum : "Bahwa mengenai honorarium advokat tidak ada sesuatu peraturan dalam HIR yang mengharuskan seorang berperkara minta bantuan dari seorang pengacara, maka upah itu tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan", dengan demikian dalil kerugian materiil Penggugat atas biaya operasional dan success fee 2 (dua) orang advokat sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tidak dapat diterima dan harus ditolak demi hukum.;
18. Bahwa kerugian materiil dalam gugatan a quo point nomor 21 huruf b sebagai akibat tidak dapat memungut hasil panen tanaman jeruk diatas tanah obyek



sengketa, perasaan terhina akibat diintimidasi oleh anggota Polres Aimas adalah alasan yang dibuat-buat oleh Penggugat dan bukan akibat langsung dari perbuatan para Tergugat sehingga kerugian tersebut tidak dapat diterima dan harus ditolak demi hukum.;

19. Bahwa Dalil Penggugat dalam posita point nomor 13 dan nomor 19 gugatan a quo menyatakan bahwa salah seorang anggota Polres Aimas Sorong telah meminta Penggugat untuk menandatangani surat pernyataan balik nama sertifikat, sehingga atas dasar perbuatan salah seorang anggota Polres Aimas Sorong tersebut, Penggugat merasa terhina dan menuntut kerugian moril sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) akibat merasa dihina dan diintimidasi serta dipaksa untuk menandatangani surat pernyataan sebagaimana dinyatakan dalam posita point nomor 21 huruf b gugatan a quo jo. Petitum point nomor 7 dan nomor 9 gugatan a quo. Jika salah seorang anggota Polres Aimas Sorong yang melakukan perbuatan melawan hukum dan mengakibatkan kerugian moril pada Penggugat, kenapa para Tergugat yang harus menanggung kerugian tersebut? Dalil penggugat dalam gugatan a quo tidak menyatakan bahwa para Tergugat adalah pelaku perbuatan tersebut, tetapi dalil Penggugat secara jelas menyatakan yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah salah seorang anggota Polres Aimas Sorong, sehingga seharusnya anggota Polres Aimas Sorong yang harus menanggung kerugian moril dari Penggugat sebagai akibat dari perbuatannya bukannya malah menuntut Para Tergugat untuk menanggung perbuatan anggota Polres Aimas Sorong. Siapa yang berbuat dialah yang harus bertanggung jawab, bukan orang lain.;

20. Bahwa para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menimbang bahwa pangkal persoalan atas tanah obyek sengketa ada pada almarhum Wartono (kakak kandung Penggugat), dimana menurut Penggugat sertipikat tanah obyek sengketa yang diakui sebagai miliknya hanya dititipkan kepada almarhum Wartono, dan Wartono tidak pernah menyatakan kehilangan sertipikat tersebut, sedangkan menurut para Tergugat tanah obyek sengketa diakui oleh almarhum Wartono sebagai miliknya dan telah dijual kepada ayah Tergugat I yaitu Kateni. Jika



Penggugat merasa dirugikan atas beralihnya kepemilikan tanah obyek sengketa kepada Tergugat I maka orang yang harus bertanggung jawab adalah almarhum Wartono sebagai orang yang melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat. Dalil Penggugat menyatakan sampai tahun 2005 almarhum Wartono masih menyimpan sertifikatnya bahkan menyuruh Penggugat untuk menjaminkan sertifikat tersebut ke bank tetapi sertifikat atas tanah yang mana tidak dijelaskan oleh Penggugat, jika sertipikat yang dimaksud adalah sertipikat tanah obyek sengketa maka bertentangan dengan kenyataan yang ada dimana almarhum Wartono sendiri tahu bahwa pemilik tanah obyek sengketa adalah ayah Tergugat I, yaitu Kateni. Almarhum Wartono sendiri juga yang menyuruh penggarap tanah sewaktu masih dikuasainya yaitu Pak Jani untuk berhenti menggarap tanah obyek sengketa karena sudah dijual kepada Kateni. Dengan demikian banyak kerancuan yang terjadi antara Penggugat dengan kakak kandungnya almarhum Wartono yang tidak bisa menegaskan dalil-dalil Penggugat. Semua pengurusan sertipikat tanah obyek sengketa dilakukan oleh almarhum Wartono sendiri tanpa campur tangan para Tergugat, sehingga sangat tidak masuk akal menimpakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh almarhum Wartono kepada para Tergugat.;

21. Bahwa meskipun pelaksanaan putusan terlebih dahulu dapat dilaksanakan namun pada prakteknya perlu mempertimbangkan banyak hal sehingga para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menimbang bahwa Butir 4 huruf (e) Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) Dan Provisionil menyatakan Ketua Pengadilan Negeri dapat menjatuhkan putusan serta merta bilamana dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv. Namun putusan serta merta tersebut mempersyaratkan adanya jaminan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) Dan Provisionil yang menyebutkan: "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan



Pengadilan Tingkat Pertama". Hal ini ditegaskan kembali dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001 Tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) Dan Provisionil yang menyatakan "Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar bij Voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 tahun 2000 yang menyebutkan: "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama";

Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, dengan ini para Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi

Menerima dan mengabulkan eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;

B. Dalam Provisi

Menolak permohonan provisi dari Penggugat;

C. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.;
2. Menyatakan bahwa tanah obyek sengketa dengan sertifikat Hak Milik Nomor : 293 Desa Malawili dengan luas tanah 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) atas nama Tergugat III adalah milik Tergugat III.;
3. Menyatakan bahwa jual beli tanah obyek sengketa antara Tergugat III dan Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli nomor : 359/2014 tertanggal 1 April 2014 dari Notaris Retna Purbawati, SH. SE. M.Kn adalah sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat karena dilakukan berdasarkan itikad baik dan melalui pejabat yang sah (Notaris selaku PPAT).;
4. Menyatakan Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
5. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;
6. Menyatakan Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;



7. Menyatakan para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat dengan demikian tidak ada kerugian materiil dan moriil yang diakui diderita oleh Penggugat;
 8. Menolak semua tuntutan ganti kerugian Penggugat baik materiil maupun moriil karena didasarkan pada perhitungan yang tidak masuk akal;
 9. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul.
- I. Dalam Rekonvensi
1. Bahwa para Tergugat Konvensi dengan ini mengajukan gugatan Rekonvensi perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Konvensi sehingga dengan ini Tergugat I Konvensi selanjutnya disebut Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi selanjutnya disebut Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi selanjutnya disebut Penggugat III Rekonvensi. Penggugat I Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi dan Penggugat III Rekonvensi selanjutnya disebut para Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi.;
 2. Bahwa segala sesuatu yang diuraikan dalam bagian Konvensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari uraian dalam Rekonvensi ini.;
 3. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menitipkan sertifikat tanah obyek sengketa kepada almarhum Wartono adalah pengakuan yang mengada-ada dan bertentangan dengan kenyataan yang ada, yaitu almarhum Wartono merupakan pembeli tanah obyek sengketa dari H. Sarji dan kemudian menjualnya kepada Kateni.;
 4. Bahwa pengurusan sertifikat atas nama Tergugat Rekonvensi dilakukan oleh almarhum Wartono sebagai pinjam nama karena almarhum Wartono sudah punya jatah tanah transmigrasi sendiri sehingga tidak bisa mendaftarkan lagi tanah transmigrasi lain sebagai miliknya.;
 5. Bahwa Tergugat Rekonvensi mengungkit lagi masalah tanah obyek sengketa sebagai miliknya setelah kakak kandungnya Wartono meninggal merupakan itikad tidak baik demi mendapatkan kembali tanah obyek sengketa dari para Penggugat Rekonvensi sehingga perbuatan Tergugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum terhadap para Penggugat Rekonvensi.;



6. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah menuduh tanpa bukti baha Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi bekerjasama dengan salah seorang anggota Polres Aimas Sorong untuk meminta tanda tangan dan mengintimidasi Tergugat Rekonvensi padahal dalam dalil gugatan a quo Tergugat Rekonvensi sendiri menyatakan bahwa pelaku intimidasi dan yang meminta tanda tangan di Polres Aimas adalah anggota Polres Aimas Sorong sehingga tuduhan Tergugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi.;
7. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi telah mengakibatkan penderitaan batin bagi Penggugat I Rekonvensi dimana keluarganya menjadi resah, menderita tekanan psikis seakan-akan ayahnya membeli tanah obyek sengketa secara tidak sah, padahal pembelian tanah obyek sengketa dari almarhum Wartono dilakukan secara baik-baik tanpa melanggar ketentuan hukum yang berlaku dan diketahui oleh penggarap tanah obyek sengketa saat itu yaitu Pak Jani.;
8. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi telah mengakibatkan penderitaan batin bagi Penggugat II Rekonvensi seakan-akan dia salah mengakui tanah obyek sengketa yang telah dibeli mertuanya Kateni secara sah dan dituduh bekerja sama dengan anggota Polres Aimas Sorong untuk mengintimidasi dan meminta tanda tangan Tergugat Rekonvensi padahal kenyataannya tidak seperti itu;
9. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah menuduh Penggugat III Rekonvensi sebagai orang yang melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat Rekonvensi dengan menguasai tanah obyek sengketa dan merusak tanaman jeruk manis milik Tergugat Rekonvensi padahal kenyataannya Penggugat III Rekonvensi menguasai tanah obyek sengketa berdasarkan jual-beli dengan Penggugat I Rekonvensi dan tidak ada tanaman jeruk manis diatas tanah obyek sengketa sejak tahun 1996 karena telah digarap oleh Kateni selaku kakek Penggugat III Rekonvensi maka tuduhan Tergugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat III Rekonvensi ;
10. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi telah mengakibatkan penderitaan batin bagi Penggugat III Rekonvensi dimana keluarganya



menjadi resah, menambah beban pikiran karena tidak dapat melanjutkan pembangunan rumahnya hingga selesai;

11. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah mengakibatkan penderitaan batin bagi para Penggugat Rekonvensi maka wajar bilamana para Penggugat Rekonvensi menuntut ganti kerugian moriil kepada Tergugat Rekonvensi total sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

- a. Untuk Penggugat I Rekonvensi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- b. Untuk Penggugat II Rekonvensi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- c. Untuk Penggugat III Rekonvensi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan para Penggugat Rekonvensi tersebut di atas, dengan ini para Penggugat rekonvensi mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima gugatan para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap para Penggugat Rekonvensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian moriil kepada para Penggugat Rekonvensi total sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Untuk Penggugat I Rekonvensi sebesar Rp. 500.000.000,-;
 - b. Untuk Penggugat II Rekonvensi sebesar Rp. 500.000.000,-;
 - c. Untuk Penggugat III Rekonvensi sebesar Rp. 500.000.000,-;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya perkara yang timbul.

ATAU:

Jika Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Tergugat IV telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:



A. DALAMEKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Telah Lampau Waktu (Verjaring)

- a. bahwa Penggugat dalam Gugatannya yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Sorong di bawah Register Perkara Perdata No. 27/Pdt.G/2015/PN.Son tanggal 08 April 2015 dengan Obyek Gugatan Sertipikat Hak Milik Nomor : 293 Desa Malawili dengan luas 2.500 M2 Gambar Situasi Nomor : 15364/1991 tanggal 20 Nopember 1991 adalah telah lampau waktu (Verjaring);
- b. Bahwa Sertipikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong telah berjalan lebih dari 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal diterbitkannya;
- c. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan : "Dalam hal atas suatu bidang tanah 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 merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut"

2. Pengadilan Negeri Sorong tidak berwenang mengadili Perkara a quo

- a. Bahwa dalam petitum halaman 9 point 3, dimana Penggugat meminta agar menyatakan Penggugat adalah pemilik sah dari tanah obyek sengketa yang merupakan Lahan Pekarangan yang diperoleh selaku anggota Transmigrasi Swakarsa yang telah lolos seleksi serta memenuhi persyaratan pada Kantor Departemen Trasmigrasi Kabupaten Sorong pada saat itu dengan Nomor 1841 /SWK/XII/ 1991 dan ditempatkan pada Proyek penempatan di Aimas sesuai Surat Kepala Departemen Trasmigrasi Kabupaten Sorong pada saat itu dengan nomor T.R.884/DT-OY/5-05/II/1992 tertanggal 13 Pebruari 1992 serta sesuai dengan Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Irian Jaya Nomor : BPN-07/HM/1992 tanggal 11 Januari 1992..." bukanlah kewenangan Pengadilan Negeri



Sorong, akan tetapi merupakan Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;

- b. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan : "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 perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."
- c. Bahwa Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Irian Jaya Nomor : BPN-07/HM/1992 tanggal 11 Januari 1992 yang diantaranya menyebutkan nama pemegang hak dalam SK tersebut, merupakan suatu bentuk penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yaitu BPN yang berisi tindakan hukum tata usaha negara dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
- d. Bahwa Surat Kepala Departemen Transmigrasi Kabupaten Sorong pada saat itu dengan nomor T.R.884/DT-OY/5-05/II/1992 tertanggal 13 Pebruari 1992 yang salah satunya berisi tentang peserta Transmigrasi yang lolos seleksi dengan Nomor 1841/SWK/XII/1991 dan ditempatkan di Aimas I Unit Malawili Kabupaten Sorong juga merupakan suatu bentuk penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yaitu Departemen Transmigrasi Kabupaten Sorong yang berisi tindakan hukum dalam suatu penyelenggaraan transmigrasi sesuai dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 42 Tahun 1973 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi;
- e. Bahwa berdasarkan uraian tersebut telah jelaslah jika Pengadilan Negeri Sorong tidak berwenang mengadili Perkara a quo, tetapi merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.
- f. Pihak yang Ditarik sebagai Tergugat Tidak Lengkap [Plurium Litis Consortium]
 - a. Bahwa dalam posita gugatan point 1, menyatakan Penggugat pada tahun 1991 terdaftar sebagai salah satu anggota Transmigrasi Swakarsa pada Kantor Departemen Transmigrasi Kabupaten Sorong pada saat itu dengan



nomor 1841/SWK/XII/1991 dan ditempatkan pada Proyek Penempatan di Aimas I unit I Desa Malawili Kabupaten Sorong Irian Jaya dan sesuai dengan Surat Kepala Kantor Departemen Transmigrasi Kabupaten Sorong pada saat itu dengan nomor T.R.884/DT-OY/5-05/II/1992 tertanggal 13 Pebruari 1992 perihal penempatan Transmigrasi Swakarsa 1 KK 4 Jiwa....;

b. Bahwa berdasarkan Pasal 1 huruf d Peraturan Pemerintah RI Nomor 42 Tahun 1973 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi menyebutkan :

"Penyelenggara Transmigrasi adalah Pemerintah cq. Menteri Departemen yang disertai urusan penyelenggaraan transmigrasi, yang dimaksud dalam hal ini yaitu Departemen Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan Propinsi Irian Jaya;

c. Bahwa berdasarkan Pasal 22 Peraturan Pemerintah RI Nomor 42 Tahun 1973 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi menyebutkan :

"Pengawasan terhadap penyelenggaraan dan pelaksanaan transmigrasi menjadi tanggung jawab Menteri", yang dalam hal ini yaitu Menteri dari Departemen Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan.

d. Bahwa perubahan subyek hak atas tanah di lokasi transmigrasi merupakan tahap Pengawasan dalam Penyelenggaraan Transmigrasi;

e. Bahwa perubahan subyek hak atas tanah di lokasi transmigrasi berdasarkan pada Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri dengan Menteri Tenaga Kerja, Transmigrasi, dan Koperasi Nomor : 25/1974-18/INST/MEN/1974 Tentang Penyerahan Sertipikat Hak Atas Tanah dan Pengawasan Pengamanan Pemilikan Tanah Para Transmigran;

f. Bahwa berdasarkan uraian di atas seharusnya ada pihak lain yang ditarik oleh Penggugat sebagai Tergugat dalam gugatannya, yaitu Kantor Wilayah Departemen Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan Propinsi Irian Jaya tetapi oleh Penggugat tidak ditarik sebagai Tergugat. Hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan oleh Penggugat yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat. Dengan demikian sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

4. Gugatan Ne bis in Idem

a. Bahwa gugatan perkara perdata Nomor 27/Pdt.G/2015/PN Son tanggal 08 April 2015 merupakan suatu gugatan yang Ne bis in idem dengan gugatan perkara perdata Nomor 50/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 08 Oktober 2014;



- b. Bahwa obyek gugatan dalam perkara perdata Nomor 27/Pdt.G/2015/PN Son sama dengan obyek gugatan dalam perkara perdata Nomor 50/Pdt.G/2015/PN Son yaitu dalam posita gugatan point 9 menyebutkan "yang menjadi obyek sengketa di dalam gugatan ini adalah tanah Lahan Pekarangan milik Penggugat selaku peserta Transmigrasi Swakarsa yang telah bersertipikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili atas nama Penggugat dengan luas 2.500 M2 (dua ribu lima ratus meter persegi), sesuai Gambar Situasi Nomor 15364/1991, tertanggal 20 Nopember 1991, yang terletak saat ini di Jalan Cempedak, Kelurahan Malawili Kecamatan Aimas Kabupaten Sorong dengan batas-batas sebagai berikut :
- 1) Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Cempedak;
 - 2) Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Pa Sinurat;
 - 3) Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Pa Heru dan Pa Ismadi;
 - 4) Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Hj Baba.";
- c. Bahwa alasan gugatan dalam perkara perdata Nomor 27/Pdt.G/2015/PN Son sama dengan obyek gugatan dalam perkara perdata Nomor 50/Pdt.G/2015/PN Son yaitu dalam posita point 11,12,15,17,18, 21, 22, dan 23 mempertanyakan dasar dan alasan Tergugat IV melakukan balik nama atau pencoretan nama Penggugat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili;
- d. Bahwa subyek gugatan dalam perkara perdata Nomor 27/Pdt.G/2015/PN Son sama dengan obyek gugatan dalam perkara perdata Nomor 50/Pdt.G/2015/PN Son yaitu :
- 1) Tamaji Raharjo sebagai Penggugat,
 - 2) Suhar sebagai Tergugat I,
 - 3) H. Gimin atau Gimen sebagai Tergugat II,
 - 4) Ana Novatin sebagai Tergugat III, serta
 - 5) Pemerintah RI Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua Barat Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong sebagai Tergugat IV.
- e. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka telah jelaslah bahwa gugatan perkara perdata nomor 27/Pdt.G/2015/PN Son merupakan suatu gugatan ne bis in idem dengan gugatan perkara perdata nomor 50/Pdt.G/2014/PN Son oleh sebab itu sudah sewajarnya untuk ditolak.



B. DALAM POKOK PERKARA (verweer ten principale/konpensi)

1. Bahwa hal - hal yang diuraikan oleh Tergugat IV dalam eksepsi dianggap termuat dalam pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat;
3. Bahwa berdasarkan posita gugatan point 11, 12, 15, 17, 18, 21, 22, dan 23 serta petitum point 6 dan 11, mempertanyakan dasar dan alasan Tergugat IV melakukan balik nama atau pencoretan nama Penggugat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili;
4. Bahwa Tergugat IV menolak dalil-dalil Penggugat jika Sertipikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili dengan luas 2.500 M2 Gambar Situasi Nomor 15364/1991 tanggal 20 Nopember 1991 telah dibalik nama dari Penggugat kepada Tergugat I secara melawan hukum oleh Tergugat IV tanpa dasar dan alasan yang kuat;
5. Bahwa Dasar Tergugat IV menggantikan nama di dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili dengan luas 2.500 M2 Gambar Situasi Nomor : 15364/1991 tanggal 20 Nopember 1991 dari Penggugat kepada Tergugat I yaitu :
 - a. Bahwa berdasarkan Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri dengan Menteri Tenaga Kerja, Transmigrasi, dan Koperasi Nomor : 25/ 1974-18/INST/MEN/1974 Tentang Penyerahan Sertipikat Hak Atas Tanah dan Pengawasan Pengamanan Pemilikan Tanah Para Trasmigran;
 - b. Bahwa berdasarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor 09/Inst/DJA/1998;
 - c. Bahwa berdasarkan Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 600-004 tanggal 2 Januari 1990 Perihal Perubahan Subyek Hak Atas Tanah di Lokasi Trasmigrasi;
 - d. Bahwa berdasarkan Surat Kepala Kantor Wilayah Departemen Trasmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan Propinsi Irian Jaya Nomor : B. 383/W.25-PPL/1994 Tanggal 29 Maret 1994 Perihal Revisi Surat Keputusan Hak Milik Atas Tanah Hasil dari Proyek Transmigrasi karena Perubahan Subyek Hak beserta Surat - Surat yang berhubungan dengan itu;
 - e. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Irian Jaya Nomor : BPN. 1120/HM/1994



tentang Perbaikan Atas Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan
Pertanahan Nasional Nomor : BPN.07/HM/ 1992 Tanggal 11-1-1992
tentang Pemberian Hak Milik.

6. Bahwa Alasan Tergugat IV menggantikan nama di dalam Sertipikat Hak
Milik Nomor : 293 Desa Malawili dengan luas 2.500 M2 Gambar Situasi
Nomor : 15364/1991 tanggal 20 Nopember 1991 dari Penggugat kepada
Tergugat I yaitu :

- a. Bahwa untuk lebih jelasnya maka terlebih dahulu perlu dijelaskan
kedudukan Tergugat IV dalam proyek Transmigrasi;
- b. Bahwa berdasarkan Pasal 5 Peraturan Pemerintah RI Nomor 42 Tahun
1973 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi menyebutkan :
"Penyelenggaraan transmigrasi dilakukan oleh Pemerintah cq. Menteri/
Departemen yang disertai urusan Penyelenggaraan Transmigrasi, baik di
tingkat Pusat maupun di tingkat Daerah."
- c. Bahwa berdasarkan Pasal 5 Peraturan Pemerintah RI Nomor 42 Tahun
1973 maka Menteri/Departemen yang menyelenggarakan transmigrasi di
propinsi Irian Jaya adalah Kantor Wilayah Departemen Transmigrasi dan
Pemukiman Perambah Hutan Propinsi Irian Jaya dimana selanjutnya
disebut sebagai Penyelenggara Transmigrasi;
- d. Bahwa berdasarkan Pasal 7 Peraturan Pemerintah RI Nomor 42 Tahun
1973 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi menyebutkan:
"Transmigrasi dilaksanakan oleh instansi Pemerintah atau proyek
transmigrasi berdasarkan Surat Kepala Kantor Wilayah Departemen
Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan Propinsi Irian Jaya Nomor
: B.383/W.25-PPL/ 1994 Tanggal 29 Maret 1994;
- e. Bahwa jikalau Penggugat masih mempertanyakan dasar perubahan
subyek hak milik dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 293 Desa Malawili
dengan luas 2.500 M2 Gambar Situasi Nomor : 15364/1991 tanggal
20 Nopember 1991, maka tidak patutlah dipertanyakan kepada Tergugat
IV yang hanya sebagai Pelaksana Transmigrasi namun lebih tepatnya jika
dipertanyakan kepada Kantor Wilayah Departemen Transmigrasi dan
Pemukiman Perambah Hutan Propinsi Irian Jaya sebagai Penyelenggara
Transmigrasi.



7. Adapun dalil-dalil lain yang tidak secara tegas Tergugat IV tolak bukan berarti Tergugat IV menerimanya, tetapi dalil tersebut tidak layak Tergugat IV jawab maupun tanggap atau setidaknya telah Tergugat IV ketahui.

C. PETITUM

Berdasarkan uraian tersebut maka Tergugat IV mohon pada Majelis Hakim dalam perkara ini untuk memberikan Putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat IV sebagai Eksepsi yang benar dan beralasan hukum ;
2. Menerima Eksepsi Tergugat IV secara keseluruhan ;
3. Menolak gugatan Penggugat karena Pengadilan Negeri Sorong tidak berwenang mengadili Perkara a quo ;
4. Menyatakan gugatan Penggugat disampaikan Telah Lampau Waktu (Verjaring);
5. Menolak gugatan Penggugat karena Pihak yang ditarik sebagai Tergugat Tidak Lengkap (Plurium Litis Consortium);
6. Menolak gugatan Penggugat karena gugatan a quo ne bis in idem dengan Perkara Perdata Nomor 50/Pdt.G/2014/PN Son ;
7. Menolak gugatan Penggugat dengan menghentikan pemeriksaan perkara ini sebelum masuk pada pokok perkara ;

Dalam Pokok Perkara,

1. Menyatakan dalil-dalil gugatan Penggugat tidak beralasan hukum ;
2. Menerima dalil-dalil gugatan Tergugat IV untuk seluruhnya ;
3. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima ;
4. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini menjadi beban tanggung jawab Penggugat ;

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka **Tergugat IV memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et aequo et bono).**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Pengadilan Negeri Sorong telah menjatuhkan putusan tanggal 28 September 2015 dengan nomor 27/Pdt.G/2015/PN Son, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :



MENGADILI :

I. DALAM PROVISI

- Menolak permohonan provisi Penggugat;

II. DALAM KONVENSI

A. Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk seluruhnya;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

III. DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I,II,III Rekonvensi/Tergugat I,II,III Konvensi untuk sebagian ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi yang
3. menghalangi penyelesaian pembangunan rumah milik Penggugat III Rekonvensi/Tergugat III Konvensi adalah perbuatan melawan hukum ;
4. Menyatakan Penggugat III Rekonvensi/Tergugat III Konvensi sebagai pihak pembeli tanah yang beritikad baik dan Jual Beli Tanah Objek Sengketa antara Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dengan Penggugat III Rekonvensi/Tergugat III Konvensi berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 359/2014 tertanggal 1 April 2014 dari PPAT Retno Purbawati,SH.,SE.,M.Kn., adalah sah menurut hukum ;
5. Menyatakan Tanah Objek Sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili dengan luas tanah 2.500 M² atas nama Tergugat III, yang terletak di Jalan Cempedak Kelurahan Malawili, Kecamatan Aimas, Kabupaten Sorong adalah sah milik Penggugat III Rekonvensi/Tergugat III Konvensi ;
6. Menolak gugatan Penggugat I,II,III Rekonvensi/Tergugat I,II,III Konvensi untuk selain dan selebihnya ;

IV. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.346.000,00 (tiga juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah) ;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Penggugat/ Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa para Terbanding/ Tergugat tidak mengajukan memori banding ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Sorong tanggal 28 September 2015 Nomor : 27/Pdt.G/2015/PN Son, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan hal demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sorong, tanggal 28 September 2015 Nomor : 27/Pdt.G/2015/PN Son, dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat/ Pembanding tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat, peraturan hukum dari perundang-undangan yang berlaku, khususnya Undang-undang No.4 tahun 2004 jo Undang-undang Nomor.8 Tahun 2004 dan RBg ;



- M E N G A D I L I -

- Menerima permohonan banding dari Pembanding, semula Penggugat ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sorong tanggal 28 September 2015 Nomor 27/Pdt.G/2015/Pn Son, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Penggugat/ Pembanding untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) .

Demikianlah diputus dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura, pada hari **Rabu, tanggal 13 Januari 2016** oleh kami **IDA BAGUS DJAGRA, S.H.,M.H** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura selaku Ketua Majelis dengan **R. MATRAS SUPOMO, S.H.,M.H** dan **PAHATAR SIMARMATA, S.H.,M.Hum** masing – masing sebagai Hakim Anggota, dan Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu, tanggal 20 Januari 2016** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh **E. S SOELASTRI, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jayapura tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini ;

Hakim Anggota I

Ketua Majelis Hakim,

ttd

ttd

R. MATRAS SUPOMO, S.H.,M.H

IDA BAGUS DJAGRA, S.H.,M.H

Hakim Anggota II

ttd

PAHATAR SIMARMATA, S.H.,M.Hum

Panitera Pengganti

ttd

E. S SOELASTRI, S.H.

Rincian Biaya Perkara:

1. Materai Rp. 6.000,-
2. RedaksiRp. 5.000,-
3. Biaya Proses.....Rp.139.000,-
- Jumlah Rp. 150.000,-
- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Salinan resmi ini sesuai dengan aslinya
Pengadilan Tinggi Jayapura
Panitera,

Drs. LASMEN SINURAT, S.H.
NIP. 19551129 197703 1 001