



**PUTUSAN**

Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Dob

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Dobo yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dibawah ini dalam perkara antara :

- I. TONY TUNGGAL, umur 70 tahun, jabatan Pengurus/Ketua Yayasan Budi Luhur Jargaria, alamat Jl. Raja Sam RT 001/RW 001 Kelurahan Galai Dubu, Kec. Pulau-Pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru;
- II. JEFERY A. OERSIPUNY, umur 55 tahun, jabatan Pengurus/Sekretaris Yayasan Budi Luhur Jargaria, alamat Jl.Kapitan Malongi RT 002/RW 00, Kelurahan Galai Dubu Kec. Pulau-Pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru;
- III. HERLANG ANGDRS, umur 68 tahun, jabatan Pengurus/Bendahara Yayasan Budi Luhur Jargaria, alamat Jl.Kapitan Malongi RT 002/RW 00, Kelurahan Galai Dubu Kec. Pulau-Pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru;

Ketiga orang tersebut diatas dalam kedudukan sebagai Pengurus Yayasan Budi Luhur Jargaria yang dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Yayasan Budi Luhur Jargaria berdasarkan Akta Notaris Roland Wattimury, SH.MKn Nomor : 02 tanggal 10 Nopember 2016, dalam hal ini memberikan kuasa kepada LUKMAN MATUTU, SH, M. HANAFI RABRUSUN, SH.MH, dan GASANDI A RENFAN, SH, Advokat pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Abdi Rakyat Indonesia beralamat di D'Boegis Hotel Jln. Kramat 4 No 2 Kwitang Senen-Jakarta Pusat,dan Jln Raya Fiditan Puncak KM 5 No. 5 Desa Fiditan Kota Tual berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Mei 2019 selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

**L A W A N**

- I. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Pemerintah Daerah Propinsi Maluku cq. Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Aru, beralamat di Jalan Baru Kantor Bupati kepulauan Aru Dobo, dalam hal ini memberikan kuasa kepada NOVY E.M. SOLISSA, SH jabatan Kepala Bagian Hukum dan HAM Setda Kab. Kep. Aru, FRICE A. RENGIL, SH jabatan Kepala Sub Bagian Perlindungan Hukum dan HAM pada Bagian Hukum dan HAM Setda Kab. Kep. Aru, CLIVE Y. PIERIS, SH Jabatan Kepala Sub Bagian Informasi dan Dokumentasi Hukum pada Bagian Hukum dan HAM Setda Kab. Kep. Aru, LAURENS TUWAN jabatan Staf Sub bagian Perlindungan Hukum dan HAM pada Bagian Hukum dan Ham Setda Kab. Kep. Aru, berdasarkan surat

Halaman 1 Putusan. Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Dob



kuasa khusus tanggal 11 Juli 2019 dan KETUT WINAWA, SH.MH jabatan Kepala Kejaksaan Negeri Kepulauan Aru selaku Pengacara Negara berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

II. Pemerintah Republik Indonesia Cq. Pemerintah Daerah Propinsi Maluku Cq. Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Watdek Langgur, Kabupaten Maluku Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada DEBBIE PENINA, SH jabatan Kepala Sub Bagian Bantuan Hukum bagian Hukum Setda Kab. Malra, WILLY MILHAN, SH jabatan Kepala Sub Bagian Informasi dan Penyuluhan Hukum Setda Kab. Malra, ALVIN Y. WELERUBUN, SH jabatan Pelaksana pada Bagian Hukum Setda Kab. Malra, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Juli 2019, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

III. Pemerintah Republik Indonesia Cq. PT. Peln (persero) Pusat Cq. PT Peln (persero) Cabang Dobo beralamat di jalan Raja Sam Kelurahan Galai Dubu Kecamatan Pulau-Pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru, dalam hal ini memberikan kuasa kepada IDA HAERANI, SH.MH, CECEP SUMARNO, SH dan REFI FAREZZA, SH, Advokat pada Law Office Chaerani Mashudi & Partner beralamat di Wisma Semeru lantai 3 Jalan Taman Kemang Nomor 18 Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 juli 2019 selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

**Pengadilan Negeri tersebut :**

- Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan ;
- Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Juni 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dobo pada tanggal 14 Juni 2019 dalam Register Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Dob, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pihak yang berhak atas sebidang Tanah seluas 383 M<sup>2</sup> serta bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Raja Sam Kelurahan Galay Dubu, kecamatan Pulau – Pulau ARU, Kabupaten Kepulauan ARU (dahulu jalan Raja Sam Desa Huruf A Kecamatan Pulau – Pulau ARU Kabupaten Maluku Tenggara (Dahulu) Sekarang Kabupaten Kepuluan Aru dengan Batas – batasnya sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara Berbatas dengan Jalan Kapitan Malongi
- Sebelah selatan Berbatas dengan Tanah Milik On Tian Keng
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Milik An Tek Kok
- Sebelah barat berbatas dengan Jalan Raja Sam

Selanjutnya akan disebut sebagai “OBJEK SENGKETA”

2. Bahwa objek sengketa pada mulanya adalah hak milik Yayasan Tiong Hua Cong Hua Cong Hoi/ Yayasan Tiong Hoa, yang dipergunakan sejak Tahun 1952 sebagai sekolah Cina yang dikenal dengan nama Cong Hua Kong Se yang kini telah berganti nama menjadi Yayasan Budi Luhur Jargaria sesuai Akta Notaris Roland Wattimury, SH., MKn Nomor : 2 Tanggal 10 Nopember 2016 (Penggugat).
3. Bahwa pada Tahun 1966, objek sengketa telah di ambil alih secara tanpa hak oleh Tergugat II, yang digunakan sebagai sekolah dasar Negeri III Dobo, dan kemudian pada Tahun 1979 dijadikan Kantor Departemen Pendidikan dan kebudayaan Kecamatan PP. Aru di Dobo, yang saat itu masih menjadi Wilayah Pemerintahan Tergugat II (Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara).
4. Bahwa pada Tahun 2003, dengan dibentuknya wilayah otonom baru yaitu Kabupaten Kepulauan Aru yang nota bene adalah pemekaran dari Kabupaten Maluku Tenggara maka penguasaan objek sengketa beralih dan dikuasai oleh Tergugat I.
5. Bahwa dari dalil – dalil Penggugat tersebut Posita butir 3 dan butir 4 dimuka, dapat dikonstatir bahwa Tergugat II telah menguasai Objek sengketa tanpa hak sejak Tahun 1966 s/d 2002, sedangkan Tergugat I telah menguasai Objek sengketa tanpa hak sejak tahun 2003.

Bahwa oleh karena penguasaan Tergugat I dan Tergugat II atas objek sengketa adalah penguasaan tanpa hak, karena telah melanggar hak subyektif Penggugat sebagai orang berhak, maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dapat dikualifikasikan sebagai suatu Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matigedaad).

6. Selanjutnya Tahun 2012, Tergugat I telah mengalihkan mengkomersilkan / menyewahkan objek sengketa kepada Tergugat III yang hingga saat ini objek sengketa masih dikuasai oleh Tergugat III.

Bahwa oleh karena penguasaan Tergugat III adalah merupakan suatu penguasaan tanpa hak dan merupakan perbuatan melawan hukum, maka pengalihan objek sengketa kepada Tergugat III oleh Tergugat I adalah tidak sah dan melawan Hukum, sehingga dalam hal ini penguasaan objek sengketa oleh Tergugat III juga merupakan penguasaan tanpa hak yang merupakan perbuatan melawan Hukum.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa oleh karena penguasaan objek sengketa oleh Tergugat III didasarkan pada suatu perbuatan melawan hukum, maka Tergugat III haruslah dihukum menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat sebagai pihak yang berhak.
8. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II dan III karena menguasai objek sengketa tanpa hak, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, karena penguasaan tanpa hak tersebut Penggugat telah kehilangan keuntungan yang diharapkan apabila Penggugat menguasai objek sengketa, karena apabila Penggugat menguasainya maka Penggugat dapat menyewahkannya kepada Pihak ketiga.
9. Bahwa dengan memperhatikan letak lokasi objek sengketa pada saat dikuasai tanpa hak oleh Tergugat III, objek terletak di wilayah kecamatan (ibu kota kecamatan) sedangkan pada saat dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat III terletak di daerah Kabupaten (ibu kota kabupaten) maka perhitungan perincian kerugian materiel yang diderita oleh Penggugat akibat kehilangan kerugian yang diharapkan, akan diperhitungkan secara berbeda antara Tergugat I, II dan III.
10. Bahwa apabila objek sengketa tidak dikuasai oleh Tergugat I, II dan III, tetapi Penggugat yang menguasainya dan menyewahkannya kepada pihak ketiga, maka harga sewah objek sengketa akan diperhitungkan sebagai berikut :
  - Saat dikuasai oleh Tergugat II terletak di ibu Kota Kecamatan yang sesuai pasaran harga sewah Tanah dan bangunan saat itu adalah sebesar Rp. 7.500.000,- Per tahun
  - Saat objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I, terletak di ibu kota kabupaten, yang sesuai harga sewah tanah dan bangunan saat itu adalah sebesar Rp.25.000.000,- per tahun.
  - Saat objek sengketa dikuasai oleh Tergugat III, terletak di ibu kota kabupaten, yang sesuai harga sewah tanah dan bangunan saat itu adalah sebesar Rp.30.000.000,- per tahun.
11. Bahwa dengan demikian kerugian material yang diderita Penggugat dapat dirinci sebagai berikut :
  - Tergugat II menguasai objek Sengketa sejak 1966 s/d 2002, jadi selama 36 tahun, sehingga kerugian Materiel yang diderita Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sebesar 36 x Rp. 7.500.000,-(harga sewah Per Tahun) sama dengan Rp. 270.000.000,-
  - Tergugat I menguasai objek sengketa sejak Tahun 2003 s/d 2012 jadi selama 8 Tahun, sehingga Kerugian materiel yang diderita Penggugat akibat Perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I adalah sebesar 8 x Rp. 25.000.000,- (harga sewah Per Tahun) sama dengan Rp. 200.000.000,-



- Tergugat III menguasai objek sengketa sejak tahun 2012 s/d saat ini (2019), jadi selama 7 Tahun, sehingga kerugian materiel yang diderita penggugat akibat Perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat III adalah sebesar 7 x Rp. 30.000.000,- sama dengan Rp. 210.000.000,- Selanjutnya khusus terhadap Tergugat III yang hingga saat ini masih menguasai objek sengketa, maka kerugian materiel Penggugat tersebut akan diperhitungkan lebih lanjut per tahunnya sebesar Rp. 35.000.000,- dihitung sejak Gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dobo s/d Putusan dalam perkara ini berkekuatan Hukum tetap dan dilaksanakan / dieksekusi.

12. Bahwa untuk mencegah agar Gugatan ini tidak sia-sia dan hanya bersifat ilusior, maka Penggugat mohon kiranya Pengadilan Negeri Dobo Cq Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini dapatlah meletkan sita jaminan ( Conservatoir beslag ) atas objek sengketa, karena Penggugat mempunyai dugaan yang cukup beralasan bahwa Tergugat III yang saat ini menguasai objek sengketa akan mengalihkan objek sengketa kepada pihak lain sebagai upaya menghindar dari Gugatan ini.

13. Bahwa Penggugat telah berupaya agar Perkara ini diselesaikan secara kekeluargaan dengan mengirimkan Somasi kepada Tergugat I sebanyak dua kali, masing-masing Tanggal 27 Agustus 2018 dan 5 September 2018 namun tidak digubris oleh Tergugat I, maka Penggugat mengajukan gugatan ini agar perkara ini dapat diselesaikan oleh Pengadilan secara adil dan memperoleh suatu kepastian Hukum.

Berdasarkan dalil-dalil Gugatan yang Penggugat uraikan diatas, maka Penggugat sebagai pencari keadilan (*Yustitiabelen*) mohon kiranya Pengadilan Negeri Dobo Cq majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini, dapat menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan objek sengketa yaitu sebidang tanah seluas 383 M<sup>2</sup> serta bangunan diatasnya yang terletak di jalan Raja sam, Kelurahan Galay Dubu, Kecamatan Pulau - Pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru yang batas - batasnya :
  - Sebelah Utara Berbatas dengan Jalan Kapitan Malongi
  - Sebelah selatan Berbatas dengan Tanah Milik On Tian Keng
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Milik An Tek Kok
  - Sebelah barat berbatas dengan Jalan Raja Sam

Adalah Hak Milik Penggugat.





3. Menyatakan Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II menguasai objek sengketa tanpa Hak adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat.
4. Menghukum Tergugat III untuk keluar dari objek sengketa dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat sebagai pihak yang berhak.
5. Menghukum para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat akibat Perbuatan Melawan Hukum yang mereka lakukan dengan Perincian
  - Tergugat I sebesar Rp. 200.000.000,-
  - Tergugat II sebesar Rp. 270.000.000,-
  - Tergugat III sebesar Rp. 210.000.000,- dan selanjutnya akan diperhitungkan per tahunnya sebesar sebesar Rp. 35.000.000,- Terhitung sejak Gugatan ini di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Dobo s/d Putusan dalam Perkara ini berkekuatan Hukum tetap dan dilaksanakan/dieksekusi.
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakan terhadap objek sengketa.
7. Menghukum Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya Perkara.

#### SUBSIDAIR

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil – adilnya ( ex seque et bono )

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Para pihak datang menghadap kuasanya masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk DIAN LISMANA ZAMRONI, SH.MHum, Hakim pada Pengadilan Negeri Dobo sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Agustus 2019, 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 :

#### **Jawaban Tergugat I :**

##### **Dalam Eksepsi :**

##### **1. Gugatan Penggugat tidak Jelas/Kabur (*Obscuur libel*) dan salah alamat;**

Bahwa Gugatan Penggugat tidak Jelas/Kabur dan salah alamat, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Adapun Gugatan Penggugat sebagaimana tercantum dalam Surat Gugatan antara lain ditujukan kepada :



Pemerintah Republik Indonesia Cq. Pemerintah Daerah Propinsi Maluku Cq. Pemerintah daerah Kabupaten Kepulauan Aru beralamat di Jalan baru Kantor Bupati Kabupaten Kepulauan Aru, Dobo yang melakukan perbuatan Melawan Hukum selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

Terkait dengan Gugutan Penggugat tidak Jelas/Kabur dan salah alamat tersebut dapat kami pertegas sebagai berikut :

a. Bahwa dalil point (1) pada gugatan Penggugat yang menyebutkan bahwa Penggugat adalah Pihak yang berhak atas sebidang Tanah Seluas 383 M2 serta bangunan diatasnya yang terletak di jalan Raja Sam Kelurahan Galay Dubu Kecamatan Pulau – Pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru (dahulu jalan Raja Sam Desa Huruf A Kecamatan Pulau – Pulau Aru Kabupaten Maluku Tenggara) sekarang Kabupaten Kepulauan Aru dengan batas-batasnya sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Kapitan Malongi;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Milik On Tian Keng;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Milik An Tek Kok; dan
- Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raja Sam

Selanjutnya disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**

- b. Bahwa **objek sengketa** yang diambil alih oleh Tergugat II, awalnya adalah SD Negeri 3 Dobo, dan selanjutnya pada tahun 1979 dijadikan Kantor Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Kecamatan Pulau – Pulau Aru di Dobo, dan saat ini ditempati oleh Tergugat III;
- c. Bahwa Objek Sengketa menurut Tergugat I sangat **tidak jelas atau kabur (Obscuur libel)**. Dikatakan demikian karena Objek Sengketa pada dalil 1 Gugatan Penggugat menyatakan bahwa **“Penggugat adalah Pihak yang berhak atas sebidang Tanah Seluas 383 M2 serta bangunan diatasnya yang terletak di jalan Raja Sam Kelurahan Galay Dubu Kecamatan Pulau – Pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru (dahulu jalan Raja Sam Desa Huruf A Kecamatan Pulau – Pulau Aru Kabupaten Maluku Tenggara) sekarang Kabupaten Kepulauan Aru”**, akan tetapi **objek sengketa** yang diambil alih oleh Tergugat II, awalnya adalah SD Negeri 3 Dobo, dan selanjutnya pada tahun 1979 dijadikan Kantor Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Kecamatan Pulau – Pulau Aru di Dobo, dan saat ini ditempati oleh Tergugat III memiliki Tanah seluas 629 M<sup>2</sup>. Dengan demikian Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini
- d. Bahwa Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Kepulauan Aru) memperoleh Objek Sengketa setelah adanya pemekaran wilayah Otonom Pemerintah



Maluku Tenggara pada tahun 2003 sebagaimana amanat dari Undang-undang No. 40 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Seram Bagian Timur, Kabupaten Seram Bagian Barat dan **Kabupaten Kepulauan Aru di Provinsi Maluku** dimana aset-aset yang dikuasai oleh Pemerintah Maluku Tenggara beralih ke **Pemerintah Kabupaten Kepulauan Aru** sampai saat ini sehingga gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I salah alamat;

- e. Bahwa penggugat seharusnya melakukan Gugutannya kepada Menteri Keuangan Republik Indonesia bukan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Aru, Hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 5 Juni 1975, Nomor 616 K / Sip / 1973 yang pada pokoknya antara lain mengharuskan di dalam susunan gugatan antara subjek dan objek gugatan harus jelas dan dipertegas lagi dalam Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) dijelaskan Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat pemerintah (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara; Berdasarkan uraian kami tersebut diatas, menurut hemat kami bahwa Gugutan Penggugat tidak Jelas/Kabur (*Obscuur libel*) dan salah alamat.

**2. Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat :**

Adapun Gugatan Penggugat sebagaimana tercantum dalam Surat Gugatan antara lain ditujukan kepada :

1. Bahwa Objek Sengketa pada mulanya adalah milik Yayasan Chung Hwa Kong Siu/Tiong Hua Cong Hua Cong Hoi/Yayasan Tiong Hoa yang dipergunakan sejak Tahun 1952 sebagai sekolah Cina yang dikenal dengan Nama Cong Hua Kong Se yang kini bergantia nama menjadi Yayasan Budi Luhur Jargaria sesuai dengan Akta Notaris Roland Wattimury, SH, M.Kn No. 2 Tanggal 10 November 2016;
2. Bahwa tanah seluas 383 M<sup>2</sup> serta bangunannya diatasnya yang terletak di Jalan Sam Kelurahan Galaydubu Kec. Pulau-pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru adalah milik Para Penggugat;
3. Bahwa tahun 2003 s/d 2012, tergugat I telah menguasai objek sengketa yang mengakibatkan kerugian materiil para penggugat dengan rincian pertahunnya sebesar Rp. 25.000.000,- x 8 Tahun = 200.000.000,- dan Tergugat I juga telah mengkomersialkan/menyewakan objek sengketa kepada Tergugat III sejak Tahun 2012 s/d sekarang;

Terkait dengan Objek Sengketa/Objek Gugatan tidak jelas, Tergugat I dapat kami





pertegas sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat tidak bisa menjelaskan secara rinci sejarah perolehan Tanah yang menjadi Objek sengketa dan tidak menjelaskan kepengurusan yayasan terdahulu dimana Para penggugat hanya mengklem sepihak bahwa tanah yang menjadi Objek sengketa adalah milik Yayasan Chung Hwa Kong Siu/Tiong Hua Cong Hua Cong Hoi/Yayasan Tiong Hoa yang telah berubah Nama menjadi Yayasan Budi Luhur Jargaria sesuai dengan Akta Notaris Roland Wattimury, SH, M.Kn No. 2 Tanggal 10 November 2016 sebagaimana telah diakui tegas oleh Para penggugat di dalam Surat gugatannya, Para Penggugat mengakui mewarisi Asset di tanah seluas 383 M<sup>2</sup> serta bangunannya diatasnya yang terletak di Jalan Sam Kelurahan Galaydubu Kec. Pulau-pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru sebagai penerus orang tuanya terdahulu atau ahli warisnya;
2. Bahwa perlu tergugat I sampaikan, asset sebagaimana dimaksud diatas merupakan Aset Belas milik asing/Cina yang dikuasai oleh Negara dalam kurun waktu Tahun 1957 sampai dengan Tahun 1967 berdasarkan perangkat peraturan perundang-undang yang mengatur keadaan darurat/khusus; Bahwa sesuai dengan Lampiran Peraturan menteri Keuangan nomor 188/PMK.06/2008 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina, asset tersebut merupakan Tanah Negara; Bahwa dalam Upaya untuk menciptakan kepastian hukum, tata cara penanganan penyelesaian asset bekas asing/cina diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 188/PMK.06/2008 Jo Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 154/PMK.06/2011 Jo Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 31/PMK.06/2015 tanggal 2 Maret 2015 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing /Tionghoa pada Lampiran I Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 31/PMK.06/2015 tanggal 2 Maret 2015 halaman 591 dijelaskan **Nama/Lokasi Aset Kandepdikbudcam Pulau-pulau Aru, Tahun dikuasai 1966 Luas Tanah 629 M<sup>2</sup> Bangunan Bekas Sekolah Cina Status Tanah Milik Negara** yang dimantapkan statusnya menjadi Barang Milik Negara/Daerah, Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 132/KM.6/2015 tanggal 18 Maret 2015 tentang Penyelesaian Status Kepemilikan Aset Bekas Milik Asing /Cina Kantor PT. PELNI Cabang Dobo (DH. Kandepdikbudcam Pulau-pulau Aru) Luas Tanah 448 M<sup>2</sup> di Jalan Raja Sam dan Jalan Yosudarso Kelurahan Galay Dubu Kecamatan Pulau-pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku dengan cara pemantapan status hukum menjadi barang milik daerah yang sebelumnya mengacu pada Surat Menetri Keuangan Nomor : S-394/MK.3/1989 tanggal 12



April 1989;

3. Bahwa Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Kepulauan Aru) yang menguasai Objek Sengketa sejak Tahun 2003 s/d tahun 2012 jadi selama 8 (delapan) Tahun tidak memiliki dasar hukum atau perjanjian sewa menyewa dengan Penggugat yang menimbulkan kerugian Materiel yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I (Pemerintah Kabupaten Kepulauan Aru) adalah sebesar Rp. 8 x Rp. 25.000.000,- (harga sewa per tahun) sama dengan Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

Bahwa terhadap hak tersebut tergugat I berdasarkan alas hak yang dimiliki berhak melakukan perbuatan hukum terhadap Objek Sengketa termasuk sewa menyewa bukan sebaliknya dimana para penggugat secara sepihak mengklam Objek Sengketa sebagai haknya tanpa bisa menjelaskan secara jelas perolehannya terhadap Objek Sengketa dan alas hak yang dimilikinya.

Berdasarkan uraian kami tersebut diatas, menurut hemat kami bahwa Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat dimana Bahwa Penggugat bukan merupakan pemilik yang sah atas **objek sengketa** karena berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 188/PMK.06/2008 Jo Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 154/PMK.06/2011 Jo Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 31/PMK.06/2015 tanggal 2 Maret 2015 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing /Tionghoa pada Lampiran I Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 31/PMK.06/2015 tanggal 2 Maret 2015 halaman 591 dijelaskan **Nama/Lokasi Aset Kandepdikbudcam Pulau-pulau Aru, Tahun dikuasai 1966 Luas Tanah 629 M<sup>2</sup> Bangunan Bekas Sekolah Cina Status Tanah Milik Negara** yang dimantapkan statusnya menjadi Barang Milik Negara/Daerah, Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 132/KM.6/2015 tanggal 18 Maret 2015 tentang Penyelesaian Status Kepemilikan Aset Bekas Milik Asing /Cina Kantor PT. PELNI Cabang Dobo (DH. Kandepdikbudcam Pulau-pulau Aru) Luas Tanah 448 M<sup>2</sup> dijalan Raja Sam dan Jalan Yosudarso Kelurahan Galay Dubu Kecamatan Pulau-pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku dengan cara pemantapan status hukum menjadi barang milik daerah yang sebelumnya mengacu pada Surat Menetri Keuangan Nomor : S-394/MK.3/1989 tanggal 12 April 1989. Dengan demikian Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat (**legal standing in condention**), maka gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah cacat formil **error in persona** yang dikategorikan sebagai **Diskualifikasi in persona** yaitu karena pihak yang bertindak sebagai Penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat sebagai Penggugat atau gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atas **objek sengketa**. Maka dengan demikian gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya



tidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

## Dalam Pokok Perkara :

Bahwa yang Tergugat I kemukakan dalam Jawaban/Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini :

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan keras, seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali hal-hal yang dapat diakui kebenarannya;
2. Bahwa dalil point (1) pada gugatan Penggugat yang menyebutkan bahwa Penggugat adalah Pihak yang berhak atas sebidang Tanah Seluas 383 M2 serta bangunan diatasnya yang terletak di jalan Raja Sam Kelurahan Galay Dubu Kecamatan Pulau – Pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru (dahulu jalan Raja Sam Desa Huruf A Kecamatan Pulau – Pulau Aru Kabupaten Maluku Tenggara) sekarang Kabupaten Kepulauan Aru dengan batas-batasnya sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Kapitan Malongi;
  - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Milik On Tian Keng;
  - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Milik An Tek Kok; dan
  - Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Raja Sam

Selanjutnya disebut sebagai **OBJEK SENGKETA**

Bahwa menurut kami Tergugat I, **objek sengketa** yang awalnya merupakan Sekolah Dasar Negeri 3 Dobo, dan kemudian menjadi Kandepdikbudcam, dan saat ini ditempati oleh PT. PELNI (Persero) Cabang Dobo, dengan luas 383 M2, adalah luas yang sengaja dibuat-buat oleh Penggugat dan Kuasa Hukum Penggugat, untuk mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Negeri Dobo;

3. Bahwa terkait dengan hal diatas, Penggugat bukan merupakan Pihak yang berhak atas Objek Sengketa. Dikatakan demikian karena **Pasal 19 ayat (1), (2), dan (3) Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria**, mengharuskan dilakukan pendaftaran Tanah untuk mendapat kepastian hukum dari Pemerintah untuk memperoleh Hak milik yang dicantumkan dalam Sertifikat Hak Milik. Akan tetapi dalam Point (1) dalil Gugatan Penggugat, Objek Sengketa tidak mencantumkan Nomor Sertifikat Hak Milik Yayasan Budi Luhur. Maka dengan demikian Penggugat belum dan/atau tidak pernah melakukan pendaftaran tanah atas objek sengketa, untuk memiliki sertifikat hak milik;
4. Bahwa terhadap Point (2) dalil gugatan Penggugat, menurut kami Tergugat I, dalil tersebut adalah dalil yang tidak benar, karena objek sengketa bukan merupakan hak milik Yayasan Budi Luhur Jargaria, akan tetapi objek sengketa merupakan Barang Milik Negara/Daerah berdasarkan Peraturan Menteri



Kuangan Republik Indonesia Nomor 188/PMK.06/2008 Jo Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 154/PMK.06/2011 Jo Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 31/PMK.06/2015 tanggal 2 Maret 2015 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing /Tionghoa pada Lampiran I Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 31/PMK.06/2015 tanggal 2 Maret 2015 halaman 591 dijelaskan **Nama/Lokasi Aset Kandepdikbudcam Pulau-pulau Aru, Tahun dikuasai 1966 Luas Tanah 629 M<sup>2</sup> Bangunan Bekas Sekolah Cina Status Tanah Milik Negara** yang dimantapkan statusnya menjadi Barang Milik Negara/Daerah, Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 132/KM.6/2015 tanggal 18 Maret 2015 tentang Penyelesaian Status Kepemilikan Aset Bekas Milik Asing /Cina Kantor PT. PELNI Cabang Dobo (DH. Kandepdikbudcam Pulau-pulau Aru) Luas Tanah 448 M<sup>2</sup> dijalan Raja Sam dan Jalan Yosudarso Kelurahan Galay Dubu Kecamatan Pulau-pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku dengan cara pemantapan status hukum menjadi barang milik daerah yang sebelumnya mengacu pada Surat Menetri Keuangan Nomor : S-394/MK.3/1989 tanggal 12 April 1989;

5. Bahwa selain itu, Yayasan Budi Luhur Jargaria, tidak dapat mengklaim bahwa **objek sengketa** adalah hak milik Yayasan Budi Luhur Jargaria. Karena **Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 188/PMK.06/2008 Jo Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 154/PMK.06/2011 Jo Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 31/PMK.06/2015 tanggal 2 Maret 2018 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing /Tionghoa** yang menjelaskan bahwa **Objek Sengketa** merupakan Barang Milik Negara/Daerah, dikeluarkan pada Tahun 2015, sedangkan Yayasan Budi Luhur Jargaria, baru mulai dibentuk pada Tahun 2016. Dengan demikian Penggugat dan Kuasa Hukumnya memiliki pemahaman yang kurang terhadap **Objek Sengketa**;
6. Bahwa Point (4) dalil gugatan penggugat telah tergambar bahwa Kuasa Hukum Penggugat tidak memahami ketentuan peraturan perundang-undangan yang berhubungan langsung dengan terbentuknya wilayah otonomi baru yaitu Kabupaten Kepulauan Aru. karena dibentuknya Kabupaten Kepulauan Aru dari Kabupaten Maluku Tenggara, tidak serta merta penguasaan objek sengketa dikuasai langsung oleh Tergugat I.
7. Bahwa berdasarkan ketentuan sebagaimana yang diatur dalam **Pasal 16 ayat (1), (2), dan (3) Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Seram Bagian Barat, Kabupaten Seram Bagian Timur, dan Kabupaten Kepulauan Aru di Provinsi Maluku,**





telah menunjukkan proses pelaksanaan penyerahan Barang Milik Daerah yang ada pada Tergugat II kepada Tergugat I. sejak diterbitkannya **Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2003 tentang Pembentukan Kabupaten Seram Bagian Barat, Kabupaten Seram Bagian Timur, dan Kabupaten Kepulauan Aru di Provinsi Maluku**, Tergugat II sama sekali belum pernah melaksanakan penyerahan kepada Tergugat I yang difasilitasi oleh Gubernur Maluku maupun Menteri Dalam Negeri. Dengan demikian Tahun 2003 sampai dengan Tahun 2004, sama sekali belum ada pelaksanaan penyerahan Barang Milik Daerah dari Tergugat II kepada Tergugat I;

8. Bahwa point (5) dalil gugatan penggugat menunjukkan bahwa Kuasa Hukum Penggugat perlu mempelajari tentang apa itu Perbuatan Melawan Hukum(*onrecht matigedaad*). Dikatakan demikian karena Tergugat I menguasai **objek sengketa** berdasarkan kepada Peraturan Perundang – undangan, bukan melakukan Perbuatan Melawan Hukum untuk menguasai **Objek sengketa**;
9. Bahwa point (6), point (7) dan point (8) dalil gugatan penggugat pada prinsipnya menganggap bahwa Tergugat I menyewakan objek sengketa kepada Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum, yang menimbulkan kerugian kepada penggugat, adalah dalil yang tidak benar sehingga terkesan, kuasa hukum penggugat terlalu mengada-ngada dalam gugatannya;
10. Bahwa perlu ketahui bahwa Tergugat I sama sekali tidak pernah melakukan menyewakan/mengkomersilkan **objek sengketa** kepada Tergugat III. Selain itu penggugat bukan merupakan pemilik yang sah terhadap **objek sengketa**. Dengan demikian, penggugat sama sekali tidak dirugikan oleh Tergugat I;
11. Bahwa point (10) dan point (11) dalil gugatan penggugat yang meminta untuk Tergugat I menggantikan kerugian kepada penggugat merupakan kekeliruan. Dikatakan demikian karena penggugat sama sekali tidak mempunyai hak terhadap **objek sengketa**. Perlu dipahami secara cermat bahwa Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 188/PMK.06/2008 Jo Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 154/PMK.06/2011 Jo Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 31/PMK.06/2015 tanggal 2 Maret 2015 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing /Tionghoa pada Lampiran I Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 31/PMK.06/2015 tanggal 2 Maret 2015 halaman 591 dijelaskan **Nama/Lokasi Aset Kandepdikbudcam Pulau-pulau Aru, Tahun dikuasai 1966 Luas Tanah 629 M<sup>2</sup> Bangunan Bekas Sekolah Cina Status Tanah Milik Negara** yang dimantapkan statusnya menjadi Barang Milik Negara/Daerah, Keputusan





Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 132/KM.6/2015 tanggal 18 Maret 2015 tentang Penyelesaian Status Kepemilikan Aset Bekas Milik Asing /Cina Kantor PT. PELNI Cabang Dobo (DH. Kandepdikbudcam Pulau-pulau Aru) Luas Tanah 448 M<sup>2</sup> di Jalan Raja Sam dan Jalan Yosudarso Kelurahan Galay Dubu Kecamatan Pulau-pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku dengan cara pemantapan status hukum menjadi barang milik daerah yang. Dengan demikian Tergugat I tidak perlu untuk mengganti kerugian kepada penggugat sebesar Rp. 200.000.000 (dua ratus juta rupiah);

12. Bahwa point (12) dalil gugatan penggugat yang meminta untuk Majelis Hakim yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini dapat meletakkan sita jaminan atas **objek sengketa** adalah keliru. Karena penggugat sama sekali tidak memiliki hak atas **Objek Sengketa**;
13. Bahwa selain itu adanya Kantor PT. PELNI (Persero) CABANG DOBO, di Kabupaten Kepulauan Aru, yaitu untuk kepentingan masyarakat luas, bukan kepentingan Tergugat I. dengan demikian apabila adanya sita jaminan atas **Objek Sengketa**, maka bukan tidak mungkin masyarakat akan sulit untuk mendapat akses transportasi laut;
14. Bahwa point (13) dalil gugatan penggugat, menurut Tergugat I, somasi yang disampaikan sebanyak 2 (dua) kali oleh Penggugat, masing – masing tanggal 27 Agustus 2018 dan 5 September 2018, dibenarkan oleh Tergugat I. akan tetapi alasan tidak digubrisnya kedua somasi tersebut yaitu, Tergugat I beranggapan bahwa terhadap objek sengketa, Tergugat I tidak pernah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
15. Bahwa apabila ada hal-hal yang belum ditanggapi oleh Tergugat I bukan berarti Tergugat I mengakuinya, tetapi dengan tegas menolaknya.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah disampaikan di atas, maka Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Peghadilan Negeri Dobo yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat mengambil keputusan sebagai berikut :

**PRIMAIR**

**Dalam Eksepsi :**

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (obscuur libel);
2. Menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (Niet Ovankeljk Verklaard).

**Dalam Pokok Perkara :**

1. Menerima Jawaban Tergugat I;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya gugatan tidak diterima;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara.

## **Subsida:**

Apabila Pengadilan Berpendapat Lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

## **Jawaban Tergugat II :**

### **Dalam Eksepsi**

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas segala dalil Gugatan, kecuali apa yang secara tegas diakui dalam persidangan ini.
2. Bahwa Gugatan Para Penggugat salah alamat, seharusnya Gugatan Para Penggugat kepada Tergugat II secara hirarkis ditujukan kepada Pemerintah RI Cq Menteri Dalam Negeri RI Cq Gubernur Maluku Cq Bupati Maluku Tenggara Cq Badan Keuangan dan Aset Daerah Kabupaten Maluku Tenggara.
3. Oleh karena Bupati Maluku Tenggara digugat selaku aparat Pemerintah maka berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1004.K/Sip/1974, tanggal 27 Oktober 1977, Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima.  
Bahwa Gugatan Para Penggugat Daluwarsa (telah lampau waktu), oleh karena sejak tahun 1966 tanah yang dibangun Sekolah Dasar (SD) Negeri 3 Dobo tidak pernah ada yang mengajukan keberatan (kurang lebih 53 tahun), dan nanti pada tahun 2019 Para Penggugat baru mengajukan keberatan/gugatan.  
Bahwa berdasarkan ketentuan hukum gugatan Para Penggugat Daluwarsa sebagaimana ketentuan hukum "pasal 1967 BW semua tuntutan hak baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus (Daluwarsa) setelah lampau 30 tahun, hal mana diperkuat Rvj Jakarta 13 Januari 1939, T 150 hal 241 "menduduki tanah selama 20 tahun tanpa ada gangguan, sedang pihak lawan selama selama itu membiarkan keadaan demikian adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (Bezit) itu adalah berdasarkan hukum jo. Rvj Jakarta 12 Januari 1940 T.154 hal.269 "Seseorang menduduki tanah dalam waktu lama tanpa ada gangguan, sedang yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur pada umumnya harus mendapat perlindungan hukum serta tidak ada kewajiban untuk membuktikan bahwa Tergugat berhak atau tidak.
4. Bahwa Tergugat II telah menyerahkan aset berupa obyek sengketa kepada Pemerintah Kabupaten Kepulauan Aru pada tahun 2003 setelah pemekaran wilayah berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 188/PMK.06/2008 jo Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 154/PMK.06/2011 jo Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 31/PMK.06/2015 tanggal 2 Maret 2018 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa pada Lampiran I

Halaman 15 Putusan. Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Dob

#### **Disclaimer**

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



Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 31/PMK.06/2015 tanggal 2 Maret 2018 hal. 591 dijelaskan Nama/lokasi aset Kendeptdikbudcam Pulau-pulau Aru Tahun dikuasai 1966 Luas Tanah 629 M<sup>2</sup> bangunan bekas sekolah Cina tanah milik Negara yang menetapkan statusnya menjadi Barang milik Negara/Daerah, Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 132/KM.6/2015 tanggal 18 Maret 2015 tentang Penyelesaian status kepemilikan aset bekas milik Asing/Cina Kantor PT. PELNI Cabang Dobo (DH.Kendeptdikbudcam Pulau-pulau Aru) luas tanah 448 M<sup>2</sup> di Jalan Raja Sam dan Jalan Yos Sudarso Kelurahan Galay Dobo, Kecamatan Pulau-pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru, Provinsi Maluku, dengan cara pemantapan status hukum menjadi barang milik daerah.

5. Bahwa Para Penggugat keliru menyatakan berhak atas sebidang tanah seluas 383 M<sup>2</sup> serta bangunan diatasnya karena sesudah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, sebagaimana yang diamanatkan dalam Pasal 21 angka 3, yang menyatakan "Orang Asing yang sesudah berlakunya Undang-Undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau campuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya Undang-Undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu di dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah waktu tersebut lampau hak milik itu dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh kepada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung jo Pasal 27 huruf a yang menyatakan "Hak milik hapus bila tanahnya jatuh kepada negara".
6. Bahwa tidak ada hubungan hukum antara Para Tergugat dengan Para Penggugat, karena itu tidak ada Perbuatan melawan hukum (Onrecht Matigedaad) yang dilakukan oleh Para Tergugat kepada Para Penggugat.

Berdasarkan segala apa yang telah diuraikan diatas, Tergugat II mohon dengan hormat, sudilah kiranya Pengadilan Negeri Dobo di Dobo, berkenaan memutuskan :

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak dapat diterima.
- Menghukum Para Penggugat Membayar Biaya perkara ini.

#### **Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam Eksepsi dianggap dipergunakan kembali dalam pokok perkara.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara telah menyerahkan Aset yang merupakan Obyek sengketa kepada Tergugat I sejak tahun 2003 dan sejak saat itu Tergugat II tidak memiliki kepentingan terhadap obyek dimaksud.
3. Bahwa tidak benar obyek sengketa yang didalilkan dalam gugatan oleh Para Penggugat berbatasan langsung dengan Jalan Kapitan Malongi (Sebelah Utara), berbatasan dengan tanah milik On Tian Keng (Sebelah Selatan), berbatasan dengan milik An Tek Kok (Sebelah Timur) dan berbatasan dengan Jalan Raja Sam (Sebelah Barat), yang sebenarnya menurut Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 188/PMK.06/2008 jo Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 154/PMK.06/2011 jo Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 31/PMK.06/2015 tanggal 2 Maret 2018 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa pada Lampiran I Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 31/PMK.06/2015 tanggal 2 Maret 2018 hal. 591 dijelaskan Nama/lokasi aset Kendeptdikbudcam Pulau-pulau Aru Tahun dikuasai 1966 Luas Tanah 629 M<sup>2</sup> bangunan bekas sekolah Cina tanah milik Negara yang menetapkan statusnya menjadi Barang milik Negara/Daerah, Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 132/KM.6/2015 tanggal 18 Maret 2015 tentang Penyelesaian status kepemilikan aset bekas milik Asing/Cina Kantor PT. PELNI Cabang Dobo (DH.Kendeptdikbudcam Pulau-pulau Aru) luas tanah 448 M<sup>2</sup> di Jalan Raja Sam dan Jalan Yos Sudarso Kelurahan Galay Dobo, Kecamatan Pulau-pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru, Provinsi Maluku, dengan cara pemantapan status hukum menjadi barang milik daerah. Oleh karena itu dalil Para Penggugat harus dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang terhormat.
4. Bahwa dalil Para Penggugat dalam gugatan angka 11 menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum diatas obyek tanah sengketa sehingga menimbulkan kerugian materil sebesar Rp.270.000.000,- (dua ratus tujuh puluh juta rupiah) kepada Para Penggugat, Pertanyaannya "Apakah dimungkinkan menurut Hukum gugatan Para Penggugat yang Kadaluwarsa sebagaimana ketentuan hukum "pasal 1967 BW semua tuntutan hak baik yang bersifat kebendaan maupun perorangan hapus (Daluwarsa) setelah lampau 30 tahun dan obyek sengketa yang sudah menjadi milik negara meminta ganti rugi kepada Para Tergugat dengan mencantumkan nilai yang tidak sesuai dengan aturan yang berlaku?" Hal ini sangat bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Tahun 1970, Buku No.4, hal 391-410 yang menyatakan "Tuntutan yang berupa ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar



tuntutan itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna”.

5. Bahwa hal-hal lain yang belum dijawab bukan berarti Tergugat II menerimanya, tetapi menolaknya secara tegas.

Berdasarkan segala apa yang telah diuraikan diatas, Tergugat II, mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Dobo di Dobo berkenan memutuskan :

1. Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*).
2. Membebankan Para Penggugat membayar biaya perkara ini.

**Jawaban Tergugat III :**

**I. Dalam Eksepsi**

**A. Eksepsi Kompetensi Absolut (*Exceptio Declinatoire*) ;**

Eksepsi Tidak Berwenangnya Pengadilan Negeri Dobo Karena Gugatan *in casu* merupakan Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara ;

1. Bahwa pihak-pihak yang digugat oleh Penggugat adalah :
  - (i) Pemerintah Republik Indonesia cq. Pemerintah Daerah Provinsi Maluku, cq. Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Aru selaku Tergugat I ;
  - (ii) Pemerintah Republik Indonesia cq. Pemerintah Daerah Provinsi Maluku, cq. Pemerintah Daerah Kabupaten Maluku Tenggara selaku Tergugat II.

selaku Pejabat Pemerintahan yang merupakan unsur yang melaksanakan fungsi pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya, oleh karena itu Penggugat TIDAK TEPAT mendaftarkan Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum nomor register Perkara Perdata Nomor : 10/Pdt.G/2019/PN.Dob ke Pengadilan Negeri Dobo mengingat fakta-fakta sebagai berikut :

- (i) Bahwa Tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana didalilkan oleh Penggugat dalam Gugatannya merupakan tindakan pemerintahan sehingga menjadi kewenangan peradilan Tata Usaha Negara berdasarkan Undang-Undang No. 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, **apabila Penggugat merasa kepentingannya dirugikan sebagai akibat tindakan Tergugat I dan Tergugat II maka penyelesaian sengketa yang diupayakan oleh Penggugat melalui Peradilan Tata Usaha Negara bukan ke Pengadilan Negeri Dobo ;**
2. Bahwa Berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas





Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo. Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2019 tentang tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) SANGAT JELAS bahwa Gugatan Penggugat SEHARUSNYA didaftarkan, diperiksa dan diputus di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara mengingat hal-hal sebagai berikut:

- (i) Bahwa Tindakan Tergugat I dan Tergugat II yaitu sebagai pelaksana amanat dari Peraturan perundang-undangan dalam rangka penyelenggaraan Pemerintah berdasarkan :
  - Peraturan Menteri Keuangan No. 31/PMK.06/2015 Tanggal 2 Maret 2015 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa pada Lampiran I Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 31/PMK.06/2015 Tanggal 2 Maret 2015 Halaman 591 dijelaskan Nama/Lokasi Aset Kandeptdikbudcam Pulau-pulau Aru Tahun Dikuasai 1966 Luas Tanah 629 M2 Bangunan Bekas Sekolah Cina Status Tanah Milik Negara yang dimantapkan statusnya menjadi Barang Milik Negara/Daerah ;
  - Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 132/KM.6/2015 Tanggal 18 Maret 2015 Tentang Penyelesaian Status Kepemilikan Aset Bekas Milik Asing/Cina Kantor PT. PELNI Cabang Dobo (DH. Kandeptdikbudcam Pulau-pulau Aru) Luas Tanah 448 M2 di Jalan Raja Sam dan Jalan Yos Sudarso Kelurahan Galay Dubu Kecamatan Pulau-pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku dengan cara Pemantapan Status Hukum Menjadi Barang Milik Daerah (Tindakan Pemerintahan adalah perbuatan Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan Pasal 1 Peraturan Mahkamah Agung No. 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan) ;
- (ii) Bahwa Tergugat I dan Tergugat II adalah Pejabat Pemerintahan yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan di Pemerintah Daerah Kabupaten Kepulauan Aru dan Kabupaten Maluku Utara ;



- (iii) Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat termasuk ke dalam sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara Warga Masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintahan ;
- (iv) Bahwa Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) adalah sengketa yang didalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan ;
- (v) Gugatan terhadap tindakan Pemerintahan adalah permohonan berisi tuntutan terhadap Tindakan Pemerintahan sebagai dimaksud pada Pasal 1 angka (1) Peraturan Mahkamah Agung No. 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*onrechtmatige overheidsdaad*) ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka TELAH NYATA DAN TERANG BENDERANG bahwa SEHARUSNYA Penggugat mendaftarkan Gugatan bukan pada lingkungan Peradilan Umum tetapi pada lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara. Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

B. Eksepsi tidak Berwenangnya Pengadilan Negeri Dobo, SEHARUSNYA Penggugat mengajukan Permohonan Uji Materil (*Yudisial Review*) kepada Mahkamah Agung RI atas adanya keberatan dari Penggugat terhadap Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 31/PMK.06/2015 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tinghoa.

1. Bahwa telah tidak tepat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Dobo, mengingat Tergugat I dan Tergugat II adalah Pejabat Pemerintah yang melaksanakan fungsi pemerintahan untuk menjalankan dan melaksanakan tugas dan tanggungjawab sebagaimana tercantum pada Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 31/PMK.06/2015 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tinghoa, Bahwa mengingat **obyek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah aset yang dikuasai oleh Negara sebagaimana tercantum pada Lampiran Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 31/PMK.06/2015 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tinghoa halaman 591**, maka jika Penggugat mempermasalahkan Tindakan-Tindakan Tergugat I dan Tergugat II maka seharusnya



mengajukan Permohonan Yudisial Review ke Mahkamah Agung RI bukan mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Dobo berdasarkan :

(i) Pasal 31 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 Tentang Mahkamah Agung Ayat (1) yaitu Mahkamah Agung mempunyai wewenang menguji peraturan perundang-undangan di bawah undang-undang terhadap undang-undang;

(ii) Pasal 1 Peraturan Mahkamah Agung RI No. 01 Tahun 2011 Tentang Hak Uji Materiil (PERMA No. 1/2011") pada :

- Pasal 2 ayat (2) mengatur sebagai berikut, "*Permohonan keberatan diajukan terhadap suatu peraturan perundang-undangan yang diduga bertentangan dengan suatu Peraturan perundang-undangan tingkat lebih tinggi*" ;
- Ayat (3) Bahwa dengan demikian Mahkamah Agung berwenang untuk mengadili perkara pengujian Objek Hak Uji Materiil yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

Bahwa Tergugat III telah menempati obyek gugatan didasarkan atas status kepemilikan Pemerintah berpedoman pada Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 31/PMK.06/2015 . Sangat jelas dalam Gugatan Penggugat bahwa yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah adanya dampak dari pelaksanaan atas Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 31/PMK.06/2015 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa Maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (*niet onvantheljk verklaard*).

## 2. Eksepsi Surat Kuasa Khusus Penggugat Tidak Sah

2.1. Bahwa surat kuasa khusus Penggugat Nomor : 17/SKK.PDT-17/LBH-ARI/V/2019 tertanggal 29 Mei 2019 ditandatangani oleh Pemberi Kuasa dan Penerima Kuasa pada tanggal 29 Mei 2019 dengan mencantumkan Nomor Gugatan 10/Pdt.G/2019/PN.Dob padahal Gugatan a *qua* baru didaftar dan diregister di Pengadilan Negeri Dobo pada tanggal 14 Juni 2019, berarti Pemberi Kuasa menandatangani Surat Kuasa Khusus tidak lengkap karena terlihat tulisan angka 10 bukan hasil ketikan komputer melainkan tulisan tangan tanpa diberi paraf sebagai bukti adanya perubahan (*renvoy*) atas isi Surat Kuasa Khusus maka Surat Kuasa Khusus dari Pemberi Kuasa kepada Penerima Kuasa adalah TIDAK SAH ;

Halaman 21 Putusan. Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Dob



- 2.2. Bahwa Surat Kuasa Khusus Penggugat tidak mencantumkan alamat lengkap dari Pemberi Kuasa mengakibatkan TIDAK LENGKAPnya identitas Pemberi Kuasa yang tercantum pada Surat Kuasa Khusus Penggugat ;
- 2.3. Bahwa Surat Kuasa Khusus Penggugat tidak mencantumkan judul Gugatan Penggugat, seharusnya pada Surat Kuasa Penggugat dicantumkan judul Gugatan dalam rangka keperluan apa, seharusnya dicantumkan guna keperluan mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechmatige daad*) kepada Para Tergugat ;
- 2.4. Bahwa Surat Kuasa Khusus Penggugat TIDAK MENYEBUTKAN secara ringkas dan konkret, pokok dan obyek sengketa yang diperkarakan antara para pihak (vide : Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 tentang Surat Kuasa Khusus), surat kuasa khusus WAJIB MENCANTUMKAN yaitu :
- (i) Harus bersifat khusus dan menurut Undang-Undang harus dicantumkan dengan jelas dan spesifik surat kuasa untuk berperan di pengadilan (menyebut kompetensi relatif) ;
  - (ii) menyebut identitas dan kedudukan para pihak;
  - (iii) menyebut secara ringkas dan konkret pokok dan objek sengketa yang diperkarakan.

Oleh karena surat kuasa khusus Penggugat tidak lengkap, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan tidak dapat diterima atau *niet onvankelijik verklaard*)

**3. Eksepsi bahwa Penggugat Tidak Mempunyai Kapasitas (Tidak Memiliki Legal Standing) Untuk Menggugat ;**

- 3.1. Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pihak yang berhak atas sebidang tanah seluas 383 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Raja Sam atas nama Yayasan Chung Hwa Kong Siu/Tiong Hua Cong Hua Cong Hoi /Yayasan Tiong hoa yang dipergunakan sejak tahun 1952, TETAPI di dalam Gugatan, Penggugat tidak menjelaskan hubungan hukum antara pemilik awal dengan Penggugat mengingat Akta Yayasan Budi Luhur Jargaria berdasarkan Akta No. 2 Tanggal 10 Nopember 2016 yang dibuat oleh Notaris Roland Wattimury, S.H., M.Kn. Hal ini sangat jelas bahwa Pengugat baru berdiri pada tahun 2016. Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia bahwa Penggugat tidak memiliki Hak atas obyek sengketa. Penggugat tidak memiliki Kapasitas dan Kualitas untuk mengajukan Gugatan (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung



No.2872 K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998 yang berbunyi :  
“Seseorang tampil di Pengadilan Negeri sebagai Penggugat mempermasalahkan/menuntut kepemilikan saham, padahal dia bukan pemilik sebenarnya dari saham tersebut, maka tampilnya ia sebagai Penggugat berada dalam posisi diskualifikasi in person”) ;

3.2. Penggugat TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS untuk menggugat obyek sengketa yang merupakan Tanah Negara (vide Pasal Keputusan Presiden RI No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru atas Tanah asal Konversi Hak-Hak Barat) yang telah pula diatur berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 31/PMK.06/2015 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa. Kemudian atas obyek sengketa tersebut telah pula dimantapkan dengan adanya Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 132/KM.6/2015, Tanggal 18 Maret 2015 Tentang Penyelesaian Status Kepemilikan Aset Bekas Milik Asing/Cina Kantor PT. PELNI Cabang Dobo (dh. Kandepdikbudcam Pulau-pulau Aru) Luas Tanah 448 m<sup>2</sup> di Jalan Raja Sam dan Jalan Yos Sudarso Kelurahan Galay Dubu Kecamatan Pulau-pulau Aru, Kabupaten Kepulauan Aru, Provinsi Maluku, Dengan Cara Pemantapan Status Hukum Menjadi Barang Milik Daerah ;

**4. Eksepsi (mengapa eksepsi) Gugatan diajukan Telah Lewat Waktu (Daluwarsa/Verjaring) atau Telah Sangat Lewat Waktu (Rechtsverwerking) ;**

- Bahwa Penggugat mendalilkan sebagaimana tercantum pada angka 3 (tiga) Gugatan Penggugat yaitu “pada Tahun 1966, obyek sengketa telah diambil alih secara tanpa hak oleh Tergugat yang digunakan sebagai Sekolah Dasar Negeri III Dobo dan kemudian pada tahun 1979 dijadikan Kantor Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Kecamatan PP, Aru Di Dobo mengingat FAKTA-FAKTA :

- (I) Penggugat TIDAK MENGUASAI FISIK dari tanah dan bangunan ;
- (II) Penggugat tidak mengajukan Gugatan/upaya hukum lainnya atas adanya pengambil-alihan obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat terjadi pada tahun 1966.

Maka Pengggugat TIDAK MEMILIKI dasar hukum untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat, mengingat adanya klasifikasi tenggang waktu yang menggugurkan atau menyingkirkan hak untuk menuntut sebagaimana diatur di dalam :





- Pasal 1967 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu, “**Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk**”;
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975, Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi membenarkan pertimbangan Pengadilan Tinggi yang menyatakan, karena para penggugat selama 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasai oleh almarhum Ny. R dan anak-anaknya, hak para penggugat untuk menuntut tanah sengketa telah lewat waktu).

Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan tidak dapat diterima ;

#### 5. Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obscur libel*) ;

5.1. Bahwa Penggugat mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) kepada Para Tergugat tetapi apabila dicermati didalam posita/Fundamental petendi Gugatan Penggugat, tidak satupun dalil-dalil tersebut memenuhi apa yang **dinamakan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum**, dalil-dalil Penggugat semata-mata hanya cerita belaka tanpa didukung oleh dasar hukum yang jelas juga berdasarkan fakta-fakta hukum yang dapat dipertanggungjawabkan oleh Penggugat, sebaliknya Para Tergugat justru telah patuh untuk menjalankan semua peraturan perundang-undangan termasuk diantaranya yaitu :

- Peraturan Menteri Keuangan No. 31/PMK.06/2015 Tanggal 2 Maret 2015 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa pada Lampiran I Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 31/PMK.06/2015 Tanggal 2 Maret 2015 ;
- Keputusan Menteri Kuangan Republik Indonesia Nomor 132/KM.6/2015 Tanggal 18 Maret 2015 Tentang Penyelesaian Status Kepemilikan Aset Bekas Milik Asing/Cina Kantor PT. PELNI Cabang Dobo (DH. Kandepdikbudcam Pulau-pulau Aru).

5.2. Bahwa Gugatan Penggugat TIDAK MENCANTUMKAN secara terperinci perihal unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat, dalam suatu Gugatan Perbuatan



Melawan Hukum, seharusnya dalam posita gugatan diuraikan dengan jelas dan rinci unsur-unsur dari suatu Perbuatan Melawan Hukum yaitu :

- (i) adanya suatu perbuatan melawan hukum ;
- (ii) adanya kesalahan dari pelaku ;
- (iii) adanya suatu kerugian ;
- (iv) adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Bahwa Gugatan Penggugat SANGAT TIDAK beralasan dan memiliki dasar hukum yang jelas sehingga menjadi patut kiranya untuk dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak memenuhi syarat formil Surat Gugatan. (Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 195 K/AG/1994 tanggal 20 Oktober 1995 yang berbunyi : “Menghadapi surat gugatan yang kabur (obscuur libel), maka Hakim menurut hukum acara, seharusnya memberikan putusan bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan.”) oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan bahwa Surat Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

5.3. Bahwa Gugatan Penggugat TELAH SALAH mencantumkan Obyek Sengketa, terdapat perbedaan antara yang tercantum di Gugatan dengan letak yang secara Fakta-fakta yang sebenarnya yaitu :

- perbedaan untuk Batas-batasnya ;
- Letaknya tidak pasti ;
- Perbedaan atas Ukuran yang disebut dalam Gugatan ;

Oleh karena Gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan dalam perkara *a quo*, adalah tanpa dasar, maka dengan demikian sudah cukup alasan menurut hukum bagi Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak dan atau setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

## **II. Dalam Pokok Perkara**

1. Bahwa pokok perkara ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil Eksepsi tersebut di atas ;
2. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang dengan tegas-tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III ;
3. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya adalah tidak benar, mengada-ada dan TANPA DIDUKUNG DASAR HUKUM, Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat



kepada Para Tergugat tidak mencantumkan unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum, unsur-unsur perbuatan melawan hukum harus dijelaskan dan terpenuhi secara kumulatif bukan alternatif,

4. Bahwa Tergugat III menolak tegas dalil Perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat kepada Tergugat III, adapun penjelasan penolakan dari Tergugat III dihubungkan antara unsur-unsur perbuatan melawan hukum dengan fakta-fakta yang dilakukan oleh Tergugat III sebagai berikut :

4.1. **Adanya suatu perbuatan yang melanggar hukum** : pada Gugatan Penggugat tidak menguraikan secara rinci yang dilakukan oleh Tergugat dihubungkan dengan fakta-fakta adalah Tergugat III TIDAK PERNAH MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM, penguasaan fisik tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Adalah PERBUATAN YANG SAH dan tidak ada melanggar peraturan perundang-undangan manapun. Tergugat III TELAH MEMPUNYAI ALAS HUKUM yang jelas berdasarkan Surat Perjanjian Pinjam Pakai Gedung Kantor PT. Pelayaran Nasional Indonesia (Persero) Cabang Dobo tertanggal 01 Agustus 2011 yang ditandatangani oleh Tergugat I, Tergugat I sebagai pihak yang memberikan izin untuk pinjam pakai berdasarkan adanya :

- Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 31/PMK.06/2015 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa ;
- Keputusan Menteri Kuangan Republik Indonesia Nomor 132/KM.6/2015 Tanggal 18 Maret 2015 Tentang Penyelesaian Status Kepemilikan Aset Bekas Milik Asing/Cina Kantor PT. PELNI Cabang Dobo (DH. Kandepdikbudcam Pulau-pulau Aru.

Oleh karena itu, perjanjian antara Tergugat I dan Tergugat III adalah Sah sehingga Penggugat TIDAK DAPAT mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum ;

4.2. **Adanya kesalahan dari pelaku**, dihubungkan dengan fakta-fakta bahwa TIDAK ADA UNSUR KESALAHAN yang dilakukan oleh Tergugat III maupun Tergugat I, mengingat perjanjian pinjam pakai yang telah ditandatangani oleh Tergugat I dan Tergugat III TIDAK PERNAH merugikan pihak-pihak manapun juga, justru kegiatan-kegiatan Tergugat III di kabupaten Kepulauan Aru, khususnya di kota Dobo sangat dibutuhkan oleh orang banyak, selain itu Tergugat III telah melaksanakan TUGAS NEGARA yaitu selain adanya tugas-tugas lainnya diantaranya untuk menyelenggarakan angkutan laut



penumpang kelas ekonomi sebagaimana adanya keputusan Direktur Jenderal Hubungan Laut No. AT.55/43/6/DJPL.10 tentang Jaringan Trayek Angkutan Laut Penumpang Dalam Negeri PT. Pelayaran Nasional Indonesia (persero) Tahun 2011 tertanggal 29 Desember 2010, TELAH SANGAT JELAS bahwa perbuatan Tergugat III berdasarkan peraturan perundang-undangan tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai suatu kesalahan ;

4.3. **Adanya kerugian kepada seseorang.** Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terjadi, Tergugat III selaku Badan Usaha Milik Negara yang menyelenggarakan kegiatan usahanya di bidang pelayaran, telah membantu transportasi untuk angkutan orang maupun barang di wilayah Indonesia. Salah satu wilayah yang menjadi cakupan Tergugat III adalah wilayah Dobo. Karena infrastruktur transportasi bagi masyarakat Dobo yang paling memungkinkan adalah menggunakan jalur laut, maka perbuatan Tergugat III telah berhasil membantu banyak kepentingan masyarakat di dalam mengangkut penumpang dan juga barang. Sehingga tidak ada perbuatan Tergugat III yang telah merugikan orang lain. Oleh karena itu, Penggugat telah gagal menguraikan unsur kerugian kepada seseorang di dalam posita gugatannya ;

4.4. **Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian tersebut.** Bahwa Tergugat III dan Tergugat I telah menandatangani perjanjian pinjam pakai berupa tanah dan bangunan, yang telah Tergugat III gunakan sebagai sarana agar Tergugat III bisa membantu kebutuhan masyarakat di wilayah Dobo dalam bentuk operasional transportasi penumpang dan barang melalui jalur laut. Dengan adanya kantor cabang Tergugat III di wilayah Dobo, dan aktifitas yang telah Tergugat III lakukan untuk menghubungkan masyarakat di wilayah Dobo menuju wilayah lain di Indonesia, yaitu sebagai angkutan penumpang maupun barang, maka kehadiran Tergugat III telah sangat membantu masyarakat di dalam beraktifitas, serta membantu jalannya roda perekonomian di wilayah Dobo dan sekitarnya. DENGAN DEMIKIAN DALIL-DALIL GUGATAN PENGGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM KARENANYA HARUS DITOLAK ATAU SETIDAKNYA DIKESAMPINGKAN.

5. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Gugatan pada angka 1 sebagai berikut :



5.1. TIDAK JELAS obyek sengketa YANG DIDALILKAN Penggugat, mengingat adanya perbedaan antara yang tercantum di Gugatan Penggugat perihal lokasi, batas-batas dan luas dari lokasi yang dijadikan obyek sengketa pada Gugatan Penggugat. Bahwa Penggugat mendalilkan Lokasi obyek sengketa di Jalan Raja Sam. Sedangkan obyek yang ditempati oleh Tergugat III dimana perolehannya berasal dari Tergugat I berdasarkan fakta-fakta hukum, terletak di Jalan Yos Sudarso.

Bahwa Penggugat mendalilkan Batas-batas obyek sengketa sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatas dengan Jalan Kapitan Malongi ;
- Sebelah selatan berbatas dengan Tanah Milik On Tian keng ;
- Sebelah timur berbatas dengan tanah milik An Tek Kok ;
- Sebelah barat berbatas dengan Jalan Raja Sam.

Sedangkan berdasarkan Fakta-fakta hukum, Batas-batas obyek sengketa sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Yos Sudarso ;
- Sebelah selatan berbatas dengan Klenteng ;
- Sebelah timur berbatas dengan Rumah Bapak Luis Anker ;
- Sebelah barat berbatas dengan Jalan Raja Sam.

Bahwa Penggugat mendalilkan luas objek sengketa yaitu 383 m<sup>2</sup>. Sedangkan berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan No. 31/PMK.06/2015 Tanggal 2 Maret 2015 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa pada Lampiran I Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 31/PMK.06/2015 Tanggal 2 Maret 2015, di Halaman 591 tercantum luas objek sengketa yaitu 629 m<sup>2</sup>. Dan berdasarkan Keputusan Menteri Kuangan Republik Indonesia Nomor 132/KM.6/2015 Tanggal 18 Maret 2015 Tentang Penyelesaian Status Kepemilikan Aset Bekas Milik Asing/Cina Kantor PT. PELNI Cabang Dobo (DH. Kandepdikbudcam Pulau-pulau Aru), tercantum bahwa objek sengketa dengan Luas Tanah 448 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Raja Sam dan Jalan Yos Sudarso Kelurahan Galay Dubu Kecamatan PULAU-pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku dengan cara Pemantapan Status Hukum Menjadi Barang Milik Daerah. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;





5.2. Gugatan Penggugat diajukan tanpa dasar hukum, Penggugat tidak menjelaskan secara terperinci sebagai pihak yang berhak atas sebidang tanah seluas 383 M2 berdasarkan bukti kepemilikan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan apakah sebagai pemilik berdasarkan sertipikat hak milik atau hak guna bangunan. Penggugat juga tidak menjelaskan berdasarkan perbuatan hukum atau peristiwa hukum yang mana sehingga Penggugat menyatakan sebagai pihak yang berhak, apakah berdasarkan jual-beli, hibah, warisan, wasiat atau lainnya. Oleh karena itu, Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim untuk menolak dalil-dalil Gugatan dari Penggugat.

6. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil angka 2 (dua) Gugatan Penggugat berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

6.1. Bahwa mengingat Penggugat *in cassu* Yayasan Budi Luhur Jargaria didirikan berdasarkan akta Notaris Roland Wattimury, S.H., MKn No. 2 Tanggal 10 Nopember 2016 oleh karena itu berdasarkan Undang-Undang No. 16 tahun 2001 tentang Yayasan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 28 tahun 2004, bahwa Yayasan Budi Luhur Jargakaria menjadi badan hukum sejak adanya pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI. Oleh karena itu Penggugat TIDAK DAPAT mendalilkan bahwa Penggugat dahulu adalah Yayasan Chung Hwa Kong Siu/Cong Hoi/Yayasan Tion Hoa ;

6.2. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria perihal keharusan konversi atas tanah-tanah asing menjadi hak-hak Indonesia yaitu pihak-pihak yang merasa dan secara hukum sebagai pemilik atas tanah-tanah hak barat harus dikonversi menjadi hak-hak diantaranya Hak milik, Hak Guna Bangunan, Negara memberikan kesempatan untuk melakukan konversi sampai dengan tahun 1980 (vide Keputusan Presiden No. 32 tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat) jika sampai dengan jangka waktu yang ditentukan tidak juga dilakukan konversi maka tanah-tanah hak barat menjadi Tanah Negara

6.3. Bahwa berdasarkan Lampiran Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 31/PMK.06/2015 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, pada halaman 591 telah mengatur bahwa objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat, memiliki posisi hukum dengan status tanah adalah tanah negara, dan Petunjuk Penyelesaian



yang tercantum adalah dimantapkan statusnya menjadi Barang Milik Negara/Daerah.

maka dalil kepemilikan yang diajukan oleh Penggugat adalah TIDAK ADA DASAR HUKUMNYA, oleh karena itu, sudah sepatutnya Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ;

7. Bahwa Penggugat menolak dengan tegas dalil Penggugat angka 3,4 dan 5 Gugatan Penggugat mengingat adanya peraturan perundang-undangan sebagai berikut :

- (i) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 31/PMK.06/2015 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tinghoa ;
- (ii) Keputusan Menteri Kuangan Republik Indonesia Nomor 132/KM.6/2015 Tanggal 18 Maret 2015 Tentang Penyelesaian Status Kepemilikan Aset Bekas Milik Asing/Cina Kantor PT. PELNI Cabang Dobo (DH. Kandepdikbudcam Pulau-pulau Aru) Luas Tanah 448 M2 di Jalan Raja Sam dan Jalan Yos Sudarso Kelurahan Galay Dubu Kecamatan Pulau-pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku dengan cara Pemantapan Status Hukum Menjadi Barang Milik Daerah.

Oleh karena itu, sudah sepatutnya Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ;

8. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Gugatan pada angka 6 dan 7 Gugatan Penggugat, Faktanya Tergugat III menempati tanah dan bangunan yang digunakan oleh Tergugat III sebagai Kantor PT. Pelayaran Nasional Indonesia (Persero) Cabang Dobo berdasarkan Surat Perjanjian Nomor 011/1327 tertanggal 01 Agustus 2011, tentang Pinjam Pakai Gedung Kantor PT. Pelayaran Nasional Indonesia (Persero) Cabang Dobo, antara Tergugat I dengan Tergugat III, merupakan dasar hukum yang sah untuk Tergugat III menempati objek sengketa untuk menunjang kegiatan dalam rangka pelayanan jasa transportasi angkutan laut terhadap penumpang/ masyarakat dan barang-barang kebutuhan masyarakat dengan tujuan untuk membantu kelancaran perkembangan kehidupan perekonomian di Kabupaten Kepulauan Aru. Dan pada saat Perjanjian antara Tergugat I dengan Tergugat III, sebagaimana adanya peraturan perundang-undangan sebagai berikut :

- (i) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 188/PMK.06/2008 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 154/PMK.06/2011, yang mengatur tentang objek sengketa dengan posisi hukum status tanah yaitu tanah negara ;



(ii) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 31/PMK.06/2015 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tinghoa ;

(iii) Keputusan Menteri Kuangan Republik Indonesia Nomor 132/KM.6/2015 Tanggal 18 Maret 2015 Tentang Penyelesaian Status Kepemilikan Aset Bekas Milik Asing/Cina Kantor PT. PELNI Cabang Dobo (DH. Kandepdikbudcam Pulau-pulau Aru) Luas Tanah 448 M2 di Jalan Raja Sam dan Jalan Yos Sudarso Kelurahan Galay Dubu Kecamatan PULau-pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku dengan cara Pemantapan Status Hukum Menjadi Barang Milik Daerah.

Oleh karena itu, sudah sepatutnya Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ;

9. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil angka 8 Gugatan Penggugat, mengingat dalil dari Penggugat hanya mengada-ada, faktanya tidak ada kerugian yang diderita oleh Penggugat, Penggugat BUKAN SEBAGAI PEMILIK yang mengalami kerugian, atas penguasaan tanah dan bangunan yang terletak di jalan Raja Sam TIDAK PERNAH MENERBITKAN kerugian bagi Penggugat oleh karena itu, Gugatan harusnya ditolak oleh Majelis Hakim yang Mulia ;

10. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Gugatan pada angka 9, 10, dan 11. Penggugat TIDAK BERHAK MEMINTA GANTI RUGI kepada Para Tergugat, khususnya kepada Tergugat III mengingat hal-hal sebagai berikut:

10.1. Bahwa Tergugat III tidak pernah melakukan perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat, menempati tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kota Dobo, berdasarkan Surat Perjanjian Nomor 011/1327 tertanggal 01 Agustus 2011, tentang Pinjam Pakai Gedung Kantor PT. Pelayaran Nasional Indonesia (Persero) Cabang Dobo, Tergugat III TELAH SAH sebagai pihak yang menggunakan tanah dan bangunan. ;

10.2. Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan perincian kerugian karena faktanya tidak pernah ada kerugian yang timbul bagi Penggugat, Penggugat hanya mengada-ada berkaitan dengan dalil-dalil sebagaimana tercantum pada angka 10 dan angka 11 Gugatan Penggugat, Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung nomor 459 K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 yang berbunyi : "Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar uang ganti rugi kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana Penggugat



dapat membuktikan secara terperinci adanya kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut. Pertimbangan Judex Facti ini dibenarkan oleh putusan Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi”. Sehingga sudah sepatutnya dalil-dalil Penggugat ditolak atau dikesampingkan oleh Pengadilan ;

11. Bahwa Tergugat III MENOLAK DENGAN TEGAS atas dalil posita Gugatan angka 12. Tidak ada urgensi dan kepentingan Penggugat untuk memohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap objek sengketa pada Gugatan, dalil Penggugat yang tercantum dalam Posita tidak dimohonkan pada Petitum Gugatan Penggugat, seharusnya apa yang didalilkan pada Posita juga dicantumkan pada Petitum Gugatan Penggugat, selain itu adanya ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- (i) Bahwa Penggugat tidak jelas dan tidak mempunyai dasar hukum, tidak jelas obyek mana yang akan disita dan dalam urgensi apa melakukan permohonan sita. Menurut pendapat M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata pada halaman 291, berpendapat bahwa seyogyanya Penggugat Menyebutkan secara rinci dan jelas identitas barang yang sedianya akan disita secara lengkap, seperti Jenis dan bentuk barang, Letak dan batas-batasnya serta ukuran, Nama pemiliknya, Taksiran harga, dan Identitas pihak yang berkepentingan apabila penyitaan meliputi rekening atau saham. Disamping itu juga diuraikan bahwa permintaan sita yang tidak menyebut secara jelas identitasnya, dianggap merupakan permintaan yang kabur objeknya ;
- (ii) Lampiran Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 31/PMK.06/2015 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, pada halaman 591 telah mengatur bahwa objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat, memiliki posisi hukum dengan status tanah adalah tanah negara, dan Petunjuk Penyelesaian yang tercantum adalah dimantapkan statusnya menjadi Barang Milik Negara/Daerah. Oleh karena itu tidak dapatlah diletakkan sita atas obyek sengketa, hal ini berdasarkan :
  - Putusan Mahkamah Agung Nomor 2539 K/Pdt/1985 tanggal 30 Juli 1987 : *“pada prinsipnya, barang-barang milik negara (pemerintah) dilarang diletakkan sita, baik sita jaminan maupun sita eksekusi karena barang-barang tersebut dipergunakan untuk menjalankan*



*tugas pemerintahan/kenegaraan, sesuai dengan ex pasal 65 Juncto 66 I.C.W. kecuali dengan izin Mahkamah Agung” ;*

- Putusan Mahkamah Agung Nomor 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 : *“Penggugat yang tidak memiliki bukti-bukti yang kuat, maka permohonan Penggugat untuk sita jaminan (conservatoir beslag) tidak dapat dikabulkan dan tidak dapat diterima” ;*
- Putusan Mahkamah Agung Nomor 1070 K/Sip/1972 tanggal 14 Mei 1973 : *“Makna dari pasal 180 HIR tentang tuntutan provisional adalah suatu permohonan yang diajukan oleh Penggugat untuk memperoleh tindakan sementara dari Majelis Hakim selama proses persidangan gugatan berlangsung, sifat/isi dari tindakan sementara tersebut BUKAN mengenai materi pokok sengketa justru akan ditentukan dalam Putusan Akhir oleh Majelis Hakim, nantinya jika tuntutan provisional tersebut menyangkut tentang materi pokok perkara maka tuntutan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima” ;*

Maka sangatlah beralasan apabila dalil ini ditolak atau dikesampingkan oleh Pengadilan Negeri Dobo ;

12. Bahwa Tergugat III menolak Dalil Gugatan pada angka 13 Gugatan Penggugat, mengingat dalil Gugatan Penggugat tidak ada hubungannya dengan Tergugat III, Penggugat tidak pernah mengirimkan surat-surat atau pemberitahuan apapun juga kepada Tergugat III, oleh karena itu Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah diuraikan di atas, maka Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutus perkara dengan amar putusan sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijik verklaard*);

**Dalam Pokok Perkara**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul di dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 12 September 2019 dan atas replik Penggugat tersebut Para Tergugat juga telah mengajukan Duplik masing-masing pada tanggal 3 Oktober 2019;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah/Gedung No. 19.7/SKET/HM-DB/KA/1987, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Turunan Akta Pendirian Yayasan Budi Luhur Jargaria Nomor 02 tanggal 10 Nopember 2016, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manuasia Republik Indonesia Nomor AHU-0043532.AH.01.04.Tahun 2016 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Yayasan Budi Luhur Jargaria, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Kepemilikan Tanah/Gedung No. 29.9/SKET/HA-DB/KA/89, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Surat Edaran Nomor : SE 003/B/1978 Tentang Masalah Gedung-Gedung Bekas Sekolah Asing Cina tertanggal 28 Juli 1978 yang dikeluarkan oleh Inspektur Jenderal Departemen Pendidikan dan Kebudayaan ditujukan kepada : 1. Para Rektor/Rektorium Universitas/Institut Negeri, 2. Para Koordinator Perguruan Tinggi Swasta, 3. Para Pimpinan Akademi Negeri, 4 Para Kepala Kantor Wilayah Di Lingkungan Departemen P dan K Seluruh Indonesia, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Sket/Gambar Situasi Tanah Terletak Dalam Propinsi Maluku Kabupaten Maluku Tenggara, Kecamatan Pulau-Pulau Aru, Desa Huruf "A" Dobo Jalan Raja Sam, dengan luas 383 M2 diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Nomor : 02/SK/TAPPABSAC/ /1995 tanggal 28 Agustus 1995 Perihal Permohonan Pembuatan Gambar Situasi Yang Ditandatangani oleh Sekretaris Wilayah Daerah Drs. S. Akyuwen Selaku Ketua TAPPABSAC, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Sket/Gambar Situasi Tanah Terletak Dalam Propinsi Maluku Kabupaten Maluku Tenggara, Kecamatan Pulau-Pulau Aru, Desa Huruf "A" Dobo Jalan Jos Sudarso dengan luas 619 M2 diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Sket/Gambar Situasi Tanah Terletak Dalam Propinsi Maluku Kabupaten Maluku Tenggara, Kecamatan Pulau-Pulau Aru, Desa Huruf "A" Dobo Jalan Kapitan Malongi dengan luas 224 M2 diberi tanda P-8a;
10. Fotokopi Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 154/PMK.06/2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 188/PMK.06/2008 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina, diberi tanda P-9;
11. Fotokopi Salinan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 31/PMK.06/2015 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, diberi tanda P-10;

Halaman 34 Putusan. Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Dob

#### Disclaimer

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



12. Fotokopi Salinan Akta Yayasan Budi Luhur Jargaria Nomor 01 tanggal 5 Juni 2003 diberi tanda P-11;
13. Fotokopi Akta Yayasan Budi Luhur Jargaria Nomor 01 tanggal 5 Juni 2003 diberi tanda P-11a;
14. Fotokopi Surat Nomor : W27.U3/1026/OT.01.2/10/2019 tertanggal 23 Oktober 2019 yang di tandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Tual Dauglas M Talahatu, S.Sos, SH, diberi tanda P-11b;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya, kecuali bukti P-9, P-10, P-11a tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Penggugat juga mengajukan 6 (enam) orang saksi sebagai berikut:

1. Saksi **Luis Barends**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa yang disengketakan para pihak dalam perkara ini adalah masalah tanah dan bangunan yang dahulu dikenal dengan nama sekolah Cina;
  - Bahwa letak obyek sengketa tersebut saat ini saksi tidak tahu secara pasti terletak dikelurahan mana akan tetapi dahulu tempatnya dikenal dengan sebutan perkampungan Cina;
  - Bahwa luas obyek sengketa adalah 383 M2 (tiga ratus delapan puluh tiga meter persegi) namun batas-batasnya saksi tidak ingat berbatasan dengan siapa;
  - Bahwa saksi terakhir kali melihat obyek sengketa sekitar 2 (dua) bulan yang lalu sebelum menjadi saksi dalam perkara ini dengan kondisi sekolah Cina yang menjadi obyek sengketa tersebut saat itu saksi lihat sudah menjadi Kantor PT. Pelni;
  - Bahwa sepengetahuan saksi obyek sengketa tersebut adalah milik Yayasan Budi Luhur Jargaria dan saksi mengetahuinya pada tahun 2013 karena diberi tahu oleh Pak Bintu selaku Kepala Desa Wik A;
  - Bahwa saksi maupun Pak Bintu tidak mempunyai kepentingan dengan keberadaan sekolah Cina atau Yayasan Budi Luhur Jargaria dan Pak Bintu menceritakan kepemilikan Yayasan Budi Luhur Jargaria atas obyek sengketa karena saksi biasa mengunjungi rumah Pak Bintu dimana hubungan kami sebagai Pela;
  - Bahwa pada saat Pak Bintu menyampaikan hal tersebut obyek sengketa sudah dikuasai oleh PT. Pelni;
  - Bahwa selain dari apa yang disampaikan oleh Pak Bintu, saksi tidak pernah melihat bukti kepemilikan Yayasan Budi Luhur Jargaria atas obyek sengketa;



- Bahwa adapun sekolah Cina yang saat ini tanah dan bangunannya disengketakan yang saksi ketahui bahwa sekolah Cina tersebut sekitar tahun 1961 ditutup kemudian tanah dan bangunannya ditempati oleh SD 3 selanjutnya setelah SD 3 dipindahkan ke daerah Dok kemudian ditempati oleh Brimob dan setelah Brimob ditempati oleh Nakertrans selanjutnya ditempati oleh Dinas Pendidikan selanjutnya ditempati oleh PT. Peln;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan PT Peln menempati obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa sebabnya sehingga Sekolah Cina tersebut ditutup pada tahun 1961;
- Bahwa bangunan sekolah Cina tersebut awalnya terdiri dari dua lantai namun setelah ditempati oleh Dinas Pendidikan dan PT Peln hingga saat ini bangunannya tinggal satu lantai;

2. Saksi **Syukur Anakoda**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang disengketakan para pihak dalam perkara ini adalah masalah tanah dan bangunan yang dahulu dikenal dengan nama sekolah Cina;
- Bahwa obyek sengketa dahulu setempat dikenal dengan nama Wik A dan saat ini adalah Kelurahan Galay Dubu;
- Bahwa luas obyek sengketa adalah 383 M2 (tiga ratus delapan puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan Jl. Yos Sudarso
  - Sebelah Selatan rumah Ang Tian Kek;
  - Sebelah Timur dengan Jl. Ong Teng Kook
  - Sebelah Barat dengan Jl. Raja Sam
- Bahwa obyek sengketa tersebut adalah milik kongsi Cina dan surat kepemilikannya saksi pernah diperlihatkan oleh Penggugat I Toni Tunggal;
- Bahwa bukti surat kepemilikan yang diperlihatkan oleh Toni Tunggal tersebut adalah sebagaimana bukti P-6 dalam perkara ini;
- Bahwa sekolah Cina tersebut sudah ada sekitar tahun 1960-an nama sekolahnya saksi tidak tahu tetapi papan namanya menggunakan huruf Cina;
- Bahwa sekolah Cina tersebut bentuk bangunannya pertama kalinya terdiri dari dua lantai kemudian setelah dikuasai oleh Pemda Kepulauan Aru yaitu sejak dilakukan pemekaran wilayah kabupaten, lantai dua sekolah Cina tersebut kemudian dibongkar sehingga tinggal satu lantai demikian pula dibagian depan sebelah baratnya dilakukan penambahan bangunan berupa teras;



- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana cara peralihan penguasaan obyek sengketa dari sekolah Cina kepada Pemda Kepulauan Aru;
- Bahwa sebelum dikuasai oleh Pemda Kepulauan Aru, sekolah Cina tersebut sudah dibubarkan yaitu pada waktu PKI pada tahun 1965 setelah dibubarkan ditempati oleh SD 3 kemudian menjadi asrama tentara dan kemudian Pemda Kepulauan Aru;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana hubungan antara Yayasan Budi Luhur Jargaria dengan sekolah Cina atau kongsi Cina;

3. Saksi **H. Ibrahim Ali Halim**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang disengketakan para pihak dalam perkara ini adalah masalah tanah dan bangunan sekolah Cina milik yayasan yang dahulu dikenal dengan nama kongsi Cina;
- Bahwa luas obyek sengketa seluruhnya adalah 383 M2 (tiga ratus delapan puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan Jl. Kapitan Malongi
  - Sebelah Selatan saksi tidak tahu;
  - Sebelah Timur dengan Jl. Raja Sam
  - Sebelah Barat dengan Ant Tek Kook
- Bahwa obyek sengketa tersebut adalah milik kongsi Cina dan saksi mengetahuinya karena dahulu diatas obyek sengketa ada sekolah Cina;
- Bahwa pada tahun 1851 saksi meninggalkan Dobo dan saat kembali lagi ke Dobo pada tahun 1954 saksi melihat diatas obyek sengketa sudah berdiri sekolah Cina;
- Bahwa sepengetahuan obyek sengketa awalnya adalah milik Yayasan Kongsi Cina karena dahulu diatasnya berdiri sekolah Cina namun pada hari Sabtu tanggal 19 Oktober 2019 sebelum bersaksi dalam persidangan ini saksi bertemu dengan Penggugat I Toni Tunggal dan menyampaikan kepada saksi jika kongsi Cina tersebut telah berubah nama menjadi Yayasan Budi Luhur Jargaria dan merupakan milik orangtuanya;
- Bahwa bangunan sekolah Cina yang saksi lihat dahulu bentuknya tidak jauh berbeda dengan saat ini yang berubah hanyalah bahwa bangunannya tinggal satu lantai saja;
- Bahwa saat ini obyek sengketa ditempati oleh Kantor PT Pelni namun bagaimana prosesnya sehingga PT Pelni menempati obyek sengketa saksi tidak tahu;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain PT Pelni, obyek sengketa sebelumnya juga pernah ditempati oleh Dinas Pendidikan dan Brimob;

4. Saksi **Minggu Selfara**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang disengketakan para pihak dalam perkara ini adalah masalah tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Galay Dubu Kecamatan Pulau-Pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru;
- Bahwa luas obyek sengketa adalah 383 M2 (tiga ratus delapan puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan Jl. Kapitan Malongi
  - Sebelah Selatan dengan Ong Tean Ken
  - Sebelah Timur dengan An Tek Kook;
  - Sebelah Barat dengan Jl. Raja Sam;
- Bahwa diatas tanah yang disengketakan tersebut dahulu terdapat bangunan sekolah Cina yang sudah ada sejak tahun 1952;
- Bahwa sekolah Cina tersebut sudah ditutup tetapi kapan ditutup serta apa penyebabnya sehingga ditutup saksi tidak tahu;
- Bahwa sepengetahuan saksi obyek sengketa adalah milik Toni Tunggal yang diperoleh dari orang tuanya;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa nama orang tua dari Toni Tunggal;
- Bahwa adapun bukti kepemilikan Toni Tunggal atas obyek sengketa yang diperlihatkan kepada saksi berupa gambar lokasi tanah yang ada warna merahnya yaitu bukti P-6 yang diperlihatkan dipersidangan ini;
- Bahwa selain bukti P-6 tersebut saksi juga pernah diperlihatkan 3 bukti lainnya tapi isinya saksi lupa;
- Bahwa bukti P-1, P-4 dan P-8 sebagaimana yang diajukan dalam persidangan ini benar pernah diperlihatkan oleh Toni Tunggal kepada saksi;
- Bahwa bangunan sekolah Cina yang disengketakan tersebut saat ini dikuasai oleh PT Pelni dimana bentuk bangunannya sudah berubah dari bentuknya dahulu yaitu dahulu terdiri dari dua lantai dan saat ini telah dibongkar tinggal satu lantai serta telah dilakukan rehab dibagian belakang dan bagian depannya yaitu pada bagian pintu dan jendela;
- Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan PT. Pelni menguasai obyek sengketa tersebut;
- Bahwa selain PT. Pelni yang juga pernah menempati obyek sengketa adalah SD 3 dan Kantor Depdikbud;

**Disclaimer**

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





5. Saksi **Hasanuddin Hamu**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang disengketakan para pihak dalam perkara ini adalah masalah tanah dan bangunan yang dahulu dikenal dengan nama sekolah Cina;
- Bahwa obyek sengketa dahulu terletak di kampung huruf A dan saat ini setempat dikenal dengan Kelurahan Galay Dubu tepatnya antara Jl. Raja Sam dan Jl. Kapitan Malongi dengan luas kurang lebih 383 M2 (tiga ratus delapan puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan Jl. Kapitan Malongi;
  - Sebelah Selatan dengan Ence Teng Kan
  - Sebelah Timur dengan Ence Teng Kok;
  - Sebelah Barat dengan Jl. Raja Sam;
- Bahwa obyek sengketa sepengetahuan adalah milik kongsi Cina diatas tanah yang disengketkan tersebut dahulu terdapat bangunan yang awalnya digunakan untuk pertemuan orang-orang Cina kemudian pada tahun 1952 difungsikan sebagai sekolah Cina;
- Bahwa saat ini obyek sengketa dikuasai oleh PT Pelni;
- Bahwa dahulu obyek sengketa bangunannya terdiri dari dua lantai dan sekarang tinggal satu lantai yang berubah hanya lantai dua nya saja yang sudah dibongkar;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana caranya sehingga obyek sengketa dikuasai oleh PT Pelni;
- Bahwa pada tahun 1966 saksi pernah bersekolah diobyek sengketa dari kelas 3 sampai saksi tamat tetapi waktu itu namanya bukan sekolah Cina tetapi ditempati oleh SD 3;
- Bahwa pada tahun 1974 saksi pergi merantau meninggalkan Dobo dan baru kembali tahun 2010 dimana obyek sengketa sudah dikuasai oleh PT. Pelni;
- Bahwa saksi tahu dengan Yayasan Budi Luhur Jargaria setelah saksi kembali dari merantau namun apakah ada hubungannya dengan sekolah Cina saksi hanya memperkirakan berdasarkan logika saksi bahwa kemungkinan tersebut ada karena Yayasan Budi Luhur Jargaria juga kepunyaan orang Cina;
- Bahwa pada tahun 2012 Toni Tunggal pernah memperlihatkan bukti kepemilikan atas obyek sengketa berupa : surat agraria dimana dalam surat tersebut disebutkan luasnya 838 M3 (tiga ratus delapan puluh tiga meter persegi) dan surat kepala kampung huruf A tetapi apa isi dari surat Kepala Kampung huruf A tersebut saksi tidak tahu;



6. Saksi **Ahmad Nafuleri**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang disengketakan para pihak dalam perkara ini adalah masalah lokasi sekolah Cina dahulu setempat dikenal dengan Kampung Wik A dan saat ini setempat dikenal dengan Kelurahan Galay Dubu;
- Bahwa saksi tidak tahu nama dari sekolah Cina tersebut;
- Bahwa luas sekolah Cina 383 M2 (tiga ratus delapan puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas :
  - Sebelah Utara dengan Jl. Kapitan Malongi;
  - Sebelah Selatan saksi tidak tahu
  - Sebelah Timur dengan Ang Teng Kok;
  - Sebelah Barat dengan Jl. Raja Sam;
- Bahwa saksi tahu luas obyek sengketa karena pernah diberitahu oleh Toni Tunggal;
- Bahwa sekolah Cina tersebut adalah milik organisasi Cina tapi namanya saksi lupa;
- Bahwa kaitan Toni Tunggal dengan organisasi Cina tersebut sebagai pemuka di organisasi tersebut;
- Bahwa sekolah Cina tersebut sudah berdiri pada tahun 1952 dan saksi mengetahuinya karena diberitahu oleh orang tua saksi yang bernama Djafar Nafuleri;
- Bahwa sekolah Cina tersebut sudah ditutup pada tahun 1966 disebabkan karena orang Cina tidak bisa buat usaha di Indonesia berdasarkan PP Nomor 10;
- Bahwa setelah sekolah Cina tersebut ditutup kemudian dikuasai oleh Pemerintah dan ditempati oleh SD 3;
- Bahwa saat ini obyek sengketa dikuasai oleh PT. Pelni;
- Bahwa bentuk bangunan sekolah Cina yang ada dahulu dengan saat ini sudah berubah dimana dahulu terdiri dari dua lantai sedangkan saat ini tinggal satu lantai;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2003 Tentang Pembentukan Kabupaten Seram Bagian Timur, Kabupaten Seram Bagian Barat dan kabupaten Kepulauan Aru Di Provinsi Maluku, diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Peraturan Menteri Keuangan Nomor 188/PMK.06/2008 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina, diberi tanda T.I-2;



3. Fotokopi Surat Bupati Kepulauan Aru Nomor 552/23 tanggal 11 Januari 2011 kepada Dirjen Perhubungan Laut Kementerian Perhubungan RI di Jakarta Perihal Mohon Penetapan Jaringan Trayek KM Ciremai Menyinggahi Dobo Kepulauan Aru, diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi Surat PLT Manager PT Pelni Cabang Dobo tertanggal 26 Mei 2011 kepada Bupati Kepulauan Aru Perihal Permohonan Kantaor Cabang PT Pelni Dobo, diberi tanda T.I-4;
5. Fotokopi Surat Perjanjian Nomor : 011/1327 tertanggal 1 Agustus 2011 Antara Sekretaris Daerah Kabupaten Kepulauan Aru dengan PLT Manager PT Pelayaran Nasional Indonesia (Persero) Cabang Dobo, diberi tanda T.I-5;
6. Fotokopi Salinan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 154/PMK.06/2011 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 188/PMK.06/2008 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina, diberi tanda T.I-6;
7. Fotokopi Surat Tugas Kepala Kantor Wilayah XVII Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jayapura Nomor : ST- /42/WKN.17/2011 tertanggal 08 Nopember 2011, diberi tanda T.I-7;
8. Fotokopi Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 31/PMK.06/2015 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, diberi tanda T.I-8;
9. Fotokopi Surat Kepala Kantor Wilayah XVII Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Jayapura Nomor : S-02a /WKN.17/BD.02/2010 tertanggal 03 Januari 2012 Perihal Tanah Bangunan Aset Bekas Milik Asing/Cina di Dobo, diberi tanda T.I-9;
10. Fotokopi Surat Direktur Pengelolaan Kekayaan Negara Dan Sistem Informasi Nomor : S-869/KN.5/2019 tanggal 09 September 2019 Kepada Bupati Kepulauan Aru Perihal Penyampaian Dokumen Pendukung Dalam Rangka Pembuktian di Pengadilan Negeri Dobo, diberi tanda T.I-10;
11. Fotokopi Surat Kepala Cabang PT Pelni Dobo Nomor : 203/944-Dobo/VII-2015 tertanggal 24 Juli 2015 kepada Bupati Kepulauan Aru Perihal Pinjam Pakai Gedung Aset Pemda Kepulauan Aru, diberi tanda T.I-11;
12. Fotokopi Surat Kepala Cabang PT Pelni Dobo Nomor : 08.05/S/944/16 tanggal 05 Agustus 2016 kepada Sekretaris Daerah Kabupaten Kepulauan Aru Perihal Permohonan Gedung Kantor Pelni dan Rumah Dinas Kepala Cabang, diberi tanda T.I-12;
13. Fotokopi Surat Nomor : 39/Somasi/LBH-ARI/VIII/2018 tanggal 27 Agustus 2018 kepada Bupati Kepulauan Aru Perihal Somasi I, diberi tanda T.I-13;



14. Fotokopi Surat Nomor : 59/Somasi II/LBH-ARI/IX/2018 tanggal 27 Agustus 2018 kepada Bupati Kepulauan Aru Perihal Somasi II, diberi tanda T.I-14;
15. Fotokopi Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintah (Onrechmatige Overheidsdaad), diberi tanda T.I-15;
16. Fotokopi Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor PER-4/KN/2012 Tentang Petunjuk Teknis Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina, diberi tanda T.I-16;
17. Fotokopi Salinan Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan negara Nomor PER-7/KN/2015 Tentang Petunjuk Teknis Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, diberi tanda T.I-17;
18. Fotokopi Peraturan Penguasa Perang Pusat No. Prt/Paperpu/032/1958 Tentang Larangan Adanya Organisasi Yang Didirikan Oleh Dan Atau Untuk Orang-Orang Warga Negara Dari Negara Asing Yang Tidak Mempunyai Hubungan Diplomatik Dengan Negara Republik Indonesia, diberi tanda T.I-18;
19. Fotokopi Keputusan Penguasa Perang Pusat Nomor : Kpts/Paperpu/0439/1958 Tentang Penempatan Semua Sekolah/Kursus Yang Sebagian Atau Seluruhnya Milik Dan/Atau Diusahakan Oleh Organisasi Yang Didirikan Oleh Dan/Atau Untuk Orang-Orang Tionghoa Perantauan (Hoa Kiauw) Yang Bukan Warga Negara Dari Negara Asing Yang Telah Mempunyai Hubungan Diplomatik Dengan Republik Indonesia Dan/Atau Telah Memperoleh Pengakuan Dari Negara Republik Indonesia Di Bawah Pengawasan Pemerintah Republik Indonesia, diberi tanda T.I-19;
20. Fotokopi Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1959 Tentang Pencabutan Undang-Undang No. 47 Tahun 1957 (Lembaran Negara No. 160 Tahun 1957) Dan Menetapkan Keadaan Bahaya, diberi tanda T.I-20;
21. Fotokopi Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 50 Tahun 1960 Tentang Larangan Organisasi Dan Pengawasan Perusahaan-Perusahaan Orang Asing Tertentu, diberi tanda T.I-21;
22. Fotokopi Penetapan Presiden Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1962 Tentang Larangan Adanya Organisasi Yang Tidak Sesuai Dengan Kepribadian Indonesia, Menghambat Penyelesaian Revolusi Atau Bertentangan Dengan Cita-Cita Sosialisme Indonesia, diberi tanda T.I-22;
23. Fotokopi Penetapan Presiden Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1962 Tentang Keadaan Tertib Sipil, diberi tanda T.I-23;



24. Fotokopi Keputusan Presiden / Panglima Tertinggi Angkatan Bersenjata Republik Indonesia / Komando Operasi Tertinggi / Komando Tertinggi Operasi Ekonomi Nomor 52/KOTI/1964, diberi tanda T.I-24;

25. Fotokopi Peraturan Presiden Kabinet Dwikora Republik Indonesia No. 5/Prk/Tahun 1965 Tentang Penegasan Status Rumah / Tanah Kepunjaan Badan Hukum Yang Ditinggalkan Direksi/Pengusanja, diberi tanda T.I-25;

26. Fotokopi Peraturan Direktur Jenderal Agraria No. 3 Tahun 1968 Tentang Pelaksanaan Peraturan Presidium Kabinet No. 5/PRK/1965, diberi tanda T.I-26;

27. Fotokopi Instruksi Radiogram Kaskogam No. T-0403/G-5/5/66, diberi tanda T.I-27;

28. Fotokopi Surat Menteri Keuangan Nomor : S-394/MK.03/1989 tanggal 12 April 1989 Tentang Gedung dan Tanah Bekas Sekolah Asing/Cina, diberi tanda T.I-28;

Menimbang, bahwa bahwa fotokopi bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup akan tetapi tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan kecuali bukti T.I-10 sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat I juga mengajukan 2 (dua) orang saksi dan 1 (satu) orang ahli sebagai berikut :

1. Saksi **Jony Harman**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa yang disengketakan para pihak dalam perkara ini adalah mengenai tanah dan bangunan yang dikenal dengan sekolah Cina atau Cong Cung Hoi;
- Bahwa obyek yang disengketakan tersebut dahulu setempat dikenal dengan nama kampung atau desa Wik A saat ini Kelurahan Galay Dubu Kecamatan Pulau-Pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru;
- Bahwa yang saksi ketahui sekolah Cina tersebut adalah milik orang-orang Tionghoa;
- Bahwa luas obyek yang disengketakan tersebut saksi tidak tahu tetapi batas-batasnya adalah :
  - Sebelah Utara dengan Toko Kembang milik Ence Tiong;
  - Sebelah Selatan dengan lorong kecil biasa disebut sepe-sepe
  - Sebelah Timur dengan Jl. Kapitan Malongi tembus toko Elsada
  - Sebelah Barat dengan Jl. Raja Sam;
- Bahwa obyek sengketa dahulu bentuk bangunannya berlantai dua dan saat ini setelah ditempati oleh PT Pelni hanya tinggal satu lantai saja tetapi bangunannya masih bangunan yang dulu hanya lantai duanya saja yang telah dibongkar;
- Bahwa pada Tahun 1960 sekolah Cina tersebut tidak beraktifitas lagi dan bangunannya kemudian ditempati oleh Mobrik atau Brimob kemudian





berturut-turut ditempati lagi oleh SD 3 selanjutnya Dinas Pendidikan kemudian Nakertrans dan terakhir ditempati PT. Pelnis sampai saat ini;

- Bahwa sepengetahuan saksi obyek sengketa bukan milik Yayasan Budi Luhur Jargaria karena Yayasan tersebut baru didirikan oleh masyarakat ketrunan;
- Bahwa pada tahun 1960-an, Pemerintah pernah mengeluarkan PP Nomor 10 yang menyebabkan banyak masyarakat etnis Cina yang meninggalkan Dobo;
- Bahwa saksi tidak tahu hubungan antara Pemda Kepulauan Aru dengan PT. Pelnis atas penguasaan obyek sengketa tersebut;
- Bahwa foto-foto atau gambar sekolah Cina yang diperlihatkan kepada saksi oleh kuasa hukum Penggugat dahulu adalah benar demikian adanya;

2. Saksi **Adolf Apono**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa pekerjaan saksi selaku Plt. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Kepulauan Aru;
- Bahwa bangunan yang saat ini dikuasai atau ditempati oleh PT Pelnis hingga saat ini statusnya tanahnya belum bersertifikat dan karena obyeknya berasal dari aset asing berupa sekolah Cina maka statusnya adalah tanah negara tidak bebas karena secara riil saat ini telah dikuasai oleh PT Pelnis;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Yayasan Budi Luhur Jargaria dan sepanjang pengetahuan saksi selaku Plt. Kepala BPN Dobo Yayasan Budi Luhur Jargaria tidak pernah mengajukan permohonan sertifikat atas tanah yang ditempati oleh PT Pelnis tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang disengketakan para pihak karena untuk mengetahui luasnya terlebih dahulu harus dilakukan pengukuran;
- Bahwa demikian pula dengan batas-batasnya juga baru dapat ditentukan setelah dilakukan pengukuran;
- Bahwa tanah negara dari aset asing peruntukannya yang diutamakan adalah untuk tugas-tugas pemerintahan sebagaimana dalam PMK Nomor 188 Tahun 2008 dan PMK Nomor 154 tahun 2011 yang diubah dengan PMK Nomor 031 tahun 2015 sedangkan apabila pihak ketiga maka harus memperoleh persetujuan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DKJN);
- Bahwa saksi tidak mengetahui jika obyek yang disengketakan dalam perkara ini pernah diukur oleh BPN;
- Bahwa terkait bukti P-1, P-4 dan P-6 yang diperlihatkan, bahwa dokumen-dokumen tersebut hanyalah berupa gambar atau sket bukan berupa gambar



situasi dan surat ukur sehingga dokumen tersebut keberadaannya saksi tidak tahu karena yang ada di Kantor BPN hanyalah berupa buku tanah;

3. Ahli **Purnama Tiora Sianturi**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa pekerjaan ahli sebagai Direktur Pengelolaan Kekayaan Negara Dan Sistem Informasi Dirjen Kekayaan Negara Kementerian Keuangan Republik Indonesia;
  - Bahwa menurut ahli berdasarkan PMK Nomor 88 Tahun 2008 yang kemudian diubah menjadi PMK Nomor 154 tahun 2011 dimana didalam PMK Nomor 154 Tahun 2011 Tentang Perubahan PMK Nomor 188 PMK 06 Tahun 2008 Tentang penyelesaian aset bekas milik Asing/Cina, dalam pasal 1 dibunyikan bahwa aset bekas milik asing dan bekas milik Cina yang selanjutnya disebut aset bekas Asing/Cina adalah aset yang dikuasai negara berdasarkan :
    - a. Peraturan Penguasa Perang Pusat Nomor : Prp/Peperpu/032/1958 Jo Keputusan Penguasa Perang Pusat Nomor Kpts/Peperpu/0439/1958 Jo Undang-Undang Nomor 50 Prp Tahun 1960;
    - b. Penetapan Presiden Nomor 2 Tahun 1962;
    - c. Penetapan Presiden Nomor 4 Tahun 1962 Jo Keputusan Presiden/ Panglima Tertinggi ABRI/Pemimpin Besar Revolusi Nomor 52/KOTI/1964;
    - d. Instruksi Radiogram Kaskogam Nomor T-0403/G-5/5/66;
  - Bahwa menurut ahli dalam Peraturan Penguasa Perang Pusat Nomor : Prp/Peperpu/032/ 1958 Tentang larangan adanya organisasi-organisasasi yang didirikan oleh dan atau untuk orang-orang warga negara asing yang tidak mempunyai hubungan diplomatik dengan negara Republik Indonesia kemudian dalam Keputusan Penguasa Perang Pusat Nomor : Kpts/Peperpu/439/1958 Tentang penempatan semua sekolah yang sebagian atau seluruhnya milik dan/atau untuk orang-orang Tionghoa Perantauan yang bukan warga negara dari negara asing yang telah mempunyai hubungan diplomatik dengan Republik Indonesia dan/atau telah memperoleh pengakuan dari negara Republik Indonesia dibawah pengawasan negara Republik Indonesia, maka semua aset yang terkait dengan kedua peraturan tersebut dikelompokkan menjadi asset milik asing/Cina;
  - Bahwa menurut ahli dari segi ruang lingkupnya maka aset asing/Cina dapat dilihat dalam PMK Nomor 188/PMK.06/2008 dalam pasal 4 PMK tersebut disebutkan bahwa lingkup aset bekas milik asing/Cina merupakan tanah dan/atau bangunan bekas milik :



- a. Perkumpulan-perkumpulan Cina yang dinyatakan terlarang dan dibubarkan dengan peraturan penguasa perang pusat;
  - b. Perkumpulan/aliran kepercayaan asing yang tidak sesuai dengan kepribadian bangsa Indonesia;
  - c. Perkumpulan-perkumpulan yang menjadi sasaran aksi massa/kesatuan-kesatuan aksi tahun 1965/1966 sebagai akibat keterlibatan Republik Rakyat Cina (RRC) dalam pemberontakan G30.S/PKI yang ditertibkan dan dikuasai oleh penguasa plaksana Dwikora daerah;
  - d. Organisasi yang didirikan oleh dan/atau untuk orang Tionghoa perantauan yang bukan warga negara asing yang telah mempunyai hubungan diplomatik dengan negara Republik Indonesia dan/atau memperoleh pengakuan dari negara Republik Indonesia beserta cabang-cabang dan bagian-bagiannya;
- Bahwa menurut ahli dari dua peraturan tersebut diatas pada tahun 1989 kemudian dilakukan pendataan seluruh aset asing/Cina yaitu dengan dikeluarkannya Surat Menteri Keuangan Nomor : S-394/MK.03/1989 tanggal 12 April 1989 didalam dalam lampiran surat Menteri tersebut terdapat 1.300 lebih tanah dan bangunan yang digolongkan sebagai aset asing/Cina dan termasuk didalamnya tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa menurut ahli dasar hukum penguasaan obyek sengketa oleh pemerintah RI dimulai dari adanya Peraturan Penguasa Perang Pusat Nomor : Prp/Peperpu/032/1958 Tentang larangan adanya organisasi-organiasasi yang didirikan oleh dan atau untuk orang-orang warga negara asing yang tidak mempunyai hubungan diplomatik dengan negara Republik Indonesia kemudian dilanjutkan dengan Keputusan Penguasa Perang Pusat Nomor : Kpts/Peperpu/439/1958 Tentang penempatan semua sekolah yang sebagian atau seluruhnya milik dan/atau untuk orang-orang Tionghoa Perantauan yang bukan warga negara dari negara asing yang telah mempunyai hubungan diplomatik dengan Republik Indonesia dan/atau telah memperoleh pengakuan dari negara Republik Indonesia dibawah pengawasan negara Republik Indonesia kemudian dasar hukum berikutnya dalam pasal 37 Perpu Nomor 23 Tahun 59 Tentang Pencabutan UU No. 47 Tahun 1955 diatur bahwa :
- a. Penguasa perang berhak mengambil atau memakai barang-barang semacam apapun untuk kepentingan keamanan atau pertahanan;



- b. Dalam Pengambilan untuk dimiliki maka hak milik segera berpindah kepada negara bebas dari segala tanggungan hak-hak atas barang-barang itu;
- Bahwa dasar hukum berikutnya menurut ahli bahwa dalam pasal 38 Perpu tersebut disebutkan penguasa perang berhak sewaktu-waktu memerintahkan penyerahan barang-barang yang akan diambil untuk dimiliki atau dipakai guna kepentingan keamanan dan pertahanan, kemudian berikutnya adalah dalam UU Nomor 50 Prp Tahun 1960 Tentang larangan organisasi-organisasi dan pengawasan perusahaan orang asing tertentu selanjutnya dalam bagian penjelasan UU Nomor 50 Prp Tahun 1960 dibunyikan bahwa menteri-meneteri bidang masing-masing selekas mungkin menerima penyerahan dari penguasa keadaan bahaya yang bersangkutan perusahaan-perusahaan berikut kekayaan yang dikuasai dan penguasa keadaan bahaya selekas mungkin melakukan penyerahan itu;
- Bahwa menurut ahli mekanisme penyelesaian aset bekas milik asing/Cina berdasarkan PMK Nomor : 188/PMK.06/2008, PMK Nomor 154/PMK.06/2011 dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 031/PMK.06/2015 dalam pasal 8 disebutkan bahwa penyelesaian status kepemilikan aset bekas milik asing/Cina dilakukan dengan cara :
  - a. Dimantapkan status hukumnya menjadi barang milik negara
  - b. Dimantapkan status hukumnya menjadi barang milik daerah
  - c. Dilepaskan penguasaannya dari negara kepada pihak ketiga dengan cara pembayaran kompensasi kepada pemerintah dengan menyetorkannya ke kas negara
  - d. Dikembalikan kepada pemilik perseorangan yang sah;
  - e. Dikeluarkan dari daftar aset bekas milik asing/Cina;
- Bahwa menurut ahli untuk dilakukan pemantapan aset bekas asing/Cina menjadi barang milik daerah maka dilakukan dengan mekanisme dengan pembentukan tim penyelesaian dan di daerah dikenal dengan tim asistensi daerah dimana sebelum mengambil keputusan Tim tersebut harus memperhatikan/melihat kepada obyeknya dan perkembangan obyeknya dan harus memastikan bahwa tidak ada masalah hukum yang terkait didalamnya karena apabila ada masalah hukum maka proses pemantapannya tidak akan dilakukan;
- Bahwa menurut ahli terkait dengan pemantapan obyek sengketa menjadi barang milik daerah sepanjang pencatatan kami tidak ada masalah hukum terkait penguasaan Pemda;



Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya juga telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 60 Tahun 1958 Tentang Penetapan Undang-Undang Darurat No. 23 Tahun 1957 Tentang Pembentukan Daerah-Daerah Swatantra Antara Tingkat II Dalam Wilayah Daerah Swatantra Tingkat I Maluku (Lembaran Negara Tahun 1957 No. 80) Sebagai Undang-Undang, diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, diberi tanda T.II-2;
3. Fotokopi Salinan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 188/PMK.06/2008 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina, diberi tanda T.II-3;
4. Fotokopi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 35 Tahun 2011 Tentang Pemindahan Ibu Kota Kabupaten Maluku Tenggara Dari Wilayah Kota Tual Ke Wilayah Kecamatan Kei Kecil Kabupaten Maluku Tenggara Provinsi Maluku, diberi tanda T.II-4;
5. Fotokopi Salinan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 31/PMK.06/2015 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, diberi tanda T.II-5;

Menimbang, bahwa bahwa fotokopi surat-surat bukti tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup akan tetapi tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Tergugat II juga mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut :

1. Saksi **Abdul Hamid Igratubun**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Camat Kecamatan Kepulauan Aru dari tahun 1998 sampai dengan tahun 2003;
  - Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik dari obyek yang disengketakan oleh para pihak;
  - Bahwa diatas obyek yang disengketakan tersebut sebelum dikuasai oleh PT. Pelni ditempati oleh Kantor Pendidikan dan Kebudayaan (Depdikbud) Kecamatan Kepulauan Aru;
  - Bahwa pada saat saksi menjadi Camat Kepulauan Aru PT Pelni sudah menguasai obyek sengketa;
  - Bahwa saksi tidak mengetahui proses peralihan penguasaan obyek sengketa dari Kantor Depdikbud Kecamatan Kepulauan Aru kepada PT. Pelni;
  - Bahwa sewaktu saksi menjabat sebagai Camat Kepulauan Aru struktur pemerintahannya masih berada dibawah pemerintahan Maluku Tenggara;





- Bahwa peralihan penguasaan obyek sengketa dari Kantor Depdikbudcam ke PT. Pelni tidak ada hubungannya dengan pekerjaan saksi sebagai Camat;
- 2. Saksi **A.S. Refra**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi pernah menjabat sebagai Kasi PMD Kecamatan Pulau-Pulau Aru sejak tahun 1993 sampai dengan tahun 2003;
  - Bahwa yang disengketakan oleh para pihak adalah bekas Kantor Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kecamatan Kepulauan Aru yang terletak di Jl. Raja Sam Kelurahan Galay Dubu Kecamatan Pulau-Pulau Kabupaten Kepulauan Aru;
  - Bahwa obyek sengketa tersebut saat ini dikuasai atau ditempati oleh PT. Pelni;
  - Bahwa sebelum dikuasai atau ditempati oleh PT Pelni obyek sengketa ditempati oleh Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kecamatan Kepulauan Aru;
  - Bahwa selama bertugas di Dobo tidak ada yang mengajukan keberatan atas penguasaan Kantor Depdikbud Kecamatan Kepulauan Aru;
  - Bahwa saksi tidak tahu bagaimana Depdikbud Kecamatan Kepulauan Aru memperoleh obyek sengketa tersebut pada saat itu;
  - Bahwa selama bertugas di Dobo sebagai Kasi PMD, saksi tidak pernah mendengar jika obyek sengketa tersebut adalah bekas sekolah termasuk SD 3;

Menimbang, bahwa demikian pula Tergugat III untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya juga telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Bupati Kepulauan Aru kepada Dirjen Perhubungan Laut Kementerian Perhubungan RI Nomor 552/23 tanggal 11 Januari 2011 Perihal Mohon Penetapan Jaringan Trayek KM Ceremai Menyinggahi Dobo Kepulauan Aru, diberi tanda T.III-1;
2. Fotokopi Surat Plt Manager PT Pelni Cabang Dobo Kepada Bupati Kepulauan Aru Nomor 158/C-Dbo/V-2011 Tanggal 26 Mei 2011 Perihal Permohonan Kantor Cabang PT Pelni Dobo, diberi tanda T.III-2;
3. Fotokopi Surat Perjanjian Nomor : 011/1327 Tanggal 1 Agustus 2011 antara Sekretaris Daerah Kabupaten Kepulauan Aru denngan Plt Manager PT. Pelayaran Nasional (persero) Cabang Dobo Tentang Pinjam Pakai Gedung Kantor PT. Pelayaran Nasional Indonesia (Persero) Cabang Dobo, diberi tanda T.III-3;
4. Fotokopi Facsimile Transmission Nomor : 279/C-Dbo/VIII/2011 Tanggal 15 Agustus 2011 Dari PT Pelni Cabang Dobo Kepada Direktur SDM dan Umum Perihal Perbaikan Gedung Kantor Cabang, diberi tanda T.III-4;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Surat Nomor : 293/C-Dbo/VII/2011 Tanggal 18 Agustus 2011 Dari Plt. Manager PT Pelni Cabang Dobo Kepada Bupati Kepulauan Aru Perihal Perbaikan Gedung Kantor Cabang PT Pelni Dobo, diberi tanda T.III-5;
6. Fotokopi Surat Nomor : 218/Div.Um/PPA/IX-2011 Tanggal 8 September 2011 Dari Senior Manager Umum PT Pelni kepada Manager PT Pelni Cabang Dobo Perihal Perbaikan Gedung Kantor Cabang Dobo, diberi tanda T.III-6;
7. Fotokopi Facsimile Transmission Nomor : 494/C-Dbo/XII/2011 Tanggal 13 Desember 2011 Dari PT Pelni Cabang Dobo Kepada Direktur SDM dan Umum Perihal Perbaikan Gedung Kantor Cabang dan Biaya Pindah, diberi tanda T.III-7;
8. Fotokopi Surat Nomor : 01/Div.Um/PPA/I/2012 Tanggal 10 Januari 2012 Dari Senior Manager Umum PT Pelni Kepada Manager Cabang PT Pelni Dobo Perihal Persetujuan Biaya Tambah Kantor Cabang Dobo, diberi tanda T.III-8;
9. Fotokopi Facsimile Transmission Nomor : 083/C-Dbo/II/2012 Tanggal 08 Pebruari 2012 Dari PT Pelni Cabang Dobo Kepada Direktur SDM dan Umum Perihal Laporan Pelaksanaan Pekerjaan Renovasi Kantor Cabang, diberi tanda T.III-9;
10. Fotokopi Surat Dari Plt. Manager PT Pelni Cabang Dobo Kepada Kepala Kantor Wilayah XVII DKJN Jayapura Tanggal 17 Nopember 2011 Perihal Permohonan Pinjam Pakai Gedung Ex Asset Cina, diberi tanda T.III-10;
11. Fotokopi Surat An Direktur Utama PT Pelni Nomor : 444/Dirut/UM/XII/2011 Kepada Menteri Keuangan Cq. Dirjen Kekayaan Negara Kementerian Keuangan Perihal Permohonan Hibah Gedung ex Aset Cina Jl Yos Sudarso Kepada PT. Pelni Cabang Dobo, diberi tanda T.III-11;
12. Fotokopi Surat Nomor : S-02a/WKN.17/BD.02/2010 Tanggal 03 Januari 2012 Dari Kepala Kantor Wilayah XVII DKJN Jayapura kepada Manager PT. Pelni Kantor Cabang Dobo Perihal Tanah Bangunan Aset Bekas Milik Asing/Cina di Dobo, diberi tanda T.III-12;
13. Fotokopi Surat Nomor : S/128/KN/2012 Tanggal 13 Januari 2012 Dari Plt Direktur Pengelolaan Kekayaan Negara dan Sistem Informasi Selaku Ketua Tim Pelaksana Tim Penyelesaian ABMA/C Tingkat Pusat kepada Kepala Kanwil XVII/DKJN/Jayapura Selaku Ketua Tim Asistensi Daerah (TAD) Perihal Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina (ABMA/C), diberi tanda T.III-13;
14. Fotokopi Nomor : S-95/WKN.17/BD.02/2012 Tanggal 10 Februari 2012 Dari Plh Kepala Kantor Wilayah XVII DKJN Jayapura Kepada Direktur Pengelolaan Kekayaan Negara Dan Sistem Informasi Selaku Ketua Tim Pelaksana Tim Penyelesaian ABMA/C Tingkat Pusat Perihal Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina (ABMA/C) diberi tanda T.III-14;

Halaman 50 Putusan. Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Dob



15. Fotokopi Profil Yayasan Budi Luhur Jargaria, diberi tanda T.III-15;
16. Fotokopi Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 31/PMK.06/2015 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, diberi tanda T.III-16;
17. Fotokopi Lampiran Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 31/PMK.06/2015 Tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Tionghoa, diberi tanda T.III-17;
18. Fotokopi Salinan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 132/KM.6/2015 Tentang Penyelesaian Status Kepemilikan Aset Bekas Milik Asing/Cina Kantor PT Peln Cabang Dobo (DH. Kandepdikbudcam Pulau-Pulau Aru) Luas Tanah 448 M2 Di Jalan Raja Sam dan Jalan Yos Sudarso Kelurahan Galay Dubu Kecamatan Pulau-Pulau Aru Kabupaten Kepulauan Aru Provinsi Maluku Dengan Cara Pemantapan Status Hukum Menjadi Barang Milik Daerah, diberi tanda T.III-18;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya kecuali bukti T.III- 10, T.III-11, T.III-13, T.III-14, T.III-16, T.III-17 dan T.III-18 tidak dapat ditunjukkan aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan SEMA Nomor 7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat maka terhadap perkara a quo telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 3 Desember 2019;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pihak telah menyampaikan kesimpulannya masing-masing pada tanggal 17 Desember 2019;

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

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;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

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

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat III dalam jawabannya selain membantah akan dalil-dalil gugatan Penggugat juga telah mengajukan eksepsi kewenangan mengadili dimana berdasarkan ketentuan pasal 160 RBg Majelis Hakim telah memberikan putusan SELA tertanggal 4 Oktober 2019 yang amarnya sebagai berikut :

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

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III tersebut;



2. Menyatakan Pengadilan Negeri Dobo berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan Penggugat dan Para Tergugat untuk melanjutkan perkara ini;
4. Menangguhkan biaya perkara ini sampai dengan adanya putusan akhir;

Menimbang, bahwa selain mengajukan eksepsi kewenangan mengadili, Para Tergugat juga telah mengajukan eksepsi lain yaitu :

Eksepsi Tergugat I :

- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) oleh karena telah keliru dalam menentukan luas obyek sengketa yang seharusnya 629 M2 (enam ratus dua puluh sembilan meter persegi dan bukan 383 M2 (tiga ratus delapan puluh tiga meter persegi);
- Bahwa gugatan Penggugat salah alamat oleh karena obyek sengketa dalam perkara ini diperoleh Tergugat I dari Pemerintah Maluku Tenggara setelah adanya pemekaran wilayah otonom Maluku Tenggara pada tahun 2003;
- Bahwa Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat (*legal standing in condention*) oleh karena Penggugat bukan pemilik yang sah atas obyek sengketa;

Eksepsi Tergugat II :

- Bahwa gugatan Penggugat salah alamat karena seharusnya secara hierarki ditujukan kepada Pemerintah RI Cq. Menteri Dalam Negeri Cq. Gubernur Maluku, Cq Bupati Maluku Tenggara Cq. Badan Keuangan Dan Aset Daerah Kabupaten Maluku Tenggara;
- Bahwa gugata Penggugat telah lampau waktu (daluwarsa) karena setelah kurang lebih 53 tahun barulah Penggugat mengajukan gugatan atas obyek sengketa;
- Bahwa Penggugat telah keliru jika menyatakan berhak terhadap obyek sengketa oleh karena setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang-Undang Pokok Agraria hak tersebut hapus karena hukum dan tanah jatuh kepada negara;
- Bahwa tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dan para Tergugat karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan para Tergugat kepada para Penggugat;

Eksepsi Tergugat III :

- Bahwa surat kuasa khusus Penggugat tidak sah karena tidak lengkap sebagaimana ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 6 Tahun 1994 Tentang Surat Kuasa Khusus;
- Bahwa Penggugat tidak mempunyai/memiliki kapasitas (*legal standing*) untuk menggugat oleh karena Penggugat tidak memiliki hak atas obyek sengketa;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu (*daluwarsa/verjaring*) atau telah sangat lewat waktu (*rechtverwerking*);
- Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) oleh karena selain terdapat perbedaan letak, ukuran dan batas-batas obyek sengketa dengan fakta yang sebenarnya, posita gugatan Penggugat juga tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkannya;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim akan dipertimbangkan eksepsi lain yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut diatas sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mempelajari eksepsi lain yang diajukan Para Tergugat pada dasarnya telah memasuki materi pokok perkara terkecuali eksepsi Tergugat III yakni tentang apakah benar surat kuasa khusus Penggugat tidak sah dan apakah benar terdapat perbedaan antara batas-batas obyek sengketa yang didalilkan Penggugat dengan keadaan atau fakta yang sebenarnya;

Menimbang, bahwa pentingnya mempertimbangkan terlebih dahulu kedua tersebut diatas oleh karena menyangkut syarat formil gugatan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi surat kuasa tersebut, Tergugat III pada pokoknya hanya mempermasalahkan penulisan nomor perkara dalam surat kuasa yang ditulis menggunakan tulisan tangan dan bukan hasil ketikan komputer dimana menurut Tergugat menunjukkan bahwa surat kuasa Penggugat tidak lengkap, menurut Majelis Hakim eksepsi tersebut tidak berdasar dan harus ditolak oleh karena pada saat penandatanganan surat kuasa yang demikian, Penggugat/Kuasa Hukum Penggugat belum memperoleh nomor perkara terkecuali apabila surat kuasa dimaksud dibuat setelah perkara didaftarkan sehingga penulisan nomor perkara dalam surat kuasa yang seperti itu tidaklah mengakibatkan surat kuasa menjadi tidak sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi gugatan Penggugat kabur karena terdapat perbedaan antara batas-batas obyek sengketa yang didalilkan Penggugat dengan keadaan atau fakta yang sebenarnya, maka meskipun Tergugat III dalam eksepsinya tidak menguraikan secara jelas dan rinci batas sebelah mana saja yang berbeda, Majelis Hakim berdasarkan Sema No. 7 tahun 2001 Tentang Pemeriksaan setempat, pada tanggal 3 Desember 2019 dengan dihadiri para pihak dan Kasi Pemerintahan Kantor Kelurahan Galay Dubu atas nama Heri Dumgair, telah melakukan pemeriksaan setempat dilokasi obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa batas-batas obyek sengketa adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Kapitan Malongi;
- Sebelah Selatan dengan tanah milik On Tian Keng;

Halaman 53 Putusan. Nomor 10/Pdt.G/2019/PN Dob

### Disclaimer

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





- Sebelah Timur dengan tanah milik An Tek Kok
- Sebelah Barat dengan Jl. Raja Sam;

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

- Sebelah Utara dengan Jl. Raja Sam;
- Sebelah Selatan dengan tanah/rumah milik Luis Angker
- Sebelah Timur dengan Jl. Yos Sudarso
- Sebelah Barat dengan Klenteng (tempat ibadah);

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat tersebut juga dapat dibuktikan bahwa obyek sengketa ternyata sama sekali tidak berbatasan dengan Jl. Kapitan Malongi atau rumah On Tian Keng demikian pula rumah An Tek Kok sebagaimana didalilkan Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena batas-batas obyek sengketa dalam gugatan Penggugat tersebut berbeda dengan batas-batas obyek sengketa yang sebenarnya maka berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973, gugatan Penggugat dalam perkara ini dikualifikasikan sebagai gugatan yang kabur atau *obscuur libel* karena tidak jelas obyeknya sehingga dengan demikian eksepsi gugatan Penggugat kabur atau *obscuur libel* dapat diterima;

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

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

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

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

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



**MENGADILI :**

**Dalam Eksepsi :**

- Menyatakan Pengadilan Negeri Dobo berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Menerima Eksepsi Tergugat III;

**Dalam Pokok Perkara:**

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 3.477.000.- (tiga juta empat ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Dobo pada hari Senin tanggal 20 Januari 2020 oleh kami ALFIAN, SH., sebagai Hakim Ketua, EDUWARD, SH.MH dan DIAN LISMANA ZAMRONI, SH.Mhum masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 23 Januari 2020 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim anggota dengan dibantu oleh JACOB LARITMAS Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat.

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

EDUWARD, SH.MH

ALFIAN SH

DIAN LISMANA ZAMRONI, SH.MHum

Panitera Pengganti

JACOB LARITMAS

**Perincian biaya :**

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000.
2. Proses/ATK	: Rp. 80.000.
3. Panggilan	: Rp. 1.801.000
4. Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.500.000
5. PNBP	: Rp. 50.000.
6. Materai	: Rp. 6.000.
7. Redaksi	: Rp. 10.000.
Jumlah	: Rp. 3.477.000. (tiga juta empat ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah)