



**P U T U S A N**  
**Nomor 87/Pdt.G/2021/PN Son**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Sorong yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Ratih Erwinasari Putri**, berkedudukan di Jln. Sangkala RT. 001/ RW. 004 Kel. Klawuyuk, Distrik Sorong, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat; dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Yasin Djamaluddin, SH.MH beralamat di Gedung menara hijau 5th Floor suite 501B Jl. M. T. Haryono Kav. 33 Jakarta 12770 dan/atau Jalan jalan Malibela KPR.Griya Pesona BlokA-3 Kel. Klawalu, Distrik Sorong Timur Kota Sorong-Papua Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Mei 2021 sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

1. **Melky Berhitu**, bertempat tinggal di Jln. Ruma Sakit No. 36 RT.001/RW.003, Distrik Sorng Barat, Kota Madya Sorong, Pro. Papua Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agustinus Pattinasarany, S.H Dkk. beralamat di Jalan A. Yani Lorong Obadiri, RT.001/RW.002 Kelurahan Remu Selatan Distrik Sorong Manoi Kota Sorong Papua barat, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Agustus 2021, sebagai **Tergugat I**;
2. **Obeth Nego Kwaktolo**, bertempat tinggal di . TG. Rimori RT.001/RW.003, Kel. Malanu Distrik Sorong Utara Kota Sorong, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agustinus Pattinasarany, S.H Dkk. beralamat di Jalan A. Yani Lorong Obadiri, RT.001/RW.002 Kelurahan Remu Selatan Distrik Sorong Manoi Kota Sorong Papua barat,



berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21  
Agustus 2021, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 5 Juli 2021 dalam Register Nomor 87/Pdt.G/2021/PN Son, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas  $\pm 1.053 \text{ M}^2$  (kurang lebih seribu lima puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jln. F. Kalasuat Kelurahan Kalabulu, Distrik Malaisimsa, Kota Sorong, Sebelumnya beralamat Kelurahan Malaingkei, Distrik Sorong Timur, Kota Sorong Papua barat dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Adat Ulim Kwaktolo
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Mandabayang
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Adat Ulim Kwaktolo
2. Bahwa tanah tersebut Penggugat peroleh berdasarkan Jual beli pada tahun 2016 dan di lakukan pengikatan jual beli dihadapan notaries Ilnawati Nazar, SH, tercatat dengan nomor 06, tanggal 01 Juli 2020 dan telah bersertifikat Hak Milik Nomor : 1427/Malaingkei, atas nama RATIH ERWINASARI, dengan Surat Ukur tanggal 23 Februari 2015;
3. Bahwa sebagian Tanah milik Penggugat tersebut dengan bersertifikat Hak Milik Nomor : 1427/Malaingkei, atas nama RATIH ERWINASARI di kuasai oleh Tergugat I kurang lebih dengan luas 333 M2 (kurang lebih tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) sehingga yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah dengan luas kurang lebih 333 M2 (tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) dengan batas – batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Ulim Kwaktolo
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Mandabayang
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Ibu Ratih Erwinasari
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Adat Ulim Kwaktolo



3. Bahwa sebelum membeli tanah obyek sengketa Penggugat melakukan pengecekan pada kantor Badan Pertanahan Kota Sorong untuk memastikan sertifikat Hak Milik nomor 1427/Maingkedi, Surat Ukur tanggal 23 Februari 2015 adalah benar milik Penjual yaitu DIAN ANGGRAINI yang sebelumnya DIAN ANGGRAINI peroleh dari GEORGE F. KORAAG yang tidak pernah di hibahkan, agunkan atau dijual kepada Pihak lain;
4. Bahwa sebelum membeli tanah obyek sengketa Penggugat bersama-sama dengan Penjual Tanah meninjau lokasi tanah dan memastikan keadaan tanah pada tahun 2019 dalam keadaan kosong tanpa ada orang lain di atas tanah tersebut;
5. Bahwa berdasarkan proses yang sudah dilakukan tersebut diatas maka dapat dipastikan Penggugat merupakan Pembeli yang beretikat baik yang seharusnya dilindungi oleh Hukum;
6. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat ternyata pada tahun 2020 Tergugat I mendirikan bangunan dalam bentuk rumah tinggal di atas tanah obyek sengketa, ketika mengetahui ada bangunan diatas tanah obyek sengketa Penggugat meminta orang mencari tahu dasar Tergugat I menguasai Tanah obyek sengketa, diketahui bahwa Tergugat I mendapat hak dari Tergugat II, untuk itu terhadap perbuatan Para Tergugat telah melawan hukum karena sudah menguasai dan mendirikan rumah tempat tinggal diatas tanah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa;
7. Bahwa melihat hal tersebut Penggugat berusaha untuk menyelesaikan sengketa dengan meminta Badan Pertanahan Kota Sorong untuk melakukan pengembalian batas diatas tanah obyek sengketa berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 1427/Malaingkedi, Surat Ukur tanggal 23 Februari 2015, selanjutnya dilakukan mediasi di Polres Sorong Kota bersama Tergugat I dan Tergugat II namun tidak ada penyelesaiannya;
8. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menguasai tanah obyek sengketa, milik Penggugat dengan cara Tergugat I mendirikan bangunan dalam bentuk rumah sebagaimana uraian posita gugatan Penggugat maka telah nyata perbuatannya dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.
9. Bahwa sampai saat gugatan ini didaftarkan kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong Penggugat tidak pernah menjual, menghibahkan atau



melepaskan tanah obyek sengketa kepada Para Tergugat atau pihak lain;

10. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat sebesar Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) Dengan perincian sebagai berikut :

- Penggugat kehilangan kesempatan untuk menempati, menggunakan/memanfaatkan dan menguasai tanah obyek sengketa sejak dari tahun 2020 sampai saat ini kurang lebih 1 tahun oleh karena itu sangat beralasan dan wajar kalau Penggugat menuntut sewa atas tanah obyek sengketa yang selama ini dipakai oleh Tergugat sebesar Rp 50.000.000,00 (limah puluh juta rupiah) per bulan jadi sebesar Rp. 50. 000.000,00 x 12 = Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan perhitungan sewa ini tetap berjalan hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

11. Bahwa oleh karena Para Tergugat hingga saat ini masih menguasai tanah obyek sengketa milik Penggugat secara tidak sah dan melawan hukum maka mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat secara utuh dan dalam keadaan kosong;
12. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia, Penggugat mohon kiranya pengadilan Negeri kelas IB Sorong dapat meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap tanah obyek sengketa;
13. Bahwa mengingat gugatan Penggugat berdasarkan pada alat bukti otentik dan tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Para Tergugat maka Penggugat mohon kiranya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Para Tergugat mengajukan upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali;
14. Bahwa apabila dikemudian hari Para Tergugat terlambat melaksanakan keputusan dalam perkara ini, maka patut dan beralasan hukum untuk menghukum Tergugat membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), setiap hari keterlambatan sejak keputusan dalam perkara ini diucapkan;

Bahwa berdasarkan uraian hukum dalam posita gugatan Penggugat tersebut diatas, Penggugat mohon kiranya Ketua dan/atau Majelis Hakim



Pengadilan Negeri Klas IB Sorong yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang amarnya :

**DALAM PROVISI:**

- Menghukum atau setidak-tidaknya memerintahkan TERGUGAT I untuk tidak melakukan tindakan dalam bentuk apapun terhadap tanah objek sengketa *in casu* sampai Putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah seluas  $\pm 1.053 \text{ M}^2$  (kurang lebih seribu lima puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jln. F. Kalasuat Kelurahan Kalabulu, Distrik Malaisimsa, Kota Sorong, Sebelumnya beralamat Kelurahan Malaingked, Distrik Sorong Timur, Kota Sorong Papua barat dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Adat Ulim Kwaktolo
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Mandabayang
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Adat Ulim Kwaktolo
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah terhadap tanah Objek sengketa dengan luas kurang lebih 333 M<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) dengan batas – batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Ulim Kwaktolo
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Mandabayang
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Ibu Ratih Erwinasari
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Adat Ulim Kwaktolo
4. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum akta pengikatan jual beli nomor : 06 tanggal 01 Juli 2020
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1427/Malaingked, Surat Ukur tanggal 23 Februari 2015 mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menyatakan sita jaminan yang diletakan adalah sah dan berharga;
8. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat secara utuh dan dalam keadaan kosong;



9. Menghukum Para Tergugat mengganti kerugian yang ditimbulkan akibat Perbuatan Melawan Hukum sebesar Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) Dengan perincian sebagai berikut :
  - Penggugat kehilangan kesempatan untuk menempati, menggunakan/memanfaatkan dan menguasai tanah obyek sengketa sejak dari tahun 2020 sampai saat ini kurang lebih 1 tahun oleh karena itu sangat beralasan dan wajar kalau Penggugat menuntut sewa atas tanah obyek sengketa yang selama ini dipakai oleh Tergugat sebesar Rp 50.000.000,00 (limah puluh juta rupiah) per bulan jadi sebesar Rp. 50.000.000,00 x 12 = Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan perhitungan sewa ini tetap berjalan hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
10. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari secara tanggung renteng untuk setiap keterlambatan sejak putusan ini diucapkan;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Para Tergugat mempergunakan upaya hukum Verzet, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Tergugat hadir kuasa masing-masing

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Lutfi Tomu, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sorong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Agustus 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

#### **I. DALAM EKSEPSI**

##### **A. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIMUMLITIS CONSORTIUM)**

1. Bahwa secara Yuridis Formil Penggugat tidak menjelaskan apa yang



menjadi dasar gugatan Penggugat dalam perkara ini ?

Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil maupun material dalam pengajuan gugatan ini terkait dengan “tidak jelasnya pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo dan karena masih ada pihak lain yang harus ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo bahwa seharusnya Penggugat mengajukan gugatan terhadap pihak - pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek sengketa antara lain :

- Almarhum Hendrik Utim
- Kepala Distrik Sorong Timur
- Kepala Kelurahan Malaingke
- Almarhum George. F. Koraag
- Ketua Lembaga Masyarakat Adat Malamoi
- Dian Anggraini
- Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong

2. Bahwa dengan tidak dimasukkannya pihak - pihak tersebut dalam gugatan aquo mengakibatkan gugatan a quo kurang pihak dan adalah berdasarkan hukum, gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima, hal tersebut sebagaimana didasarkan pada yurisprudensi dalam (putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Januari 1976 No.201 K/Sip/1974), dimana diatur bahwa “suatu gugatan yang tidak lengkap para pihak dengan pengertian masih terdapat orang - orang / Badan Hukum lain yang harus ikut digugat tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima”.

Dengan demikian terbukti gugatan Penggugat kurang pihak dimana seharusnya almarhum Hendrik Ulim, Kepala Distrik Sorong Timur, Kepala Kelurahan Malaingke, almarhum George. F. Koraag, Ketua Lembaga Masyarakat Adat Malamoi, Dian Anggraini, Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong harus ikut ditarik menjadi pihak turut Tergugat dalam perkara aquo, oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi kurang pihak (Plurium Liris Consortium) maka Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara aqua untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya - tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

#### **B. GUGATAN PENGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (EXEPTSE OBSCUR LIBEL)**

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur adalah sebagai berikut: Mengenai batas - batas tanah objek sengketa bahwa batas - batas tanah sengketa sebagai berikut:





- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Adat Marga Kwaktolo - Ulim / Lorong Walikota.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Adat Marg Kwaktolo - Ulim dan Mandabayang.
- Sebeiah Barat berbatasan dengan Alexander Lazarus dengan nomor: 218 Pelepasan Hak Atas Tanah Adat.

Bahwa selanjutnya batas - batas tanah sengketa menurut gugatan Penggugat adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Adat Ulim Kwaktolo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Mandabayang;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Adat Ulim Kwaktolo.

Dengan demikian Penggugat tidak jelas menguraikan tentang letak dan batas -batas dari tanah sengketa. Hal ini sesuai (keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979 No.1149.K/Sip/1975, yang menyatakan karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak / batas - batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima.

Dengan demikian maka sepantasnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat ditenma oleh Majelis Hakim yang memertksa dan mengadili perkara ini. Berdasarkan hal - hal yang diuraikan tersebut dalam Eksepsi ini, maka para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan memberikan putusan “menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya - tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima”.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa hal - hal yang diuraikan oleh para Tergugat dalam Eksepsi dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari bagian yang termuat dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali diakui secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II karena Penggugat telah memutar balikan fakta yang sebenarnya dan memberikan fakta yang menyesatkan semata - mata demi tujuan agar Hakim mulai menjai terpengaruh dan mempercayai dalil - dalil yang dikemukakan oleh Penggugat.
3. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Posita angka 1 s/d angka 5 adalah bahwa tanah yang terletak di





jalan F. Kalasuat Kelurahan Klabulu, Distrik Malaisimsa, Kota Sorong sebelumnya beralamat Kelurahan Malaingkeci, Distrik Sorong Timur seluas  $\pm 1.053 \text{ M}^2$  (Kurang lebih seribu Sima pukih tiga meter persegi), dan yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah dengan luas kurang lebih  $333 \text{ M}^2$  (Tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi).

Hal ini tidaklah benar sebab sesuai fakta hukum bahwa ^beium Penggiat lakukan pengikat jual - beli dihadapan Notaris Irnawawati Nasar.SH dengan Dian Anggraini yang sebelumnya Dian Anggraini peroleh dari George. F. Koraag ternyata George. F. Koraag peroleh tanah tersebut dari pemilik hak atas tanah Adat tersebut dari pemilik Hak Atas Tanah Adat Hendri Ulim dengan dua kali cara pelepasan hak atas Tanah Adat masing - masing :

1. - Surat Pemyatan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat Nomor; 509/02/SP- PH/TA/LMA-MS/XIJ/2002 tertanggal Malaingkeci 12 Desember 2002 dengan luas Tanah +  $1.020 \text{ M}^2$  (seribu dua puluh meter persegi). -Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Hak atas Tanah Adat No.510/02/SKET/TA/LMA-MS/XII/2002 tertanggal Sorong, 12 Desember 2002 dengan lua tanah +  $1.020 \text{ M}^2$  (seribu dua puluh meter persegi).
2. - Surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adat tanpa ada No. Register dari Lembaga Masyarakat Adat Malamoi Sorong, tanggal 18 Agustus 2004 dengan luas  $\pm \text{M}^2$  (seribu tiga ratus Uma puluh meter persegi).

-Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Tanah Adat No.593/60/MLK-STA/III/2004 dengan luas +  $1.350 \text{ M}^2$  (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) tanggal 18 Agustus 2004, maka timbul pertanyaan dasar apa ? dan alasan apa ? sehingga George. F. Koraag mendapatkan dua kali pelepasan hak atas tanah Adat dengan luas tanah yang berbeda diatas satu bidang tanah. Lagi pula ironisnya Surat Pelepasan yang manakah yang dipergunakan oleh George. F. Koraag untuk mengajukan permohonan Sertifikat ke Kantor Pertanahan Kota Sorong.

Bahwa George. F. Koraag pada tanggal 12 Juni 2014 mengajukan permohonan dan pemetaan sebidang tanah Jalan F. Kalasuat Malanu, Kelurahan Malaingkeci Sorong, sebagaimana dituangkan dalam dalil Posita Penggugat pada angka 1,2,3,4 bahwa ternyata George. F. Koraag dalam meng^ukan permohonan proses sertifikat teiah melampirkan Surat Keterangan No. 045.2/322/MLK-ST/VI/2004 memiliki tanah seluas +  $1.200 \text{ M}^2$  (seribu dua ratus meter persegi) dan kwitansi No.718/2008



Badan Pertanahan Kota Sorong untuk pembayaran pengukuran dan pemetaan bidang tanah dan pemeriksaan tanah yang luasnya + 1.350 M<sup>2</sup> (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi).

Bahwa berdasarkan fakta Yuridis yang para Tergugat uraikan tersebut diatas maka Badan Pertanahan Kota Sorong menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.1427/Malainakedi denaan luas + 1.293 M<sup>2</sup> fseribu dua ratus Sembilan puluh tiga meter persegi) atas nama George. F. Koraag, yang menjadi pertanyaan alas hak pelepasan hak atas tanah adat yang manakah yang di pakai proses Sertifikat sehinga Kantor Pertanahan Kota Sorong menerbitkan Sertifikat hak Milik No. 1427/Malaingkedid seluas + 1.293 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus Sembilan puluh tiga meter persegi) kepada George. F. Koraag ? (Sertifikat yang pertama sebelum dirubah) dan kemudian setelah pengembalian batas tanah tanggal 11 Juni 2020 luas ranag berubah menjadi + 1.053 M<sup>2</sup> (Seribu lima puluh tiga meter persegi) atas nama Ratih Erwinasari Putri (Sertifikat yang kedua setelah dirubah).

Bahwa dalil tersebut diatas penuh dengan penipuan dan rekayasa,dan bukan merupakan fakta hukum yang sebenarnya serta menyesatkan, oleh karena tidak didasarkan pada fakta yang sebenarnya, maka seluruh dalil gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak.

4. Bahwa dalil Penggugat pada Posita angka 6 s/d angka 8 yang menguraikan tanpa sepengetahuan Penggugat tahun 2020 Tergugat I mendirikan bangunan rumah tinggal diatas tanah objek ser^keta karena mendapat hak dari Tergugat II.

Dan kemudian dikaitkan dengan dalil Penggugat pada Posita angka 3 yang menguraikan bahwa sebagian tanah milik Penggugat Hak Milik Nomor : 1427/Malaingkedid dikuasai oleh Tergugat I + 333 M<sup>2</sup> (Tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) dan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini.

Bahwa hal tersebut dapat para Tergugat tanggapi dengan alasan hukum yang diuraikannya sebagai beriku : Bahwa berdasarkan Buku Registrasi Tanah Adat Lembaga Masyarakat Adat Malamoi Sorong No.512 tertanggal 12 Desember 2004, Nomor: 509/01/SP-PH/TA/LMA-MS/12/2004 tentang Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dan Nomor : 510/02/SKETZVTA/LMS- MS/12/2004 tentang Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Adat, atas nama George. F. Koraag dengan luas + 675 M<sup>2</sup> (Enam ratus tujuh puluh lima meter



persegi) selanjutnya apabila kita mengkaji menurut makna kamus umum Bahasa Indonesia yang disusun oleh W. J. S. Poerwadarminta bahwa yang dimaksud dengan Buku Register adalah "Buku atau daftar (nama dan lain - lain) yang disusun secara sistimatis dan huruf abjad (Badudu). Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka yang benar Pelepasan Hak Atas Tanah Adat yang dilepaskan oleh Hendrik Ulim kepada George.f. Koraag adalah bidang tanah seluas + 675 M<sup>2</sup> (Enam ratus tujuh puluh lima meter persegi) dan bukan tanah Sertifikat Hak Milik No. 1427/Malaingke di dengan ksa + 1.293 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus Sembilan puluh tiga meter persegi) atas nama George. F. Koraag, dan juga bukan Tanah Sertifikat Hak Milik No.1427/Malaingke di yang telah dibalik nama atas nama Penggugat dengan luas + 1.053 M<sup>2</sup> (Kurang lebih seribu lima puluh tiga meter persegi).

Bahwa dengan demikian maka luas tanah Hak Milik No. 1427/Malaingke di seluas + 1.293 M<sup>2</sup> (seribu dua ratus Sembilan puluh tiga meter persegi) di kurangi bidang luas tanah + 675 M<sup>2</sup> (Enam ratus tujuh puluh lima meter persegi) berdasarkan Pelepasan Hak atas tanah adat yang dilepaskan oleh pemilik tanah adat Hendrik Ulim kepada George. F. Koraag berdasarkan pelepasan yang tercatat dalam Buku Register Lembaga Masyarakat Adat Malamoi Sorong maka hasilnya sama dengan + 618 M<sup>2</sup> (Enam ratus delapan belas meter persegi) dan kemudian luas bidang tanah + 618 M<sup>2</sup> (Enam ratus delapan belas meter persegi) dikurangi bidang luas tanah + 239 M<sup>2</sup> (Dua ratus tiga puluh sembilan meter persegi) karena pengembalian batas oleh Kantor Pertanahan Kota Sorong tanggal 11 Juni 2020 karena termakan jalan maka masih terdapat sisa bidang tanah dengan luas + 379 M<sup>2</sup> (Tiga ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dengan demikian dari luas bidang tanah + 379 M<sup>2</sup> (Tiga ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) inilah pemilik hak atas tanah adat Tergugat II menunjuk bidang tanah tersebut dan menyuruh Tergugat I membangun bangunan rumah tinggal diatas tanah yang bukan objek sengketa.

Dan selanjutnya sebagai alas Hak Tergugat II membuat Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Adat Nomor : 443/TA-KU/VI/2020 kepada Tergugat I pada tanggal 10 Juni 2020 dengan luas + 22,20 x 15 = 333 M<sup>2</sup> (Tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) dan Surat Keterangan Bukti Pemilikan Hak Atas Tanah Adat Nomor : 444/01/SKET/TA/DAPWSL-MALAMOI-MSA/I/2020 dengan luas tanah adat + 22,20 x 15 = 333 M<sup>2</sup>



(Tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) maka dengan demikian apa yang didalilkan Penggugat pada Posita angka 3 yang menguraikan tanah Penggugat Hak Milik Nomor: 1427/Malaingke di dikuasai oleh Tergugat I + 333 M<sup>2</sup> (Tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) maka dengan demikian apa yang didalilkan Penggugat pada Posita angka 3 yang menguraikan tanah Penggugat Hak Milik Nomor: 1427/Malaingke di dikuasai oleh Tergugat I + 333 M<sup>2</sup> (Tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) dan yang menjadi objek sengketa perkara ini. Bahwa hal ini pada Posita Penggugat angka 3 adalah tidak benar. Dengan demikian dalil Penggugat Posita angka 6 s/d 8 tidak benar dan ditolak secara tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II.

5. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menolak Posita angka 10 karena tuntutan ganti rugi oleh Penggugat hanya ibarat isapan jempol belaka.
6. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas Posita Penggugat angka 11 yang tidak ada dasar hukumnya bahwa tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa dalam perkara a qua diserahkan kepada Penggugat.
7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Posita angka 12 yang diberi permohonan untuk meletakkan sita jaminan atas objek sengketa dengan alasan - alasan hukum sebagai berikut: Menunjuk Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor: 5 Tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975 perihal Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) khususnya angka 1 huruf a dan c yang menyatakan sebagai berikut:  
Huruf (a) : Agar para Hakim berhati-hati sekali dalam menerapkan atau menggunakan Lembaga Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) dan sekali - kali jangan mengabaikan syarat - syarat yang diberikan oleh Undang - Undang (Pasal 227 H.I.R/261 R.Bq);  
Huruf (c) : Agar dalam surat permohonan *conservatoir beslaag* serta surat ketetapan yang menimbulkannya disebut alasan - alasan apa yang menyebabkan *conservatoir beslaag* yang dimohon dan dikabulkan itu, yang berarti bahwa sebelum dikeluarkan surat ketetapan yang mengabulkan permohonan *conservatoir beslaag* diadakan penelitian lebih dahulu tentang ada tidaknya alasan yang dikemukakan oleh pemohon.  
Sehingga sangat beralasan hukum jika Majelis Hakim yang memeriksa



dan mengadili perkara aquo menolak dengan tegas permohonan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang dimohonkan oleh para Penggugat karena gugatan para Penggugat yang tidak memiliki alasan hukum.

Kemudian apabila dicermati lebih lanjut, maka sesuai dengan dasar hukum sita jaminan (*conservatoir beslaag*), yaitu pasal 227 H.I.R/261 R.Bg dapat diuraikan sebagai berikut:

“Jika ada dugaan yang beralasan bahwa seseorang yang berhutang, yang perkaranya belum diputus akan tetapi belum dapat dilaksanakan, berusaha untuk menggelapkan atau membawa pergi akan barang - barangnya yang bergerak atau yang tetap dengan maksud agar tidak dapat dijangkau oleh yang berpiutang maka Ketua Pengadilan atas permohonan yang berkepentingan dapat memerintahkan agar dilakukan penyitaan terhadap barang - barang tersebut untuk menjamin hak si Pemohon, kepada siapa juga diberitahukan untuk datang menghadap didepan Pengadilan Negeri yang ditentukan, sedapat mungkin dalam persidangan yang pertama berikutnya untuk mengajukan gugatannya serta membuktikan kebenarannya”.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, jelasnya bahwa alasan utama permohonan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) adalah hanya dalam hal adanya tanda — tanda / indikasi Tergugat akan berusaha menghilangkan atau menyingkirkan barang - barang yang dimohonkan sita tersebut.

Dengan merujuk pada alasan - alasan sebagaimana dimaksud diatas, maka Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak permohonan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diajukan oleh Para Penggugat pada Posita angka 12.

8. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak engan tega dalil Penggugat pada angka 13 gugatannya dan memohon agar MajeHs Hakim yang terhormat menolak tuntutan *Uitvoerbaar Bij Vodrraad* yang diajukan Penggugat mengingat tidak terpenuhinya syarat - syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 (I) H.I.R dan juga Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 yang tujuannya untuk memperkecil ruang gerak penerapan dan pengabulanny guna menghindari kecerobohan yang menimbulkan resiko rehabilitasi yang sangat sulit apabila putusan itu dibatalkan pada tingkat Kasasi dikarer^an gugatan



Penggiat jelas Hetes tkJak didasarkan pada bukti otentik. Dengan demikian tegas oleh Tergugat I dan Tergugat II.

9. Bahwa tuntutan uang paksa (*Dwangsoom*) yang diminta oleh Penggugat pada posita angka 14 kepada Pengadilan Negeri Sorong sangat tidak beralasan sebab tanah dalam perkara aquo adalah tanah Tergugat I yang telah diperoleh dari Tergugat II berdasarkan Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah Adat Nomor : 444/01/SKET/TA/DAPWIL-MALAMOI-MS/VI/2020, dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat Nomor : 443/TA- KU/VI/2020 dengan luas bidang tanah  $+ 22,20 \times 15 = 333 \text{ M}^2$  (Tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) dengan demikian Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil Gugatan pada angka 14.
10. Bahwa semua dalil - dalil gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi Tergugat I dan Tergugat II dalam jawaban ini ditolak seluruhnya oleh Tergugat I dan Tergugat II.

Berdasarkan uraian fakta, dasar serta asas dan Argumentasi Hukum Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas, maka mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan amar putusan sebagai berikut:

#### **MENGADILI**

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tiak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- Mohon putusan yang seadil - adiknya

Menimbang, bahwa Pengugat telah mengajukan replik begitu pula Tergugat telah mengajukan Duplik dan masing-masing pihak telah mengajukan Kesimpulan yang terlampir dalam berkas perkara;

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

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



## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### I. DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa eksepsi yang diajukan oleh Para tergugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK
2. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut dipertimbangkan sebagai berikut :

#### A. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK;

Menimbang, bahwa gugatan kurang pihak merupakan Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat. Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk plurium litis consortium yang berarti gugatan kurang pihaknya.

Menimbang, bahwa sesuai dalil eksepsi Para Tergugat yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil maupun material dalam pengajuan gugatan ini terkait dengan “tidak jelasnya pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo dan karena masih ada pihak lain yang harus ditarik sebagai Tergugat dalam perkara a quo bahwa seharusnya Penggugat mengajukan gugatan terhadap pihak - pihak yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah objek sengketa antara lain :

- Almafhufr Hendrik Ulim
  - Kepala Distrik Sorong Timur
  - Kepala Kelurahan Malaingke
  - Almarhum George. F. Koraag
  - Ketua Lembaga Masyarakat Adat Malamoi
  - Dian Anggraini
  - Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong
2. Bahwa dengan tidak dimasukkannya pihak - pihak tersebut dalam gugatan a quo mengakibatkan gugatan a quo kurang pihak dan adalah berdasarkan hukum, gugatan a quo dinyatakan tidak dapat diterima, hal tersebut sebagaimana didasarkan pada yurisprudensi dalam (putusan Mahkamah Agung RI tanggal 28 Januari 1976 No.201 K/Sip/1974), dimana diatur bahwa “suatu gugatan yang tidak lengkap para pihak dengan pengertian masih





terdapat orang - orang/Badan Hukum lain yang harus ikut digugat tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima”.

Dengan demikian terbukti gugatan Penggugat kurang pihak dimana seharusnya almarhum Hendrik Ulim, Kepala Distrik Sorong Timur, Kepala Kelurahan Malaingke, almarhum George. F. Koraag, Ketua Lembaga Masyarakat Adat Malamoi, Dian Anggraini, Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong harus ikut ditarik menjadi pihak turut Tergugat dalam perkara aquo, oleh karena gugatan yang diajukan oleh Penggugat menjadi kurang pihak (Plurium Liris Consortium);

Menimbang, bahwa kriteria untuk dapat dinyatakan gugatan kurang pihak dalam perkara tanah maka telah ditentukan berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020, pada huruf B. Rumusan Perdata, angka (1) menyatakan “Gugatan terhadap kepemilikan tanah yang sudah bersertifikat atas nama penjual, jual beli mana dilaksanakan dihadapan PPAT, maka Penggugat yang tidak menarik Penjual sebagai pihak, bukan merupakan gugatan yang kurang pihak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memerhatikan dan membaca gugatan penggugat serta bukti surat yang diajukan Pengugat dimana Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat yang pada pokoknya, menggugat Para Tergugat karena Tergugat I tanpa hak telah menguasai tanah objek sengketa dan Tergugat II tanpa hak menjual tanah objek sengketa tersebut kepada Tergugat I yang mana terhadap tanah objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa sesuai gugatan yang diajukan oleh penggugat bahwa Penggugat telah membeli tanah tersebut dari Sdri. Dian Anggraeni yang mana pada saat membeli tanah tersebut dengan sertifikat sertifikat Milik No.1427 atas nama Dian Anggraeni dengan luas  $\pm 1.053 \text{ M}^2$  (kurang lebih seribu lima puluh tiga meter persegi) sesuai bukti surat (P-2) dan pada saat jual beli dilaksanakan antara Pengugat dan pemilik tanah tersebut Dian Anggraeni dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Irnawati Nazar, S.H., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 6/2020 (bukti P-1), dengan demikian sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 10 Tahun 2020 tersebut maka Pengugat tidak perlu untuk menarik para Penjual tanah objek sengketa tersebut seperti Almafhufr Hendrik Ulim, Almarhum George. F. Koraag dan Dian Anggraini;



Menimbang, bahwa terhadap, Kepala Distrik Sorong Timur, Kepala Kelurahan Malaingkei, Ketua Lembaga Masyarakat Adat Malamoi, Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong bukanlah pihak yang mempunyai hubungan langsung dengan tanah objek sengketa sebagai pihak yang menguasai maupun yang dapat mengalihkan objek sengketa tersebut secara langsung;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat berhak untuk mengajukan gugatan terhadap siapa saja yang menurutnya telah melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian serta menurut Majelis Hakim Tergugat I selaku pembeli dan tergugat II yang menjual tanah objek sengketa yang menurut Penggugat adalah miliknya adalah telah cukup dan tidak dapat dikatakan gugatan kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka terhadap eksepsi Para Tergugat tentang gugatan kurang pihak haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

#### **B. GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS;**

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur adalah sebagai berikut : Mengenai batas - batas tanah objek sengketa bahwa batas - batas tanah sengketa sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Adat Marga Kwaktolo - Ulim / Lorong Walikota.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Adat Marg Kwaktolo - Ulim dan Mandabayang.
- Seblah Barat berbatasan dengan Alexander Lazarus dengan nomor: 218 Pelepasan Hak Atas Tanah Adat.

Bahwa selanjutnya batas - batas tanah sengketa menurut gugatan Penggugat adalah:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Adat Ulim Kwaktolo;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Mandabayang;
- Sebelah Timur berbatasan dengan jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Adat Ulim Kwaktolo.

Dengan demikian Penggugat tidak jelas menguraikan tentang letak dan batas -batas dari tanah sengketa. Hal ini sesuai (keputusan Mahkamah Agung RI tanggal 17 April 1979 No.1149.K/Sip/1975, yang menyatakan karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak / batas - batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima.



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti surat gugatan Penggugat dimana Penggugat telah menguraikan dengan jelas objek yang menjadi sengketa yaitu berupa sebidang tanah dengan luas  $\pm 1.053 \text{ M}^2$  (kurang lebih seribu lima puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jln. F. Kalasuat Kelurahan Kalabulu, Distrik Malaisimsa, Kota Sorong, Sebelumnya beralamat Kelurahan Malaingkeci, Distrik Sorong Timur, Kota Sorong Papua barat dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Adat Ulim Kwaktolo
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Mandabayang
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Adat Ulim Kwaktolo

dimana menurut Penggugat tanah objek sengketa tersebut telah dijual kembali oleh Tergugat II kepada Tergugat I dan diatas tanah tersebut telah dibangun rumah oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa sesuai pertimbangan tersebut maka dapat disimpulkan bahwa dalil - dalil posita gugatan penggugat adalah jelas mengenai tanah milik Penggugat yang kemudian dikuasai oleh Tergugat I dengan membeli dari Tergugat II yang kemudian dibangun rumah tinggal diatas tanah tersebut yang mana tidak bertentangan dengan petitum-petitum gugatan Penggugat yang diuraikan secara tegas, dengan demikian Penggugat telah menguraikan gugatannya secara jelas dan tegas;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan keberatan Para Tergugat tentang batas-batas objek sengketa yang tidak jelas yang mana setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti gugatan penggugat ternyata mengenai batas-batas telah diuraikan secara jelas dalam gugatan Penggugat yang nantinya akan diuraikan bersamaan dengan pertimbangan pembuktian dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka eksepsi Tergugat tentang gugatan tidak jelas/kabur tidak dapat diterima;

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Perbutana Melawan Hukum dimana Penggugat dalam dalil gugatannya menyatakan Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas  $\pm 1.053 \text{ M}^2$  (kurang lebih seribu lima puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jln. F. Kalasuat Kelurahan Kalabulu, Distrik Malaisimsa, Kota Sorong, Sebelumnya beralamat Kelurahan



Malaingkeci, Distrik Sorong Timur, Kota Sorong Papua barat dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Adat Ulim Kwaktolo
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Mandabayang
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Adat Ulim Kwaktolo

Yang mana tanah tersebut Penggugat peroleh berdasarkan Jual beli pada tahun 2016 dari Penjual yaitu DIAN ANGGRAINI yang sebelumnya DIAN ANGGRAINI peroleh dari GEORGE F. KORAAG, dan jual beli tersebut dilakukan pengikatan jual beli dihadapan notaries Irnawati Nazar, SH, tercatat dengan nomor 06, tanggal 01 Juli 2020 dan telah bersertifikat Hak Milik Nomor : 1427/Malaingkeci, atas nama RATIH ERWINASARI, dengan Surat Ukur tanggal 23 Februari 2015;

Bahwa sebagian Tanah milik Penggugat tersebut saat ini di kuasai oleh Tergugat I kurang lebih dengan luas 333 M2 (kurang lebih tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi);

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti bahwa yang menjadi objek sengketa adalah sebidang tanah dengan luas 333 M2 (kurang lebih tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jln. F. Kalasuat Kelurahan Kalabulu, Distrik Malaisimsa, Kota Sorong, Sebelumnya beralamat Kelurahan Malaingkeci, Distrik Sorong Timur, Kota Sorong Papua barat dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Adat Ulim Kwaktolo
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Mandabayang
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Adat Ulim Kwaktolo

Dan bersesuaian dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim pada tanggal 18 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai penguasaan sebidang tanah dengan luas 333 M2 (kurang lebih tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jln. F. Kalasuat Kelurahan Kalabulu, Distrik Malaisimsa, Kota Sorong, Sebelumnya beralamat Kelurahan Malaingkeci, Distrik Sorong Timur, Kota Sorong Papua barat dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Adat Ulim Kwaktolo
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Mandabayang



- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Adat Ulim Kwaktolo

Bahwa menurut Tergugat bahwa terdahap objek sengketa tersebut Tergugat peroleh dari Pelepasan adat yang diberikan oleh Tergugat II kepada Tergugat I dengan Surat Pemyatan Pelepasan Hak atas Tanah Adat Nomor : 443/TA-KU/VI/2020 pada tanggal 10 Juni 2020 dengan luas  $+ 22,20 \times 15 = 333 \text{ M}^2$  (Tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) dan Surat Keterangan Bukti Pemilikan Hak Atas Tanah Adat Nomor : 444/01/SKET/TA/DAPWSL- MALAMOI-MSA/I/2020 dengan luas tanah adat  $+ 22,20 \times 15 = 333 \text{ M}^2$  (Tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi);

Bahwa perolehan tanah objek sengketa tersebut diperoleh Tergugat II berdasarkan Buku Registrasi Tanah Adat Lembaga Masyarakat Adat Malamoi Sorong, dimana objek sengketa tersebut awalnya dilepaskan oleh Hendrik Ulim kepada George.f. Koraag adalah bidang tanah seluas  $675 \text{ M}^2$  (Enam ratus tujuh puluh lima meter persegi) dan bukan tanah Sertifikat Hak Milik No. 1427/Malaingke di dengan luas  $1.293 \text{ M}^2$  (seribu dua ratus sembilan puluh tiga meter persegi) atas nama George. F. Koraag, dan juga bukan Tanah Sertifikat Hak Milik No.1427/Malaingke di yang telah dibalik nama atas nama Penggugat dengan luas  $1.053 \text{ M}^2$  (Kurang lebih seribu lima puluh tiga meter persegi).

Bahwa seharusnya luas tanah Hak Milik No. 1427/Malangke di seluas  $1.293 \text{ M}^2$  (seribu dua ratus Sembilan puluh tiga meter persegi) di kurangi bidang tanah Hendrik Ulim kepada George.f. Koraag (milik Penggugat) luas tanah  $675 \text{ M}^2$  (Enam ratus tujuh puluh lima meter persegi) berdasarkan Pelepasan Hak atas tanah adat yang dilepaskan oleh pemilik tanah adat Hendrik Ulim kepada George. F. Koraag berdasarkan pelepasan yang tercatat dalam Buku Register Lembaga Masyarakat Adat Malamoi Sorong maka hasilnya sama dengan  $618 \text{ M}^2$  (Enam ratus delapan belas meter persegi) dan kemudian luas bidang tanah  $618 \text{ M}^2$  (Enam ratus delapan belas meter persegi) dikurangi bidang luas tanah  $239 \text{ M}^2$  (Dua ratus tiga puluh sembilan meter persegi) karena pengembalian batas oleh Kantor Pertanahan Kota Sorong karena termakan jalan maka masih terdapat sisa bidang tanah dengan luas  $379 \text{ M}^2$  (Tiga ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dengan demikian dari luas bidang tanah  $379 \text{ M}^2$  (Tiga ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) inilah bukan milik Penggugat tetapi milik hak atas tanah adat Tergugat II yang dilepaskan kepada Tergugat I seluas  $333 \text{ M}^2$  (Tiga ratus tiga



puluh tiga meter persegi) dan Tergugat I membangun bangunan rumah tinggal diatas tanah yang bukan objek sengketa.

Menimbang, bahwa dengan demikian yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah apakah luas tanah yang dijual Hendrik Ulim kepada George F. Koraag seluas luas 1.350 ataukah luas tanah yang dijual Hendrik Ulim kepada George F. Koraag dengan luas 675 M<sup>2</sup> (Enam ratus tujuh puluh lima meter persegi) sehingga terdapat kelebihan luas tanah yang masih menjadi milik Tergugat II yang kemudian dilepaskan kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas serta begitu pula dengan Para Tergugat berkewajiban membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-4 dan Saksi-Saksi yaitu 1. Hendra Wasaraka dan 2. Saksi JEFENDRA dan Saksi Haris Suhud;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat di beritanda P-1; tentang Surat Akta jual beli No:06/2020, dimana adanya jual beli antara Penggugat Ratih Erwinasari Putri selaki pembeli dengan Nyonya Dian Anggraini selaku penjual terhadap sebidang tanah seluas 1.293 M<sup>2</sup> (seribu seratus sembilan puluh tiga meter persegi dengan sertifikat Hak Milik Nomor 1427/Malaingke di dan bukti surat diberitanda P-2 tentang Surat Sertifikat Hak Milik No:1427 dimana dari jual beli antar Penggugat dan Nyonya Dian Anggraini kemudian dilakukan perubahan kepemilikan pada sertifikat Hak Milik Nomor 1427/Malaingke di dari Dian Anggraini menjadi atas nama Ratih Erwinasari Putri;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat diberitanda P-3 tentang Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Adat dan bukti surat beritanda P-4 tentang Bukti Pemilikan Hak atas Tanah Adat. I beritanda P-4, dimana terhadap tanah dengan seluas 1.293 M<sup>2</sup> (seribu seratus sembilan puluh tiga meter persegi) dengan sertifikat Hak Milik Nomor 1427/Malaingke di awalnya adalah tanah adat milik Hendrik Ulim yang kemudian dilepaskan kepada George F. Koraag pada tanggal 12 Desember 2002;

Menimbang, bahwa sesuia bukti surat bertanda P-5 tentang surat kwitansi pembayaran biaya permohonan Pengukuran yang dimohonkan oleh George F. Koraag kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong terhadap tanah objek sengketa tersebut;





Menimbang, bahwa sesuai keterangan Saksi JEFENDRA yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tanah yang bermasalah tersebut terletak di Jalan F. Kalasuat Malanu tepat Jln lorong Lambert Jitmau dengan Luas tanah tersebut kurang lebih 333 M<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tiga) meter persegi. Bahwa Saksi di tugaskan oleh Penggugat untuk memberish objek sengketa tersebut. Bahwa Tanah objek sengketa sekarang telah di bangun bangunan rumah semi permanen oleh Terggugat I, seluas kurang lebih 333 M<sup>2</sup>. bahwa Penggugat peroleh tanah tersebut dari Ibu Dian Anggraini pada tahun 2015 dimana Saksi hadir pada saat jual beli tanah oleh Penggugat dan Ibu Dian Anggraini di Jayapura kemudian sertifikat awal atas nama Dian Anggraini dan di rubah atas nama Ratih Erwinasari Putri dan Saksi HARIS SUHUD, yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tanah yang bermasalah tersebut terletak di Jalan F. Kalasuat Malanu, dengan Luas tanah tersebut kurang lebih 333 M<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tiga) meter persegi. Bahwa Tanah objek sengketa sekarang telah di bangun bangunan rumah semi permanen oleh Terggugat I. bahwa Saksi di tugaskan oleh Penggugat untuk membersihkan objek sengketa tersebut dan terakhir ke objek sengketa satu bulan yang lalau bersama saksi Jetendra dan Penggugat Ibu Ratih Erwinasari. Bahwa Penggugat peroleh tanah tersebut dari Ibu Dian Anggraini pada tahun 2015. bahwa Saksi hadir pada saat jual beli tanah oleh Penggugat dan Ibu Dian Anggraini di Jayapura. Bahwa pada saat pembayaran ada di buat kwitansi pembayaran yang di buat oleh Ibu Ratih Erwinasari dan Ibu Dian Anggraini menyerahkan sertifikat kepada Penggugat Ibu Ratih Erwinasari. Bahwa Penggugat Ibu Ratih Erwinasari membeli tanah dari Ibu Dian Anggraini dengan harga Rp.200.000,-(dua ratus ribu rupiah). bahwa sertifikat awal atas nama Dian Anggraini dan di rubah atas nama Ratih Erwinasari Putri;

Menimbang, bahwa Saksi Hendra Wasaraka yang pada pokoknya menerangkan bahwa Tanah objek sengketa berdasarkan setifikat Hak Milik No.1427 terletak di Jalan F. Kalasuat, Kecamatan Sorong Utara, Kelurahan Malaingkei, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat, Luas kurang lebih 1.053 M<sup>2</sup>, sertifikat tepat di Kelurahan Malankedi terbit tanggal 20 Agustus 2015 dan Perubahan dari Ibu Dian Anggraini kepada Penggugat Tahun 2020. bahwa tanah yang di bangun rumah oleh Tergugat I masuk dalam Setifikat Hak Milik No.1427, yang mana oleh BPN telah melakukan pengembalian batas sesuai permohonan dari pemohon/ Pengguat, saat itu BPN melakukan pengembalian batas karena terjadi jual beli antara Penggugat dengan Pemilik sebelumnya Dian Anggraini. Bahwa awalnya Sertifikat yang di





terbitkan di objek sengketa 1 (satu) sertifikat yang awalnya atas nama George F. Koraag, menjual kepada Dian Anggraini dan di jual lagi kepada Penggugat Ratih Erwinasari Putri dengan Setifikat Hak Milik No.1427. bahwa Setifikat Hak Milik No.1427 dengan luas kurang lebih 1.053 M<sup>2</sup> dan dilakukan Pengembalian batas pada tahun 2020 dan Pengembalian batas berkurang karena ada pembangunan jalan sehingga luas tanah kurang menjadi kurang lebih 1.239 M<sup>2</sup>, pada saat pengembalian batas sudah ada bangunan rumah 2(dua) lantai semi permanen milik Tergugat I. Bahwa mengenai Bukti surat T-10 surat Pelepasan Hak atas tanah adat, saksi pernah melihat, dimana surat tersebut yang di gunakan atau menjadi dasar dalam penerbitan sertifikat Milik No.1427;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T-1 sampai dengan T-17 dan Saksi-Saksi yaitu 1.Barnabas Kalasuat dan Saksi Ayub Igwon Safisa

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Tergugat yaitu alat bukti surat diberitanda T.I.II-1 tentang Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah adat No: 443/TA-KU/VI/2020, tanggal 10 Juni 2020, yang menerangkan bahwa pernyataan pada hari Rabu tanggal 10 Juni 2020 Obeth Nego Kwaktolo (Tergugat II) selaku pihak pertama telah menyerahkan tanah adat kepada Melky Berhitsu Selaku Pihak Kedua seluas 333 M<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) dan alat bukti surat diberitanda T.I.II-3 tentang Kwitansi Nomor 443 Sebesar Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) sebagai pembelian tanah sesuai surat pelepasan tanah adat No: 443/TA-KU/VI/2020 tersebut, yang terletak di Jalan F kalasuat Lorong Walikota L Jitmau Malaimsimsa Kota Sorong sesuai bukti diberitanda T.I.II-2 dan tentang Sket Tanah diterbitkan tanggal 10 Juni 2020;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat bertanda diberitanda T.I.II-4 tentang Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Hak atas Tanah Adat No: 444/01/SKET/TA/DAPWIL-MALAMOI-MS/VI/2020 tentang surat Dewan Adat Wilayah Malamio Sorong yang menerangkan Tergugat II selaku pemilik tanah adat yang terletak di Jalan F kalasuat Lorong Walikota L Jitmau Malaimsimsa Kota Sorong serta diterbitkannya Kwitansi pembayaran pengurusan surat keterangan pemilikan No: 444/01/SKET/TA/DAPWIL-MALAMOI-MS/VI/2020 sesuai bukti surat diberitanda T.I.II-6;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat diberitanda T.I.II-7 tentang buku register pendaftaran surat pelepasan dimana merupakan daftar pelepasan tanah yang diurus di Lembaga Masyarakat Adat Malamoi Sorong,



yang mana pada register tersebut terdaftar pelepasan adat yang diterbitkan dengan Nomor SP-PH / TA / LMA / XII / 2024 yang menurut para Tergugat merupakan nomor registrasi surat pelepasan antara Hendrik Ulim kepada George F. Koraag terhadap objek sengketa;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat diberitanda T.II-8 tentang surat pelepasan Hak atas Tanah Adat No: 509 / 02 / SP-PH / TA / LMA / XII / 2020 dan bukti surat diberitanda T.II-9 tentang Surat Keterangan Bukti Pemilikan Hak atas Tanah Adat Nomor: 510 / 02 / SKET / TA / LMA-MS / XII / 2020, tanggal 12 Desember 2002 merupakan bukti surat yang sama dengan bukti Surat Penggugat diberi tanda P-3 dan bukti surat P-4;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat diberitanda T.II-10 tentang Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Adat tanggal 18 Agustus 2004, merupakan pernyataan Hendrik Ulim selaku pemilik tanah adat yang terletak di jalan F Kalasuat Kelurahan Malaingke di Kota Sorong dengan luas 1.350 (seribu tiga ratus lima puluh) telah dipelaskan kepada George F. Koraag dengan disaksikan oleh P. Mandabayan dan Albert B. Ulim dan disahkan oleh Kepala Distrik Sorong Timur dengan mengetahui Kepala Kelurahan Malaingke di saat itu;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat diberitanda T.II-11 tentang Surat Bukti Kepemilikan Tanah Adat Nomor: 593/60/MLK-ST / VII / 2004 Tanggal 18 Agustus 2004 merupakan surat pernyataan dari Kepala Kelurahan Malaingke di dengan diketahui Kepala Distrik Sorong Timur yang menerangkan objek sengketa merupakan benar-benar tanah adat milik Hendrik Ulim;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat diberitanda T.II-12 tentang Surat Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Tanah ke BPN merupakan bukti surat yang sama dengan bukti surat Penggugat yang diberi tanda bukti P-5 dan bukti surat diberitanda T.II-13 tentang Surat Permohonan Pengukuran dan Pemetaan Tanah yang diajukan oleh George F. Koraag kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong terhadap Tanah Objek Sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat diberitanda T.II-14 tentang Surat Keterangan oleh Kepala Kelurahan Malaingke di yang menerangkan bahwa George F. Koraag sebagai pemilik atas tanah seluas 1.200 M2 yang beralamat di Jl. F. Kalasuat RT.003/RW.V (tanah objek Sengketa);

Menimbang, bahwa sesuai diberitanda T.II-15 tentang Surat Berita Acara Pengembalian Batas SHM Nomor: 1427/ Malaingke di, Tanggal 11 Juni



202 tang diajukan oleh Penggugat Ratih Erwinasari Putri dengan luas tanah 1.053 M2 setelah dikurangi dengan luas 239 M2 yang diperuntukan untuk jalan;

Menimbang, bahwa sesuai diberitanda T.II-16 tentang Surat Sertifikat Hak Milik Nomor: 1427 atas nama Dian Anggraini dengan luas 1.293 M2 terletak di Kelurahan Malingkedi;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat diberitanda T.II-17 tentang Sertifikat Hak Milik Nomor: 14.27 atas nama Ratih Erwinasari Putri dengan luas 1.053 M2 terletak di Kelurahan Malingkedi merupakan bukti surat yang sama dengan bukti surat Penggugat P-2;

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah menghadirkan Saksi Barnabas Kalasuat yang pada pokoknya menerangkan bahwa luas tanah objek sengketa tersebut kurang lebih 675 M<sup>2</sup>. bahwa Saksi bekerja di LMA Malamoi sejak tahun 1998 sampai dengan Tahun 2015 sebagai sekretaris Biro Hak Adat, Saksi bertugas sebagai pencatat buku register mulai dari tahun 2002 sampai dengan 2004. bahwa Saksi kenal Samuel Mainolo sebagai Ketua LMA Malamoi sejak tahun 2003 sampai dengan 2006, bahwa Saksi kenal Simson Su adalah Sekretaris Biro Hak Adat dari tahun 2003 sampai dengan 2006. bahwa proses cara pencatatan surat pelepasan hak atas tanah adat adalah setiap surat pelepasan hak atas tanah adat di keluarkan, masyarakat harus melaporkan kepada LMA Malamoi dan Saksi catat dalam buku register. Bahwa pada tahun 2002 tidak ada pelaporan dari masyarakat mengenai surat pelepasan dan yang saksi catat dan terdaftar pada tahun 2004. Bahwa Hendrik Ulim banyak mengeluarkan surat Pelepasan kepada masyarakat dan Saksi tahu karena Saksi menikah dengan anak perempuannya. Bahwa George F. Koraag pernah membuat surat Pelepasan pada Tahun 2004 dengan luas kurang lebih 675 M<sup>2</sup> dengan nomor Register 512. bahwa Lembaga Masyarakat Adat tidak bisa mengeluarkan surat pelepasan tetapi Surat Pelepasan yang tidak terdaftar dalam buku register di LMA Malamoi di katakan rekayasa dan tidak sah. Bahwa Surat Pelepasan yang di akui oleh LMA Malamoi terhadap tanah objek sengketa kepada George F. Koraag adalah surat pelepasan dengan ukuran 675 M<sup>2</sup> maka yang sah adalah yang di catat dalam buku register. Bahwa Hendrik Ulim Pemilik Tanah adat, sedangkan Obet Nego Kwaktolo dan Hedrik Ulim mempunyai Tanah Adat yang sama, dan yang tua adalah Hendrik Ulim. Bahwa apabila Hendrik Ulim telah mengeluarkan Surat Pelepasan di objek tersebut berarti Obet Nego tidak bisa keluarkan Surat



Pelepasan lagi di tanah yang sama. Bahwa Saksi tahu Surat Pelepasan yang di keluarkan Obet Nego Kwaktolo kepada Tergugat I Melky Berhitsu. Bahwa yang sah adalah Surat Pelepasan yang di keluarkan oleh Hendrik Ulim pada tahun 2004 kepada George F. Korak karena Hendrik Ulim yang tertua;

Menimbang, bahwa Saksi Ayub Igwon Safisa yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi mengetahui Objek sengketa tersebut terletak di Jalan F. Kalasuat Malanu tepat Jln lorong Lambert Jitmau, dengan luas tanah tersebut kurang lebih 333 M<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tiga) meter persegi. Bahwa Hendrik Ulim pernah melepaskan tanah kepada George F.Koraag pada tahun 2004 dengan ukuran 675 M<sup>2</sup>. bahwa Saksi pernah melihat surat Pelepasan tersebut pada tahun 2007 namun Saksi tidak terlibat. Bahwa Tanah tersebut dulu adalah tanah rawa setelah tahun 2000 baru tanah tersebut di timbung. Bahwa Tergugat II telah melepaskan dengan surat pelepasan tanah adat kepada Tergugat I dimana Saksi sebagai salah satu saksi dalam pelepasan tersebut. Saksi pernah melihat surat pelepasan yang dikeluarkan oleh Hendrik Ulim kepada George F. Koraag tersebut dan surat tersebut tidak sah karena tidak terdaftar dalam buku register di LMA Malamoi. Bahwa Surat Pelepasan yang tidak di daftarkan dalam buku register di LMA Malamoi tidak bisa di gunakan untuk membuat sertifikat. Bahwa Surat Pelepasan yang di keluarkan kepada Tergugat I Melki Berhitsu tidak di daftarkan dalam buku register di LMA Malamoi namun menurut saksi dinyatakan sah karena yang mengeluarkan adalah anak adat. Bahwa Hendrik Ulim dan Obet Nego Kwaktolo memiliki hak yang sama dan sama-sama bisa mengeluarkan surat pelepasan. Bahwa Apabila Hendrik Ulim telah mengeluarkan Surat Pelepasan di objek tersebut berarti Obet Nego tidak bisa keluarkan Surat Pelepasan lagi di tanah yang sama. Bahwa Saksi tahu Surat Pelepasan yang di keluarkan Obet Nego Kwaktolo kepada Tergugat I Melky Berhitsu dan Surat Pelepasan yang di keluarkan oleh Hendrik Ulim kepada George F. Koraag tidak terdaftar di LMA Malamoi tetap dinyatakan surat tersebut tidak sah;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, maka Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa terhadap tanah dengan sertifikat hak milik nomor : 1427/Malaingkeci, atas nama RATIH ERWINASARI dengan luas  $\pm 1.053$  M<sup>2</sup> (kurang lebih seribu lima puluh tiga meter persegi) dimana saat ini dikuasai oleh Tergugat I kurang lebih dengan luas 333 M<sup>2</sup> (kurang lebih tiga ratus tiga puluh tiga



meter persegi) sehingga yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah dengan luas kurang lebih 333 M<sup>2</sup> (tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jln. F. Kalasuat Kelurahan Kalabulu, Distrik Malaisimsa, Kota Sorong, Sebelumnya beralamat Kelurahan Malaingkeci, Distrik Sorong Timur, Kota Sorong Papua barat dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Ulim Kwaktolo
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Mandabayang
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Ibu Ratih Erwinasari
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Adat Ulim Kwaktolo

Menimbang, bahwa awalnya terhadap objek sengketa tersebut adalah milik Hendrik Ulim yang mana sesuai bukti surat P-4 merupakan bukti surat yang sama dengan bukti surat diberitanda (T.I.II-9) yang bersesuaian dengan bukti (T.I.II-10) Hendrik Ulim selaku pemilik tanah adat yang terletak di jalan F Kalasuat Kelurahan Malaingkeci Kota Sorong dengan luas 1.350 (seribu tiga ratus lima puluh) telah dipelaskan kepada George F. Koraag dengan disaksikan oleh P. Mandabayan dan Albert B. Ulim dan disahkan oleh Kepala Distrik Sorong Timur dengan mengetahui Kepala Kelurahan Malaingkeci saat itu;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa tersebut oleh Hendrik Ulim telah dilakukan pelepasan kepada George F. Koraag dengan dua kali pelepasan yaitu yang pertama pada tahun 2002 (bukti P-3) dan yang kedua pada tahun 2004 (bukti T.I.II-10) yang kemudian sesuai keterangan Saksi Hendra Wasaraka yang menerangkan bahwa terhadap surat pelepasan adat tahun 2004 tersebut yaitu Bukti surat (bukti T.I.II-10) merupakan alas hak yang dipergunakan atau menjadi dasar dalam penerbitan sertifikat Milik No.1427 atas nama George F. Koraag dengan luas  $\pm 1.293$  M<sup>2</sup>, yang mana terhadap luas tanah tersebut telah berkurang karena sebagian tanah tersebut dipergunakan untuk kepentingan umum berupa jalan sehingga terhadap sertifikat Milik No.1427 tersebut menjadi seluas 1.053 M<sup>2</sup> sesuai bukti surat (P-2);

Menimbang, bahwa oleh George F. Koraag kemudian dilakukan proses penerbitan Sertifikat tanah dengan mengajukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong dengan membayar biaya pengukuran (Bukti P-5) yang dimohonkan untuk dilakukan pengukuran oleh George F. Koraag pada tanggal 12 Juni 2014 (surat beritanda T.I.II-14) yang kemudian diterbitkan sertifikat hak milik nomor No.1427 atas nama George



F. Koraag pada tanggal 22 Mei 2015 (bukti surat bertanda P-2 serta bukti bertanda T.I.II-16). bahwa sesuai bukti surat hak milik nomor No.1427 atas nama George F. Koraag tersebut diketahui bahwa terhadap tanah objek sengketa tersebut kemudian dialihkan kepemilikannya dari George F. Koraag kepada Dian Anggraini pada tanggal 20 Agustus 2015 dengan jual beli dihadapan Sdr. Bernadeta Rum Rivian Warsito, S.H selaku PPAT Sorong;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa tersebut kemudian dialihkan kepemilikannya dengan jual beli dari Dian Anggraeni kepada Penggugat Ratih Erwina Sari Putri pada tanggal 19 Juni 2020 dihadapan Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Irnawati Nazar, S.H., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 6/2020 (bukti P-1) yang mana bersesuaian dengan keterangan Saksi Jefendra dan Saksi Haris Suhud yang menerangkan bahwa Para Saksi di tugaskan oleh Penggugat untuk membersihkan objek sengketa tersebut. Bahwa Tanah objek sengketa sekarang telah di bangun bangunan rumah semi permanen oleh Tergugat I, seluas kurang lebih 333 M<sup>2</sup> bahwa Penggugat peroleh tanah tersebut dari Ibu Dian Anggraini dimana Saksi hadir pada saat jual beli tanah oleh Penggugat dari Ibu Dian Anggraini di Jayapura kemudian sertifikat awal atas nama Dian Anggraini di rubah atas nama Ratih Erwinasari Putri;

Menimbang, bahwa Tergugat II yang telah memperoleh surat keterangan dari Dewan Adat Wilayah Malmoi yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah milik Tergugat II (bukti T.I.II-4) didasarkan pada buku register pendaftaran surat pelepasan milik Lembaga Masyarakat Adat Malmoi (bukti T.I.II-7) serta keterangan Ayub Igwon Safisa yang bersesuaian dengan Saksi Barnabas Kalasuat yang pernah bekerja di LMA Malmoi sejak tahun 1998 sampai dengan Tahun 2015 sebagai sekretaris Biro Hak Adat, Saksi bertugas sebagai pencatat buku register mulai dari tahun 2002 sampai dengan 2004 menerangkan, bahwa pada tahun 2002 tidak ada pelaporan dari masyarakat mengenai surat pelepasan dan yang saksi catat dan terdaftar adalah pada tahun 2004. Bahwa George F. Koraag membeli tanah dari Hendrik Ulim yang didaftarkan Tahun 2004 dengan luas kurang lebih 675 M<sup>2</sup> dengan nomor Register 512, sehingga Tergugat II menentukan bahwa tanah yang dijual oleh Hendrik Ulim kepada George F. Koraag hanyalah berukuran 675 M<sup>2</sup> maka tanah selebihnya masih milik adat, maka Tergugat II Obeth Nego Kwatolo menjual/dilepaskan kepada Tergugat I Melky Berhиту pada tanggal 10 Juni 2020 (sesuai bukti T.I.II-2)





dengan penggantian kerugian sejumlah Rp 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), bukti surat T.I.II-3);

Menimbang, bahwa sesuai keterangan saksi-saksi yang diajukan penggugat dan tergugat terhadap objek sengketa seluas 333 M2 telah dibangun rumah semi permanen milik Tegugat I bersesuaian dengan hasil Pemeriksaan Setempat yang dilakukan pada tanggal 18 Oktober 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu Apakah Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penguasaan Penggugat atas tanah objek sengketa tersebut berdasarkan alas hak dari adanya pelepasan tanah adat milik Hendrik Ulim kepada Geroge F. Koraag yang kemudian berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Adat tanggal 18 Agustus 2004 (T.I.II-10, sesuai aslinya diperlihatkan oleh saksi Hendra Wasaraka) yang mana pada surat pelepasan tersebut ditanda tangani oleh Hendrik Ulim, George F. Koraag dengan disaksikan oleh P. Mandabayan dan Albert B. Ulim dan disahkan oleh Kepala Distrik Sorong Timur dengan mengetahui Kepala Kelurahan Malaingke di kemudian didaftarkan untuk terbitnya Setifikat Hak Milik No.1427 atas nama George F. Koraag, dengan luas 1.293 M<sup>2</sup> (seribu duaratus sembilan puluh tiga meter persegi);

Menimbang, bahwa setelah objek sengketa tersebut bersertifikat maka oleh George F. Koraag menjual Tanah tersebut kepada Dian Anggraini pada tanggal 20 Agustus 2015 dengan jual beli dihadapan Sdr. Bernadeta Rum Rivian Warsito, S.H selaku PPAT Sorong, selanjutnya terhadap objek sengketa tersebut kemudian dialihkan kepemilikannya dengan jual beli dari Dian Anggraeni kepada Penggugat Ratih Erwina Sari Putri pada tanggal 19 Juni 2020 dihadapan Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Irnawati Nazar, S.H., kemudian didaftarkan sertifikat Hak Milik No.1427 atas nama dian Anggraeni, dengan luas 1.293 M<sup>2</sup> (seribu duaratus sembilan puluh tiga meter persegi) tersebut menjadi atas nama Ratih Erwinasari dengan luas 1.053 M2 karena setelah dilakukan pengukuran maka terdapat pengurangan luas tanah karena dipergunakan untuk jalan;

Menimbang, bahwa sesuai keterangan Saksi Hendra Wasaraka selaku pegawai BPN yang menerangkan dan membawa bukti surat asli pelepasan adat (bukti T.I.II-10) yang menjadi dasar alas hak dari Geroge F. Koraag atas tanah objek sengketa;





Menimbang, bahwa sesuai pasal 19 ayat (2) huruf c Undang Undang Pokok Agraria menyatakan bahwa pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat sehingga sertifikat merupakan akta otentik yang termasuk surat-surat tanda bukti hak atas tanah sebagaimana Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1997 menyatakan bahwa Sertifikat adalah surat tanda bukti hak;

Menimbang, bahwa penguasaan Tergugat I atas objek sengketa didasarkan pada pelepasan tanah adat yang diberikan oleh Tergugat II dimana Tergugat II menyatakan sebagai pemilik tanah karena sesuai buku Register pencatatan pada Lembaga Masyarakat Adat LMA-Malamoi serta Saksi Bamabas Kalasuat pernah melakukan pencatatan/pendaftaran pelepasan pada LMA yang dilakukan oleh Hendrik Ulim kepada George F. Koraag terhadap tanah seluas 675 M<sup>2</sup> (bukti T.I.II-7) dan bukan luas 1.350 (T.I.II-10);

Menimbang, bahwa sesuai jawaban gugatan Tergugat menyatakan bahwa menurut makna kamus umum Bahasa Indonesia yang disusun oleh w. J. S. Poerwadarminta bahwa yang dimaksud dengan Buku Register adalah "Buku atau daftar (nama dan lain - lain) yang disusun secara sistimatis dan huruf abjad (Badudu);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa buku register Lembaga Masyarakat Adat LMA-Malamoi sebagaimana (bukti T.I.II-7) merupakan daftar untuk mencatat pelepasan-pelepasan tanah adat yang dibuat pihak pemilik tanah adat dengan pihak lain;

Menimbang, bahwa Register Lembaga Masyarakat Adat LMA-Malamoi yang tercatat dengan nomor Register 512 tersebut (bukti T.I.II-7) hanyalah catatan adanya pelepasan tanah oleh Hendrik Ulim kepada George F. Koraag seluas 675 M<sup>2</sup> dan didalam register tersebut tidak dibubuhi tanda tangan para pihak yang melakukan hubungan hukum;

Menimbang, bahwa Para Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa adanya surat pelepasan tanah adat antara Hendrik Ulim kepada George F. Koraag seluas 675 m<sup>2</sup> yang menjadi dasar pencatatan register tersebut, sehingga tidak dapat dinyatakan adanya perbuatan hukum jual beli tanah antara Hendrik Ulim kepada George F. Koraag dengan luas 675 M<sup>2</sup>;

Menimbang, bahwa sedangkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Tanah Adat tanggal 18 Agustus 2004 (bukti T.I.II-10) menyatakan Hendrik Ulim telah melepaskan tanah adat kepada George F. Koraag



dengan luas 1.350 M<sup>2</sup> (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi) serta keterangan saksi Hendra Wasaraka, yang menerangkan bahwa surat pelepasan (bukti T.II-10) yang menjadi dasar terbitnya sertifikat Hak Milik No.1427 atas nama George F. Koraag tersebut, ditanda tangani oleh Hendrik Ulim, George F. Koraag dengan disaksikan oleh P. Mandabayan dan Albert B. Ulim dan disahkan oleh Kepala Distrik Sorong Timur dengan mengetahui Kepala Kelurahan Malaingkei, maka Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil bantahannya mengenai jual beli tanah antara Hendrik Ulim kepada George F. Koraag dengan luas hanya 675 M<sup>2</sup> (enam ratus Tujuh Puluh Lima Meter Persegi);

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa tersebut telah dilepas secara adat oleh Hendrik Ulim kepada George F. Koraag dan dialihkan kepemilikannya kepada Dian Anggraeni serta Penggugat telah membeli tanah dengan sertifikat Hak Milik No.1427, dengan luas 1.053 M<sup>2</sup> termasuk didalamnya objek sengketa seluas 333m<sup>2</sup> dari Dian Anggraeni yang dilaksanakan pada tanggal 19 Juni 2020 dihadapan Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Inawati Nazar, S.H., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 6/2020 maka Penggugat haruslah dinyatakan sebagai Pembeli yang beritikad baik sesuai Yurisprudensi Tetap MARI Nomor : 6/Yur/Pdt/2018) dengan kaidah hukum “Apabila jual beli tanah dilakukan dihadapan PPAT dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, atau membeli melalui kantor lelang negara pembeli tanah harus dipandang sebagai pembeli yang beritikad baik” dengan demikian terhadap petitum angka (2) dan Angka (3) patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena antara Dian Anggraeni dan Penggugat melaksanakan jual beli tanah yang dilaksanakan pada tanggal 19 Juni 2020 dihadapan Pejabat Pembuat Akta tanah (PPAT) Inawati Nazar, S.H., berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 6/2020 serta alas hak yang sah, maka terhadap Akta Jual Beli Nomor 6/2020 haruslah dinyatakan sah dan berharga menurut hukum, dengan demikian Petitum gugatan Penggugat Angka 4 patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta - fakta bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 1427/Malaingkei, serta Surat Ukur pada tanggal 23 Februari 2015 diterbitkan berdasarkan adanya Pelepasan antara Hendrik Ulim selaku pemilik hak atas tanah adat/objek sengketa kepada George F. Koraag, maka terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1427/Malaingkei, serta Surat Ukur pada tanggal 23 Februari 2015 haruslah dinyatakan mempunyai kekuatan



hukum mengikat, dengan demikian terhadap petitum gugatan penggugat angka (5) patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I menguasai objek sengketa dengan membeli tanpa terlebih dahulu mencari informasi terlebih status tanah objek sengketa ke instansi yang berwenang serta Tergugat II yang menjual objek sengketa tersebut kepada Tergugat I tanpa adanya alas hak yang sah dimana Tergugat II bukanlah pemilik namun objek sengketa adalah milik marga Ulim, maka Para Tergugat hasruslah dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka terhadap petitum gugatan penggugat angka (6) patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim memandang tidak diperlukannya dilakukan sita jaminan sehingga terhadap objek Sengketa tersebut tidak pernah ditetapkan sita jaminan, dengan demikian maka terhadap petitum gugatan penggugat angka (7) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa hingga saat ini dikuasai oleh Para Tergugat dan Penggugat adalah pemilik sah atas objek sengketa maka terhadap objek sengketa tersebut haruslah segera diserahkan secara utuh dan dalam keadaan kosong kepada Penggugat, maka terhadap petitum gugatan penggugat angka (8) haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara, dinyatakan bahwa Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut. oleh karena Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian pada Penggugat dimana Penggugat kehilangan kesempatan untuk menempati, menggunakan/memanfaatkan dan menguasai tanah obyek sengketa sejak dari tahun 2020 sampai saat ini kurang lebih 1 tahun oleh karena itu sangat beralasan dan wajar kalau Penggugat menuntut sewa atas tanah obyek sengketa yang selama ini dipakai oleh Tergugat sebesar Rp 50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) per bulan dengan perhitungan sebesar Rp.50.000.000,00 x 12 tahun = Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah), maka terhadap petitum gugatan penggugat angka (9) haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa untuk memberikan jaminan bahwa tergugat akan mematuhi putusan dan menjalankan putusan pengadilan secara sukarela dan sesegera mungkin dikarenakan sesuai fakta persidangan bahwa Para Tergugat Telah melakukan perbuatan melawan hukum maka terhadap petitum gugatan Penggugat angka (10) adalah sangat beralasan hukum dan



patut untuk dikabulkan, namun terhadap besarnya jumlah uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) adalah tidak sewajarnya sehingga Majelis Hakim akan menentukan besarnya uang paksa (dwangsom) sebagaimana amar putusan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan penggugat yang Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan secara serta merta (*uit voorbarr bij voorrad*) walaupun ada upaya hukum baik Perlawanan, Banding, Kasasi, Peninjauan Kembali maupun upaya lainnya, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena tidak terpenuhinya syarat sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta, maka Petitum Gugatan Penggugat angka (11) dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, maka para Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 BW dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

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

##### **DALAM EKSEPSI:**

1. Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

##### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah seluas  $\pm 1.053 \text{ M}^2$  (kurang lebih seribu lima puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jln. F. Kalasuat Kelurahan Kalabulu, Distrik Malaisimsa, Kota Sorong, Sebelumnya beralamat Kelurahan Malaingkeci, Distrik Sorong Timur, Kota Sorong Papua barat dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Adat Ulim Kwaktolo
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Mandabayang
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Adat Ulim Kwaktolo
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah terhadap tanah Objek sengketa dengan luas kurang lebih 333 M2 (tiga ratus tiga puluh tiga meter persegi) dengan batas – batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Ulim Kwaktolo
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Mandabayang



- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Ibu Ratih Erwinasari
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Adat Ulim Kwaktolo
4. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum akta pengikatan jual beli nomor : 06 tanggal 01 Juli 2020;
  5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1427/Malaingked, Surat Ukur tanggal 23 Februari 2015 mempunyai kekuatan hukum mengikat;
  6. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
  7. Menghukum Para Tergugat atau siapapun yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat secara utuh dan dalam keadaan kosong;
  8. Menghukum Para Tergugat mengganti kerugian yang ditimbulkan akibat Perbuatan Melawan Hukum sebesar Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);
  9. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari secara tanggung renteng untuk setiap keterlambatan sejak putusan ini diucapkan;
  10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp. 1.900.000,- (satu juta sembilan ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong, pada hari Jumat tanggal 28 Januari 2021, oleh kami, M Ashshiddiqi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Bernadus Papendang, S.H. dan Rivai Rasyid Tukuboya, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut dibacakan pada hari Kamis, tanggal 3 Februari 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh Elisabet D. Aronggear, S.H., Panitera Pengganti serta dihadiri kuasa Penggugat, dan Kuasanya Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Bernadus Papendang, S.H.

Muslim M. Ash Shiddiqi, S.H.

Rivai Rasyid Tukuboya, S.H.



Panitera Pengganti,

Elisabet D. Aronggear, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp.10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3. Proses .....	:	Rp.50.000,00;
4. Pendaftaran .....	:	Rp.30.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp.1.300.000,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp.500.000,00;
7. Sita .....	:	Rp0,00;
Jumlah	:	<u>Rp1.900.000,00;</u>
( satu juta sembilan ratus ribu Rupiah )		