



PUTUSAN
Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Son.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sorong yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

Drg. ADELINA NAPITUPULU, Pekerjaan Pensiunan PNS, bertempat tinggal di Jalan Sari Ibun No. 2 Villa Duta Kota Madya Bogor Provinsi Jawa Barat, yang sementara ini berada di Kota Sorong, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya HARIS NURLETTE, S.H.,M.H., Advokat yang beralamat di Jalan Angsa No. 27, Rt.004/Rw.002, Kelurahan Malaingkei, Distrik Sorong Timur, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 November 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 1/SKU.PDT/I//2019/PN Son tanggal 7 Januari 2019, dalam perkara ini telah memilih tempat kediaman hukum (domisili) di kantor Kuasa Hukumnya tersebut, sebagai **Penggugat** ;

Melawan

1. **PT. PELNI (Persero) Cabang Sorong**, beralamat di Jl. Jend. Ahmad Yani Nomor 13 Kompleks Pelabuhan Sorong Kota Sorong, dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya IDA HAERANI, S.H.,M.H., CECEP SUMARNO, S.H. dan REFI FAREZZA, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Januari 2019, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 10/SKU.PDT/I//2019/PN Son tanggal 16 Januari 2019, sebagai **TERGUGAT** ;
2. **Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong**, bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman Kota Sorong, dalam hal ini diwakili kuasa SALOMO DANGGABEAN S.Sit, MARTINUS KARNO YOWENI, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Januari 2019, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Sorong Nomor 9/SKU.PDT/II/2019/PN Son tanggal
16 Januari 2019, Sebagai **TURUT TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan ;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

Setelah memperhatikan alat bukti para pihak yang berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Desember 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 7 Januari 2019 dalam Register Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Son, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa semasa hidupnya **Sdr. ABDUL MADJID** telah menjual sebidang tanah berdasarkan Sertifikat HGB Nomor : 253/Kampung Baru dengan luas 311 meter persegi dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Yapen ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Waigo ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan P. Pam ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Londri MK ;Dan sebuah bangunan/ rumah tempat tinggal yang terletak di atasnya kepada **Tuan STEVE RIRIMASSE**, dengan nilai **Rp. 8.000.000,- (Delapan juta rupiah)** sesuai surat keterangan jual beli yang dibuat pada tanggal 10 Februari 1980 ;
2. Bahwa pada tanggal 20 Maret 1981, **Tuan ARNOLD SANTOSO** Direktur PT. Batanta Indah telah mengadakan transaksi utang piutang senilai **Rp. 4.000.000,- (Empat juta rupiah)** dengan **Penggugat**, dengan jaminan sebidang tanah dan bangunan di atasnya (tanah objek sengketa) atas nama **Sdr. ABDUL MADJID**, yang terletak di jalan Yapeng Kampung Baru Sorong, dengan luas 311 m² (Tiga ratus sebelas meter persegi) berdasarkan Surat ukur gambar Situasi No. 330/1978, dengan **Penggugat** yang kesepakatannya dituangkan dalam bentuk selemba kwitansi yang ditandatangani oleh kedua belah pihak yaitu **Tuan ARNOLD SANTOSO** dengan **Penggugat** sesuai dengan kwitansi pinjamannya yang dibayarkan oleh **Penggugat** dengan memberikan selemba cek senilai tersebut pada tanggal 20 Maret 1981, dimana kesepakatan ini dibuat dalam bentuk Surat dibawa tangan. Selanjutnya uang senilai **Rp. 4.000.000,- (Empat juta rupiah)** diserahkan sepenuhnya oleh **Tuan ARNOLD SANTOSO** kepada **Tuan STEVE RIRIMASSE** ;
3. Bahwa **Penggugat** sudah berkali-kali meminta kepada **Tuan ARNOLD SANTOSO** maupun **Tuan STEVE RIRIMASSE** **Pegawai PT. Pelni Cabang Sorong** untuk mengembalikan uang Pinjaman tersebut diatas kepada **Penggugat** namun **Tuan ARNOLD SANTOSO** maupun **Sdr. STEVE**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RIRIMASE menyatakan ambil saja jaminan tersebut karena kami akan pindah dari wilayah Kota Sorong, tanpa menjelaskan alasan kepindahannya kepada

Penggugat ;

4. Bahwa selanjutnya **Penggugat** pada tahun 1981 mengikuti suami **Penggugat** yang pindah dan bekerja di Departemen Kehutanan di Jakarta dan sekitar akhir tahun 2018 **Penggugat** datang ke Sorong dan sangat terkejut jika objek sengketa sudah diahlikan secara sepihak oleh **TURUT TERGUGAT** kepada **TERGUGAT**, selanjutnya di atas tanah dan bangunan objek sengketa **TERGUGAT** telah memasang papan pengumuman dengan menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan milik PT. PELNI (Persero) Nomor Aset TN/SR/013/8/1960 Sertifika HGB Nomor : 1578 tanggal 28 Mei 2008, dengan melarang siapapun untuk memasuki/ menggunakan/ memanfaatkan/ mendirikan bangunan/ menduduki tanpa ijin tertulis dari Pihak **TERGUGAT** sesuai dengan KUHP Pasal 167 jo. Pasal 385 Perpu 51 tahun 1960 ;
5. Bahwa atas tindakan yang dilakukan **TURUT TERGUGAT** yang telah menerbitkan Sertifikat atas tanah objek sengketa dengan Sertifikat HGB Nomor 1578 tanggal 28 Oktober 2008 tercatat atas nama PT. PELNI (Persero) atau **TERGUGAT**, mengenai hal tersebut merupakan tindakan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan maka menurut hukum sertifikat tersebut harus dinilai tidak mempunyai kekuatan hukum berlakunya (dianggap tidak berlaku) ;
6. Bahwa perbuatan **TURUT TERGUGAT** yang mengalihkan ataupun melakukan proses atas tanah objek sengketa milik **Penggugat** kepada pihak-pihak lain sebagaimana tersebut diatas adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pejabat (onrechtmatigheid overheids) ;
7. Bahwa atas tindakan **TURUT TERGUGAT** dalam menerbitkan Sertifikat tanah dan bangunan objek sengketa atas nama **TERGUGAT** tanpa melalui prosedur Undang-Undang yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi **Penggugat** maka **TURUT TERGUGAT** telah melakukan Perbuatan melawan hukum ;
8. Bahwa dengan terjadinya perbuatan tanpa hak dan melawan hukum yang dilakukan **TURUT TERGUGAT** atas Penguasaan Tanah dan bangunan objek sengketa oleh **TERGUGAT** menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT** adalah jelas-jelas telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
9. Bahwa Rumusan Perbuatan Hukum diatas dalam Ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, yaitu seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, pengertian perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Daad) dalam hukum Perdata di artikan secara luas mengandung makna bahwa semua perbuatan yang melanggar Undang-Undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini **TERGUGAT** telah menguasai atas tanah dan bangunan milik **Penggugat** dan **TERGUGAT** telah membuat sertifikat terhadap tanah objek sengketa menjadi atas nama miliknya. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat tersebut jelas-jelas sangat merugikan **Penggugat**, dikarenakan **Penggugat** selama ini tidak pernah merasa menjual ataupun mengalihkan tanah objek sengketa tersebut kepada pihak manapun juga ;

10. Bahwa tindakan hukum yang dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT** dianggap telah melanggar asas kecermatan dan ketelitian atau kehati-hatian sebagaimana dimaksud dalam pasal 45 ayat (1) huruf c Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah sehingga hal tersebut menimbulkan kerugian bagi **Penggugat** sebagai pemilik atas tanah dan bangunan yang sah, selain itu **TURUT TERGUGAT** telah melanggar Pasal 25 Peraturan Pemerintah No : 1 Tahun 1961 tentang Pendaftaran tanah ;
11. Bahwa agar **TERGUGAT** sungguh – sungguh melaksanakan isi putusan dalam perkara ini maka mohon Pengadilan menetapkan uang paksa (Dwangsong) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) sehari yang di bayar apabila **TERGUGAT** lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap ;
12. Bahwa oleh karena ada dugaan kuat **TERGUGAT** akan mengalihkan tanah yang menjadi objek sengketa ini kepada pihak lainnya maka **Penggugat** mohon agar Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat meletakkan sita jaminan (CB) terhadap tanah objek sengketa yang sepenuhnya adalah milik **Penggugat** ;
13. Bahwa mengingat tindakan dari **TERGUGAT** secara sepihak menguasai tanah dan bangunan objek sengketa, maka hal ini jelas sangat merugikan **Penggugat** yaitu membuat **Penggugat** tertekan batin serta tidak dapat mengadakan kegiatan diatas tanah objek sengketa ini dan juga kerugian yang dialami **Penggugat** yang sangat berkepanjangan oleh sebab itu untuk mencengah tindakan **TERGUGAT** melakukan hal – hal yang dianggap melawan hak maka **Penggugat** mohon agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Sorong dan atau Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat melakukan tindakan “**PROVISI**” yakni melarang **TERGUGAT** dan atau siapapun juga untuk tidak melakukan tindakan apapun diatas tanah yang menjadi objek sengketa ini sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap ;

halaman 4 dari 46 hal. Putusan

Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Sor

14. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasari oleh bukti – bukti autentik atau bukti – bukti yang kebenarannya tidak dapat di bantah lagi oleh **TERGUGAT** maka

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat mohon agar Putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu, meskipun Para **TERGUGAT** mengajukan banding, Kasasi atau Peninjauan Kembali (PK) ;

Berdasarkan dalil-dalil yang sudah dikemukakan **Penggugat** tersebut di, maka dengan ini izinkanlah **Penggugat** mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Sorong atau Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar berkenan kiranya memanggil para pihak pada suatu hari yang ditetapkan untuk keperluan itu, memeriksa, mengadili serta memberikan keputusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI :

- Memerintahkan agar **TERGUGAT** atau siapa saja yang mendapat hak dari **TERGUGAT I** untuk segera menghentikan segala bentuk kegiatannya diatas tanah sengketa tersebut ;
- Meletakkan sita jaminan (CB) (Conservation Bedlag) atas tanah objek sengketa tersebut ;

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan secara hukum kesepakatan utang piutang antara **Penggugat** dan **TERGUGAT** sah menurut hukum ;
3. Menyatakan perbuatan **TERGUGAT** yang telah melakukan proses Sertifikat Hak Milik Nomor : 00196, SHM. NO.00197, SHM. NO.00198, SHM. NO.00199 dan SHM. NO.00195 atas nama pihak lain di atas tanah adat milik **Penggugat** seluas 50.000 m² (lima puluh ribu meter persegi) atau 5 Ha dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Adat Keret Osok Klابلim ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan L.U. Kores Kambu ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Ex. Petromer Trend ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan L.U. Jon, dengan tanpa hak melawan hukum adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pejabat (onrechtmatigheid overheids) ;
4. Menyatakan proses Penerbitan Sertifikat HGB Nomor 1578 tanggal 28 Oktober 2008 tercatat atas nama PT. PELNI (Persero) atau **TERGUGAT**, yang diterbitkan oleh **TURUT TERGUGAT** dianggap tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan berlaku (cacat hukum) ;
5. Menghukum untuk memerintahkan **TERGUGAT** agar melakukan proses kembali Sertifikat atas tanah adat milik **Penggugat** untuk seluruhnya ;
6. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar segala kerugian yang timbul



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akibat perbuatan melawan hukum kepada **Penggugat** tersebut dengan perincian sebagaimana tersebut dalam **GUGATAN** aquo yang ditafsirkan senilai Rp. (.....), yang akan diperhitungkan seterusnya hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti ;

7. Menghukum **TERGUGAT** atau memerintahkan **TERGUGAT** untuk segera mengosongkan tanah dan bangunan objek sengketa kepada **Penggugat** serta menyerahkannya kepada **Penggugat** dalam keadaan kosong tanpa suatu beban apapun juga kepada **Penggugat** ;
8. Menyatakan Sita Jaminan (CB) yang diletakan dan dilaksanakan dalam perkara ini sah dan berharga ;
9. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar uang paksa (Dwangsong) kepada **Penggugat** sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) perhari dan akan bertambah setiap hari di saat **TERGUGAT** lalai dalam membayar ganti kerugian kepada **Penggugat**, terhitung sejak Putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap ;
10. Menyatakan putusan perkara ini serta merta dijalankan walaupun **TERGUGAT** mengajukan Verset, Banding atau Kasasi (Unitvoerbaar bij Vooreaad) ;
11. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masingmenghadap :

- Untuk Penggugat hadir kuasanya tersebut di atas ;
- Untuk Tergugat hadir kuasanya tersebut di atas ;
- Untuk Turut Tergugat hadir Kuasanya tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui jalan mediasi sebagaimana ditentukan oleh Perma No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, atas persetujuan para pihak Majelis Hakim menunjuk DEDY L. SAHUSILAWANE, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Sorong sebagai Mediator dan berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Januari 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan **Penggugat** tersebut, **Tergugat** memberikan jawaban tertanggal 27 Februari 2019 pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A. Eksepsi Tidak Berwenangnya Pengadilan Negeri Sorong Karena Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara

1. Bahwa Penggugat TELAH TIDAK TEPAT mendaftarkan Surat Gugatan Tanah atas Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Sorong dengan nomor register Perkara Perdata Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Son mengingat pada dalil-dalil Posita (*Fundamentum Petendi*) maupun Petitum dari Gugatan khususnya dalil-dalil angka 4,5,6,7 dan 10 justru Penggugat mempermasalahkan tindakan Turut Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat HGB Nomor 1578 tanggal 28 Mei 2008, Turut Tertugat menjalankan kedudukan, kewenangan dan fungsi dalam hal menerbitkan sertifikat HGB Nomor 1578 adalah sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 8 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karena itu 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*) ;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 25 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yaitu :
 - Ayat (1), “Badan Peradilan yang berada di bawah Mahkamah Agung meliputi badan peradilan dalam lingkungan peradilan umum, peradilan agama, peradilan militer, dan peradilan Tata Usaha Negara” ;
 - Ayat (5), “Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berwenang memeriksa mengadili, memutus dan menyelesaikan sengketa tata usaha negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.
3. Bahwa Sertifikat HGB Nomor 1578 tanggal 28 Mei 2008 atas nama Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschikking*) sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu, “Dalam Undang-Undang ini yang dimaksud dengan : Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata” ;

4. Bahwa Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat HGB Nomor 1578 tanggal 28 Mei 2008 atas nama Tergugat telah sesuai dengan prinsip Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yaitu Turut Tergugat menerbitkan sertifikat HGB berdasarkan adanya permohonan dari Tergugat, permohonan yang diajukan oleh Tergugat telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan pada Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juncto Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 (LN 1961-28) Tentang Peraturan Pendaftaran Tanah ;
5. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 620/K/PDT/1999 tanggal 29 Desember 1999 sebagai berikut, *“Bila yang digugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara dan Objek Gugatan menyangkut Perbuatan yang menjadi wewenang Pejabat tersebut maka yang berwenang mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara dan bukanlah Pengadilan Negeri”*. Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;
6. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 dalam pertimbangannya sebagai berikut, *“Bila yang digugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah peradilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri”*. Oleh karena itu Pengadilan Negeri Sorong tidak berwenang untuk memeriksa Gugatan Penggugat dan sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;
7. Bahwa Tergugat memohon agar Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut ini dapat diperiksa dan diputus terlebih dahulu sebelum pemeriksaan pokok perkara berdasarkan adanya ketentuan-ketentuan pada :
 - Pasal 160 RBg yang berbunyi, *“Tetapi dalam hal sengketa yang bersangkutan mengenai persoalan yang tidak menjawab wewenang mutlak pengadilan negeri, maka dalam tarai pemeriksaan maka pun kepada hakim dapat diadakan tuntutan untuk menyatakan dirinya tidak*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang, bahkan hakim berkewajiban menyatakan hal itu karena jabatan” ;

- Pasal 132 Reglement op de Rechtsvordering (Rv) yaitu, “Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidak-wenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang” ;
- Bahwa Pasal 162 RBg merumuskan sebagai berikut : “Sanggahan-sanggahan yang dikemukakan oleh pihak tergugat, terkecuali yang mengenai wewenang hakim, tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya” ;

Berdasarkan hal-hal tersebut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia dalam perkara *a quo* agar memeriksa, memutus serta mengabulkan mengenai hal Eksepsi Kompetensi Absolut ini terlebih dahulu sebelum pemeriksaan pokok perkara ;

B. Eksepsi Gugatan Daluwarsa

1. Bahwa Penggugat TIDAK PERNAH mengajukan keberatan, tuntutan, maupun gugatan kepada Tergugat atas terbitnya Sertifikat HGB Nomor 890 tanggal 17 Oktober 1988 dengan luas 477 meter persegi atas nama Tergugat, yang kemudian atas permohonan Tergugat kepada Turut Tergugat untuk memperpanjang dan/atau memperbaharui Sertifikat HGB tersebut, Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat HGB Nomor 1578 tanggal 28 Mei 2008 dengan luas 477 meter persegi atas nama Tergugat, TELAH NYATA bahwa Tergugat telah memiliki dan menguasai tanah dan bangunan sejak tahun 1988 maka berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu : “dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata

menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun mengajukan gugatan ke Pengadilan” ;

2. Bahwa pada dalil-dalil pada Posita Gugatan, angka 2 dan 4 SANGAT MENGADA-ADA, Penggugat mendalilkan pada tahun 1981 telah mengikuti suami Penggugat yang pindah bekerja di Departemen Kehutanan di Jakarta



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan sekitar akhir tahun 2018 Penggugat datang ke Sorong dan sangat terkejut jika objek sengketa sudah dialihkan secara sepihak oleh Turut Tergugat kepada Tergugat. FAKTANYA Penggugat TIDAK MENGUASAI FISIK dari tanah dan bangunan, pihak Tergugatlah yang secara hukum dan menguasai fisik dari tanah dan bangunan dengan alas hak yaitu Sertifikat HGB Nomor 1578 tanggal 28 Mei 2008, oleh karena itu Penggugat TELAH 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"*, (berdasarkan 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 Penggugat selama 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasai oleh almarhum Ny. R dan anak-anaknya, hak Penggugat untuk menuntut tanah sengketa telah lewat waktu), oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan tidak dapat diterima ;

C. Eksepsi Salah Menarik Pihak (*Error in Persona*)

Bahwa Penggugat TELAH SALAH MENARIK PIHAK pada Gugatan Penggugat karena berdasarkan dalil-dalil Gugatan Penggugat pada angka 1 dan 2 Penggugat telah menguraikan penjelasan suatu keadaan yang berhubungan dengan nama-nama pihak-pihak yang berkaitan langsung dengan Penggugat yaitu Tuan Arnold Santoso sebagai Direktur PT. Batanta Indah, Sdr. Abdul Madjid dan Steve Ririmase, oleh karena itu jika benar Penggugat merasa dirugikan seharusnya secara hukum Penggugat mengajukan Gugatan kepada nama-nama dimaksud atau setidaknya mengajukan Gugatan wanprestasi kepada Sdr. Arnold Santoso yang telah mengadakan transaksi utang-piutang senilai Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) BUKAN KEPADA TERGUGAT, mengingat adanya ketentuan-ketentuan :

- halaman 10 dari 46 hal. Putusan Nomor 4/PdtG/2019/PT-Sor
- Pasal 1338 KUHPdata Indonesia, *"Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"* ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pasal 1340 KUHPdata Indonesia, “Suatu Perjanjian HANYA BERLAKU antara pihak-pihak yang membuatnya, suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga selain dalam hal yang diatur dalam pasal 1317” ;

Dengan salahnya Penggugat menarik pihak Tergugat dalam Gugatannya mengakibatkan Gugatan Penggugat tanpa dasar hukum yang tepat, Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan tidak dapat diterima ;

D. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak

Bahwa Penggugat telah mendaftarkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Sorong dengan mencantumkan PT. PELNI (Persero) Cabang Sorong selaku Tergugat, dan Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong selaku Turut Tergugat. Bahwa pada posita gugatan angka 1, Penggugat telah mendalilkan adanya hubungan hukum antara Sdr. Abdul Majid selaku penjual dan Tuan Steve Ririmase selaku pembeli, **dengan objek jual beli berupa sebidang tanah berdasarkan Sertifikat HGB Nomor 253/Kampung Baru dengan luas 311 meter persegi**, dengan nilai jual beli sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) dan pada posita Gugatan angka 2, Penggugat telah mendalilkan adanya hubungan hukum antara Tuan Arnold Santoso dengan Penggugat yang telah mengadakan transaksi utang piutang pada tanggal 20 Maret 1981 senilai Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah), dengan jaminan sebidang tanah dan bangunan di atasnya atas nama Sdr. Abdul Madjid yang terletak di jalan Yapen Kampung Baru Sorong, dengan luas 311 meter persegi berdasarkan Surat ukur gambar situasi Nomor 330/1978. Bahwa berdasarkan Posita gugatan Penggugat pada angka 1 dan 2, sudah sepatutnya dan seharusnya Penggugat menjadikan Sdr. Abdul Madjid, dan Tuan Steve Ririmase, dan Tuan Arnold Santoso sebagai pihak Tergugat pada Gugatan Penggugat, berdasarkan beberapa Putusan Mahkamah Agung RI yaitu :

- Nomor 78 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975 kaidah hukumnya yaitu, “Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima”, berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 kaidah hukumnya yaitu, “Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat” ;
- Nomor 546 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985 kaidah hukumnya yaitu, “Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak”. Oleh



karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan tidak dapat diterima ;

E. Eksepsi Salah Mengajukan Obyek Sengketa (*Error in Objecto*)

Bahwa Penggugat TELAH SALAH DAN TIDAK TELITI dalam mengajukan Gugatan kepada Penggugat karena FAKTANYA sebagaimana dalil-dalil Posita Penggugat pada angka 1 dan 2 yang menyebutkan Sdr. Abdul Madjid telah menjual sebidang tanah berdasarkan Sertifikat HGB Nomor 253/Kampung Baru, surat ukur gambar situasi Nomor 330/1978 dengan luas 311 meter persegi kepada Steve Ririmasse sedangkan Tergugat adalah pemegang hak atas tanah yang dapat dibuktikan dengan adanya Sertifikat HGB Nomor HGB Nomor 1578 tanggal 28 Mei 2008, adanya perbedaan Nomor Sertifikat maupun luas lahan maka itu merupakan kesalahan Penggugat dalam mencantumkan Obyek sengketa oleh karena itu sudah seharusnya Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ;

F. Eksepsi Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obscur Libel*) ;

1. Bahwa Gugatan Penggugat disusun dengan tidak teliti yaitu tidak mencantumkan tanggal maupun nomor surat kuasa khusus yang merupakan bukti waktu mulai berlakunya surat kuasa khusus, Gugatan seharusnya disusun secara terperinci, cermat termasuk diantaranya pencantuman identitas kuasa dari Penggugat ;
2. Bahwa Gugatan Penggugat SANGAT TIDAK JELAS, MEMBINGUNGKAN DAN TIDAK KONSISTEN, Penggugat pada posita Gugatan angka 1 mendalilkan hubungan hukum antara Sdr. Abdul Madjid yang telah menjual sebidang tanah berdasarkan Sertifikat HGB Nomor 253/Kampung Baru dengan luas 311 meter persegi, dengan batas-batas :

- sebelah utara berbatasan dengan Jalan Yapen ;
- sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Waigeo ;
- sebelah selatan berbatasan dengan Jalan P. Pam ; dan
- sebelah barat berbatasan dengan Londri MK.

Namun Penggugat pada angka 4 Gugatannya mendalilkan obyek sengketa adalah tanah dan bangunan milik Tergugat dengan Sertifikat HGB Nomor 1578 tanggal 28 Mei 2008 luas 477M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara ;
- sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Yapen ;
- sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Waigeo ; dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- sebelah Barat berbatasan dengan B.778/Kampung Baru.

SANGAT JELAS BERBEDA antara Sertifikat Nomor 253/Kampung Baru luas 311 meter persegi dengan Sertifikat HGB Nomor 1578 luas 477 meter persegi, dengan adanya perbedaan dari nomor Sertifikat HGB juga luasnya maka Gugatan Penggugat sangat tidak konsisten dan telah membuat Gugatan menjadi tidak jelas (*obscur libel*) ;

3. Bahwa pada posita Gugatan angka 2 Penggugat mendalilkan jaminan sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang diberikan oleh Tuan Arnold Santoso kepada Penggugat adalah atas nama Sdr. Abdul Madjid, yang terletak di jalan Yapen Kampung Baru Sorong dengan luas 311 meter persegi berdasarkan Surat Ukur gambar situasi Nomor 330/1978, tetapi berdasarkan posita Gugatan pada angka 1 yang menyebutkan nomor Sertifikat HGB, namun pada posita gugatan angka 2 hanya menyebutkan Nomor Surat Ukur saja, serta Penggugat tidak menguraikan secara rinci letak tanah yang jelas meliputi jalan, desa, kecamatan, kotamadya atau kabupaten, dan provinsi, maka posita Gugatan telah memperlihatkan perbedaan lokasi tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa di dalam Gugatan Penggugat. Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

4. Bahwa antara dalil-dalil Posita dengan Petitum Gugatan Penggugat TERDAPAT PERBEDAAN DAN SANGAT MEMBINGUNGKAN khususnya Petitum-petitum pada angka :

- Angka 2, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan secara hukum kesepakatan utang piutang antara Penggugat dan Tergugat sah menurut hukum, Petitum Penggugat sangat tidak jelas karena tidak didukung oleh Posita (*Fundamentum Petendi*), bertentangan antara Petitum dan posita angka 2 dimana diposita angka 2 disebutkan transaksi Utang-piutang antara Penggugat dengan tuan Arnold Santoso direktur PT. Batanta indah ;
- angka 3, Penggugat meminta menyatakan perbuatan Tergugat, yang telah melakukan proses Sertifikat Hak Milik Nomor 00196, SHM Nomor 00197, SHM Nomor 00198, SHM Nomor 00199 dan SHM Nomor 00195 atas nama pihak lain di atas tanah adat milik Penggugat seluas 50.000 M2 (lima puluh ribu meter persegi) atau 5 Ha dst, Petitum Penggugat ^{halaman 13 dan 46 nar. Putusan Nomor 1/PdtG/2019/PN.Sr} TIDAK DIDURUNG dengan Posita (*Fundamentum Petendi*) sehingga Gugatan menjadi Kabur dan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak jelas karena Tergugat TIDAK ADA HUBUNGAN dengan obyek-obyek dengan alas hak Sertifikat Hak Milik dimaksud oleh Penggugat ;

- Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999 yaitu, *"Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh positem/dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan Nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara posita dengan petitum, tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur sehingga menurut hukum acara perdata, gugatan yang berkwalitas demikian itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima"*. Oleh karena itu sudah sewajarnya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang Mulia ;

5. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat perihal Surat Gugatan Tanah atas Perbuatan Melawan Hukum SANGATLAH KABUR DAN TIDAK JELAS yang mana yang menjadi tujuan pihak yang dinyatakan Melakukan Perbuatan Melawan Hukum, tidak jelas apakah Tergugat yang melakukan Perbuatan melawan hukum ataukah Turut Tergugat yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum, jika pun yang dituju adalah Turut Tergugat maka Turut Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Sertifikat yang termasuk ke dalam Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschikking*) yang bersifat Final, Individual dan konkret yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara jika ada permasalahan hukum atas penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*), hal ini menyebabkan kabur dan tidak jelasnya Gugatan dari Penggugat, oleh karena itu sudah sewajarnya Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang Mulia ;

6. Bahwa Penggugat meminta kepada Majelis Hakim yang Mulia sebagai tercantum pada Petitum angka 6 meminta Ganti Rugi Rp. (.....) (**catatan : titik-titik sesuai dengan yang tercantum pada Petitum Penggugat**), Penggugat TELAH TIDAK TELITI dan memperlihatkan KETIDAKSERIUSAN Penggugat dalam menyusun Gugatan dengan tidak mencantumkan nominal dan terbilang, selain itu Petitum Angka 6 tidak didukung oleh Posita Gugatan Penggugat, tidak ada sama sekali pada Posita Penggugat yang merinci jumlah kerugian-kerugian, dengan TIDAK JELASnya penyusunan Gugatan menyebabkan Gugatan Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), oleh karena itu seharusnya Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 117K/Sip//1971 tanggal 2 Juni 1971 : *"suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya, dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim."*) ;

7. Bahwa Penggugat TELAH TIDAK TEPAT mengajukan Gugatan kepada PT. PELNI (Persero) cabang Sorong, kesalahan mencantumkan cabang Sorong telah menyebabkan Gugatan Kabur dan tidak jelas maksud dan tujuan Penggugat mengajukan Gugatan apakah kepada Kantor Cabang atau kepada Badan Hukum yang diwakili oleh Direksi dari kantor pusat, PT. PELNI (Persero) adalah badan hukum yang diatur oleh Undang-Undang RI Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas dan Undang-Undang RI Nomor 19 Tahun 2003 Tentang Badan Usaha Milik Negara, Tergugat adalah Badan Usaha Milik Negara yang berbentuk Perusahaan Persero sebagaimana diatur pada Pasal 1 angka 1 Undang-Undang RI Nomor 19 Tahun 2003 Tentang BUMN yaitu Badan Usaha Milik Negara adalah : *"Badan Usaha yang sebagian besar modalnya dimiliki oleh Negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari Kekayaan Negara yang dipisah"* dan perihal aset Badan Usaha Milik Negara diatur oleh Undang-Undang RI Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara, oleh karena itu Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada PT. PELNI (Persero) cabang Sorong adalah tidak tepat, yang berwenang mewakili adalah Direksi Badan Usaha Milik Negara sebagaimana tercantum pada Pasal 15 sampai dengan Pasal 25 Undang-Undang RI Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara (BUMN), yang berwenang mewakili badan hukum adalah Direksi Perseroan bukan kepala cabang oleh karena itu semua gugatan yang ditujukan kepada badan hukum harus ditujukan ke kantor pusat, akibat dari ketidakjelasan pencantuman Tergugat menyebabkan Gugatan menjadi tidak jelas dan untuk menghindari adanya kesalahpahaman atas putusan berdasarkan petitum Gugatan, oleh karena itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk dapat menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

II. DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pokok perkara ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil Eksepsi tersebut di atas. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya adalah tidak benar, mengada-ada dan memutarbalikkan fakta-fakta yang sebenarnya terjadi, oleh karena itu Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat di dalam pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil posita (*fundamentum petendi*) angka 1 Gugatan Penggugat, karena Tergugat tidak kenal dan tidak ada hubungan hukum dengan Sdr. Abdul Madjid dan tidak mengetahui kepemilikan Sdr. Abdul Madjid atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat HGB Nomor 253/Kampung Baru dengan luas 311 meter persegi dengan batas-batas :

- sebelah utara berbatasan dengan Jalan Yapen ;
- sebelah timur berbatasan dengan Jalan Waigeo ;
- sebelah selatan berbatasan dengan Jalan P. Pam ; dan
- sebelah barat berbatasan dengan Londri MK

Penggugat mendalilkan adanya hubungan hukum jual beli antara Sdr. Abdul Madjid dengan Tuan Steve Ririmase dengan objek jual beli berupa sebidang tanah berdasarkan Sertifikat HGB Nomor 253/Kampung Baru dengan luas 311 meter persegi, SECARA JELAS dalil ini tidak ada hubungannya dengan Tergugat, yang didalilkan oleh Penggugat adalah Sertifikat HGB Nomor 253/Kampung Baru luas 311 meter persegi atas nama Abdul Madjid sedangkan yang dijadikan obyek sengketa adalah HGB Nomor 1578 tanggal 28 Mei 2008 luas 477 M2 atas nama Tergugat, Penggugat tidak menjelaskan keterkaitan antara hak atas tanah berdasarkan Sertifikat HGB Nomor 253/Kampung Baru atas nama Abdul Madjid dengan hak atas tanah berdasarkan Sertifikat HGB 1578 atas nama Tergugat, KARENA FAKTA HUKUMnya tidak ada keterkaitan antara hak-hak atas tanah berdasarkan Sertifikat-Sertifikat tersebut, Sertifikat HGB Nomor 1578 tanggal 28 Mei 2008 atas nama Tergugat adalah ex Sertifikat HGB 890 tanggal 17 Oktober 1988 atas nama Tergugat, BUKAN SERTIFIKAT HGB Nomor 253/kampung baru dengan luas 311 meter persegi yang didalilkan oleh Penggugat pada angka 1 posita Gugatan ini, oleh karena tidak ada hubungan antara Penggugat dan Tergugat menjadikan Gugatan tidak sesuai antara alas hak yang diajukan dengan dalil Gugatan Penggugat, karena adanya perbedaan obyek sengketa pada Gugatan Penggugat, oleh karena itu sudah seharusnya Gugatan ditolak oleh Majelis Hakim yang Mulia ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Penggugat **MENOLAK DENGAN TEGAS** atas dalil posita (*fundamentum petendi*) pada angka 2 dan 3 Gugatan Penggugat. Penggugat **TIDAK ADA HUBUNGAN SAMA SEKALI** dengan Tergugat, dalil-dalil yang dicantumkan oleh Tergugat adalah nama-nama yang tidak dikenal, **TIDAK ADA** hubungan dengan Tergugat selaku Badan hukum, jikapun ada nama-nama tersebut maka bertindak untuk dan atas nama diri sendiri/pribadi dan **BUKAN MEWAKILI** Tergugat, Penggugat mendalilkan adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tuan Arnold Santoso yaitu transaksi utang piutang pada tanggal 20 Maret 1981 dengan jaminan sebidang tanah dan bangunan di atasnya atas nama Sdr. Abdul Madjid, Tergugat menolak dalil-dalil Penggugat pada angka 2 karena **SANGAT DIRAGUKAN KEBENARANNYA**, mengingat tidak diadakannya tuan Arnold Santoso dan Tuan Steve Ririmasse pada Gugatan Penggugat, **APABILA BENAR DALIL-DALIL** Penggugat maka seharusnya Penggugat mendaftarkan transaksi utang-piutang **YANG BUKAN DENGAN PIHAK TERGUGAT** kepada Instansi yang berwenang sebagaimana diatur pada Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 (LN 1961-28) tentang Pendaftaran Tanah Bagian II tentang Pendaftaran Pemindahan Hak, Pemberian Hak Baru, Penggadaian Hak, Pemberian Hak Tanggungan dan Pewarisan Huruf A Kewajiban-kewajiban yang bersangkutan dengan Pendaftaran yaitu pada Pasal 19, "setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam peraturan pemerintah ini disebut : Pejabat). Akta tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria".
- Dengan Tidak terdaftarnya pada instansi yang berwenang menyebabkan utang-piutang hanya mengikat para pihak dan tidak boleh merugikan pihak ketiga, bahwa dengan tidak diadakannya nama-nama yang tercantum pada Posita Gugatan angka 1 dan 2 Gugatan Penggugat menyebabkan ketidakadilan dan tidak memenuhi asas-asas pembuktian sesuai dengan RBg maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat ;
4. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat angka 4 karena fakta-faktq hukum hukum bantahan dari Tergugat adalah :
- obyek sengketa yang diajukan pada Gugatan Penggugat **BUKAN MILIK** Penggugat tetapi milik Tergugat berdasarkan **akta** dan **tanah** dengan bukti Sertifikat HGB Nomor 1578 tanggal 28 Mei 2008, Tergugat sebagai pemegang hak atas tanah yang sah sejak tahun 1988 sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya Sertifikat HGB Nomor 890 tanggal 17 Oktober 1988 dengan jangka waktu sampai dengan tahun 2008 yang kemudian Pemohon mengajukan perpanjangan dan/atau pembaharuan hak guna bangunan, atas permohonan Tergugat telah terbit Sertifikat HGB Nomor 1578 tanggal 28 Mei 2008 dengan jangka waktu sampai dengan tahun 2028 ;

- Bahwa hak atas tanah milik Tergugat berdasarkan HGB Nomor 1578 tanggal 28 Mei 2008 termasuk KEKAYAAN NEGARA yang dikelola oleh Tergugat selaku Badan Usaha Milik Negara, yang diatur bukan saja oleh peraturan internal Tergugat tetapi juga diatur oleh Kementerian Badan Usaha Milik Negara, Tergugat telah memasang Papan Pengumuman merupakan pelaksanaan dari adanya peraturan-peraturan Kementerian Badan Usaha Milik Negara, sebagaimana adanya peraturan-peraturan :

- 1) Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 Tentang Badan Usaha Milik Negara ;
- 2) Surat Edaran Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor SE-09/MBU/2009 Tanggal 25 Mei 2009 Tentang Penertiban Aset Tanah dan Bangunan ;
- 3) Surat Edaran Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor SE-03/MBU/2009 Tanggal 23 Februari 2009 Tentang Pengurusan dan Pengamanan Aset.

Berdasarkan dalil-dalil bantahan pada Jawaban Tergugat telah menunjukkan bahwa Penggugat cenderung mengada-ada tanpa didukung dasar maupun fakta hukum yang jelas dan kuat, oleh karena itu Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak dalil-dalil Penggugat ;

5. Bahwa Tergugat menolak posita Gugatan angka 5,6,7,8,9 dan 10. Bahwa tanah yang Penggugat dalilkan sebagai objek sengketa BUKAN MILIK Penggugat dapat dilihat pada Gugatan Penggugat angka 1,2 dan 3 yaitu Penggugat mendalilkan Sdr. Abdul Madjid sebagai pemilik hak atas atas berdasarkan Sertifikat HGB Nomor 253/Kampung Baru dengan luas 311 meter persegi, tidak ada dasar hukum yang mendukung dalil Penggugat bahwa Penggugat berhak atas tanah dan bangunan MILIK TERGUGAT berdasarkan Sertifikat HGB Nomor 1578 tanggal 28 Oktober 2008, Tergugat sebagai perusahaan Badan Usaha Milik Negara telah mengajukan permohonan untuk memperoleh hak atas tanah sesuai dengan prosedur yang berlaku. Bahwa Turut Tergugat telah melaksanakan prosedur yang berlaku di dalam menerbitkan Sertifikat HGB Nomor 1578 tanggal 28 Oktober 2008 vide Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Juncto Peraturan Pemerintah

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 10 Tahun 1961 (LN 1961-28) Tentang Pendaftaran Tanah yang telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan perundang-undang lainnya di bidang pertanahan yang berlaku di Indonesia, mengingat telah sesuainya permohonan yang diajukan oleh Tergugat yang beritikad baik maka TIDAKLAH DAPAT DIKATAKAN Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum oleh karena itu dalil-dalil Penggugat telah terbantahkan, hak atas tanah milik Tergugat berdasarkan Sertifikat HGB Nomor 1578 tanggal 28 Oktober 2008 tetap memiliki kekuatan hukum, negara telah melindungi Tergugat sebagai pemilik dan pemegang hak yang sah dan beritikad baik berdasarkan Sertifikat HGB Nomor 1578 yang merupakan perpanjangan dan/atau pembaharuan atas Sertifikat HGG Nomor 890, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak Gugatan Penggugat ;

6. Bahwa Tergugat MENOLAK DENGAN TEGAS posita gugatan angka 11, mengingat dalil-dalil Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menetapkan uang paksa kepada Tergugat tidak didukung dengan dasar dan fakta hukum yang tepat, Penggugat mendalilkan untuk menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*), namun pada petitum Gugatan angka 6, Penggugat menuntut agar Tergugat dihukum membayar uang ganti rugi, atas Gugatan dimana Petitumnya meminta ganti rugi TIDAK DAPAT DITERAPKAN perihal uang paksa (*dwangsom*), berdasarkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- Pasal 606a RV (*Reglement op de Rechtsvordering*) : *"Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa"* ;

Oleh karena itu, Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

7. Bahwa Tergugat MENOLAK DENGAN TEGAS atas dalil posita Gugatan angka 12. Dalil Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah dan bangunan milik Tergugat berdasarkan Sertifikat HGB Nomor 1578 tanggal 28 Mei 2008 yang dijadikan objek sengketa obyek sengketa pada Gugatan Penggugat. Bahwa TIDAK ADA URGENSI DAN KEPENTINGAN bagi Penggugat untuk meminta Sita Jaminan kepada Majelis Hakim mengingat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat adalah Badan Usaha Milik Negara yang tunduk pada ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 Tentang Badan Usaha Milik Negara yang sebagian besar saham Tergugat dimiliki oleh Negara Republik Indonesia ;
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, pada pasal 50 huruf d yaitu mengatur *"Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah"*.

Gugatan Penggugat perihal permintaan Sita Jaminan tidak ada dasar hukumnya mengingat TIDAK ADANYA hubungan hukum utang-piutang antara Penggugat dan Tergugat, adanya perbedaan antara tanah dan bangunan yang diuraikan pada Gugatan Penggugat angka 1 dan 2 dengan obyek sengketa, juga tidak ada kekuatiran bahwa Tergugat akan mengalihkan HAK MILIK TERGUGAT :

- vide 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"* ;
- vide 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"* ;
- Vide 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"* ;

Oleh Karena itu maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

Halaman 20 dari 46 hal. Putusan Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Tergugat menolak posita gugatan angka 13 dan 14. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil, pada angka 3 tercantum sebagai berikut, "*Sehubungan dengan itu, Mahkamah Agung memerintahkan kepada Para Ketua Pengadilan Negeri dan Ketua Pengadilan Agama serta Para Hakim Pengadilan Negeri dan Pengadilan Agama untuk mempertimbangkan, memperhatikan dan mentaati dengan sungguh-sungguh syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan tuntutan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Vooraad) dan Putusan Provisionil, dalil-dalil Penggugat pada Gugatan Penggugat TIDAK MEMENUHI SYARAT-SYARAT YANG TELAH DITENTUKAN oleh Pasal-pasal :*

- 180 ayat (1) Reglemen Indonesia Yang di Perbaharui (HIR) ;
- Pasal 191 ayat (1) Reglemen Hukum Acara Untuk Luar Jawa – Madura (RBg) serta Pasal 332 RV".

Maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat seluruhnya ;

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

DALAM PROVISI

1. Menolak Posita dan Petitum Gugatan Penggugat mengenai provisi untuk seluruhnya ;
2. Menolak Posita dan Petitum Gugatan Penggugat mengenai sita jaminan (*conservatoir beslag*) untuk seluruhnya ;

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

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

Demikian Jawaban yang Kami ajukan, atas perkenan dari Majelis Hakim untuk mengabulkan, Kami ucapkan terima kasih ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban tertanggal 21 Februari 2019 pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Tentang Gugatan Telah Lewat Waktu (Daluarsa)

Sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat 2 (Dua) bahwa **“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut”** ;

Sebagaimana fakta yang ada bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan milik PT. PELNI (Persero) Cabang Sorong dengan Nomor Hak HGB.01578/Kampung Baru tanggal 28 Mei 2008 luas 477 M2 Ex. HGB.00890/ Kampung Baru An. PT. Pelayaran Nasional Indonesia ;

Berdasarkan fakta diatas, objek sengketa telah memiliki sertifikat sekurang-kurangnya 31 (Tigapuluh satu) Tahun.

2. Bahwa gugatan Penggugat Kabur atau Tidak Jelas karena sertifikat (Objek In Casu) yang disengketakan adalah HGB 253/ Kampung baru dengan Luas 311M2 sedangkan Tanah Milik PT. PELNI (Persero) Cabang Sorong adalah HGB.0 1578/ Kampung Baru yang berasal dari HGB.00890/ Kampung Baru dengan luas objek sertifikat 477 M2;

3. Bahwa gugatan Penggugat yang menempatkan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini adalah kabur (Error In Subjecto), karena inti dalam pokok perkara dalam surat gugatan dari pihak Penggugat adalah masalah transaksi Utang Piutang antara Sdr. Abdul Madjid dan Sdr. Arnold Santoso sebagai Direktur PT. Batanta Indah dengan Penggugat tidak ada hubungan dengan tugas pokok dari Turut Tergugat sebagaimana Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional.

4. Tentang Kompetensi Absolut

Eksepsi Kompetensi Absolut, bahwa menyangkut kewenangan Badan Peradilan apa untuk memeriksa, mengadili dan memutus suatu perkara sebagaimana diketahui berdasarkan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman dikenal 4 (empat) lingkungan peradilan, yakni :

halaman 22 dari 46 hal. Putusan
Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Son

a. Peradilan Umum ;

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kompetensi Absolut dari Peradilan Umum adalah memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara Pidana yang dilakukan oleh orang-orang sipil dan perkara Perdata, kecuali suatu peraturan perundang-undangan menentukan lain ;

b. Peradilan Agama ;

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

c. Peradilan Militer ;

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

d. Peradilan Tata Usaha Negara ;

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

Bahwa berdasarkan dalil dan alasan Turut Tergugat sebagaimana diuraikan di atas maka Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menerima Eksepsi Turut Tergugat sebagai Eksepsi Gugatan telah lewat waktu (Daluwarsa) maka tanpa memperlihatkan dalil-dalil dalam pokok perkara, kepada Majelis Hakim dimohon untuk dapat menolak gugatan Penggugat.

I. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat Nomor 3 (Tiga) kabur dan tidak jelas karena batas-batas objek sengketa adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Adat Keret Osok Klabilim;
- Sebelah Timur berbatasan dengan L. U. Kores Kambu;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Ex. Petromer Trend;
- Sebelah Barat berbatasan dengan L. U. JON ;

Yang telah diterbitkan setifikat Hak Milik Nomor 00196, 00197, 00198, 00199 dan 00195 ;

2. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat nomor 4 (Empat) dan 5 (Lima) karena Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Sorong merupakan suatu proses administrasi yang telah lengkap persyaratannya dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengurusan sertifikat yang terdapat dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 7 Tahun 1997 Tentang Panitia Pemeriksa Tanah ;

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

Dalam Eksepsi,

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat sebagai Eksepsi yang benar dan beralasan hukum;
2. Menerima Eksepsi Turut Tergugat secara Keseluruhan;
3. Menolak gugatan Penggugat dengan menghentikan pemeriksaan perkara ini sebelum masuk pada pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan dalil-dalil gugatan Penggugat kabur dan Tidak Beralasan Hukum;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;
3. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini menjadi beban tanggung jawab Penggugat ;

Atau apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (et eaquo et bono) ;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya pada persidangan tanggal 6 Maret 2019 ;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing telah pula menyampaikan Duplik pada persidangan tanggal 12 Maret 2019 dan untuk mempersingkat uraian Putusan ini, maka jawab jinawab para pihak yang termuat dalam berita acara sidang, dianggap termuat dalam uraian putusan ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil Gugatannya Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti surat berupa sebagai berikut :

halaman 24 dari 46 hal. Putusan
Nomor 1/Pdt.G/2019/PN.Sol



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 253/Kampung Baru atas nama Abdul Madjid, tanggal 21 Desember 1978 Gambar Situasi Nomor 330/1978, kemudian diberi tanda (P-1) ;
2. Foto Copy Kwitansi pinjaman dengan dengan bork/jamin 1 (satu) Cek Bank Ekonomi Cabang Sorong No. 417261 sebesar Rp. 4.000.000,- dan 1 (satu) Sertifikat Tanah Hak Guna Bangunan Kabupaten Sorong No. 4318648 atas nama Abdul Madjid tertanggal 20 Maret 1981, kemudian diberi tanda (P-2) ;
3. Foto Copy Surat Ijin Mendirikan Bangunan oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Sorong dengan Nomor Kode 11/BG/DPUDS/1975, kemudian diberi tanda (P-3) ;
4. Foto Tanah dan Bangunan Objek sengketa berdasarkan sertifikat HGB No. 253/Kampung Baru dengan luas tanah + 311 M2, kemudian diberi tanda (P-4) ;

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat setelah dicocokkan dengan aslinya dan telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti P-3 dan P-4 berupa foto copy dari foto copy. Seluruh bukti tersebut telah diberi meterai yang cukup, maka sah dan diterima sebagai bukti ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Penggugat, telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Saksi SINTONG NAPITUPULU

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena bertemu di tempat arisan pertemuan keluarga yang di adakan setiap sebulan sekali dan sejak Penggugat pindah ke Jakarta saksi sudah tidak tahu lagi ;
- Bahwa saksi tidak kenal siapa Abdul Madjid dan Arnold Santoso, sedangkan Steve Ririmassesaksi, dahulu adalah Kepala Pelni Sorong ;
- Bahwa saksi megetahui kalau tanah objek sengketa tersebut dijamin hutang kepada Penggugat, karena pada saat pertemuan di rumah sebelahnya Penggugat, Penggugat menunjukkan kepada saksi, dengan berkata : "Rumah itu dijamin hutang ke saya", tetapi saksi tidak tahu siapa pemilik tanah dan rumah yang dijamin tersebut dan Penggugat juga tidak menceritakan nama pemiliknya ;
- Bahwa saksi tidak tahu persis luas tanahnya, saksi hanya mengetahui perkiraan kaplingan disekitar itu ukurannya kisaran 300 M2 ;
- Bahwa Bukti P-4 berupa gambarnya tanah dan bangunan yang sama pada saat Penggugat menunjukkan kepada saksi dan pada saat itu belum ada papan nama seperti dalam foto yang diperlihatkan kepada saksi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, Penggugat pada saat berada di Sorong bekerja di Puskesmas Remu dan juga buka praktek sebagai Dokter Gigi ;
- Bahwa pada saat Penggugat cerita tentang dijamin rumah dan tanah itu pada saat pelaksanaan Arisan keluarga dilaksanakan di sebelah tanah objek sengketa tersebut, yaitu seingat saksi pada tahun 1981 sewaktu tanah dan rumah di atasnya tersebut dijamin kepada Penggugat ;
- Bahwa pada tahun 1981 saksi melihat sudah ada bangunannya, kemudian Penggugat pindah dari Sorong sejak tahun 1983 ;
- Bahwa saksi terakhir melihat rumah itu, tanggalnya saksi tidak ingat pada bulan Oktober Tahun 2018 ;
- Bahwa dasarnya saksi bisa mengetahui luas tanah tersebut karena jaman dahulu banyak tanah-tanah kosong di kota dulu itu dikapling-kapling biasanya ukurannya sama dengan di sebelahnya setahu saksi di daerah itu kisaran kaplingnya sekitar 300 M2 an ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang sama, berupa sebagai berikut :

1. Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 890 tertanggal 17 Oktober 1988, atas nama pemegang hak PT. Pelayaran Nasional Indonesia berdasarkan akta jual beli 593.5/266/1988 tanggal 29 Oktober 1988, kemudian diberi tanda (T-1) ;
2. Foto copy Akta Jual Beli Nomor 593.5/266/1988 tanggal 29 Oktober 1988, yang dibuat dihadapan Drs. A.M. Mustamin Camat, Kepala Wilayah Kecamatan Sorong, bertindak sebagai pejabat pembuat akta tanah untuk wilayah Kecamatan Sorong, kemudian diberi tanda (T-1) ;
3. Foto copy Permohonan Untuk Mendapatkan Idzin Pemindahan Hak Menurut Peraturan Menteri Agraria No. 14 Tahun 1961, tertanggal 29 Oktober 1988, keudian diberi tanda (T-3) ;
4. Foto copy Surat Pernyataan Tanah-Tanah Yang Dipunyai Pemohon (Pasal 2 P.M.D.N. S.K. 59/D.D.A./1970), tertanggal 29 Oktober 1988. Kemudian diberi tanda (T-4) ;
5. Foto copy Surat Keterangan dari Lurah/Kepala Desa Kampung Baru No. 593.5/266/1988 tertanggal 29 Oktober 1988, kemudian diberi tanda (T-5) ;
6. Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1578 tertanggal 23 Mei 2008, atas nama pemegang hak PT. Pelayaran Nasional Indonesia (Persero) Berkedudukan di Jakarta, kemudian diberi tanda (T-6) ;

halaman 26 dari 46 hal. Putusan
Nomor 1/Put.S/2019/PN.Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Foto copy Surat Pernyataan Menempati Rumah Dinas tertanggal 6 Nopember 2012 atas nama NORBERTUS OHOLIULIN jabatan Bagian Operasional UPK PT. Pelni (persero) cabang Sorong, kemudian diberi tanda (T-7) ;
8. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan **Tahun 2016**, NOP : 82.13.030.001.003-0134.0, atas nama Tergugat, tertanggal 11 Desember 2015, kemudian diberi tanda (T-8A) ;
9. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB **Tahun 2016**, nama wajib pajak atas nama Tergugat, Nomor SPPT (NOP) 82.13.030.001.003.0134.0, kemudian diberi tanda (T-8B) ;
10. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2017, NOP : 82.13.030.001.003-0134.0, atas nama Tergugat, tertanggal 2 Februari 2017, kemudian diberi tanda (T-9A) ;
11. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB Tahun 2017, nama wajib pajak atas nama Tergugat, Nomor SPPT (NOP) 82.13.030.001.003.0134.0, kemudian diberi tanda (T-9B) ;
12. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2018, NOP : 82.13.030.001.003-0134.0, atas nama Tergugat, tertanggal 17 Januari 2018, kemudian diberi tanda (T-10A) ;
13. Foto copy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) pembayaran PBB Tahun 2018, nama wajib pajak atas nama Tergugat, Nomor SPPT (NOP) 82.13.030.001.003.0134.0, kemudian diberi tanda (T-10B) ;
14. Foto copy Surat dari PT. PLN (PERSERO) Nomor 42310/190315/8525 perihal Jawaban persetujuan Perubahan Nama tertanggal 18 Maret 2019, kepada PT. PELNI (persero) cabang Sorong, kemudian diberi tanda (T-11) ;
15. Foto copy Surat tertanggal 26 Juni 2008 Nomor 300/374/2008 perihal Perpanjangan Sertipikat Tanah, dari Kantor Pertanahan Kota Sorong kepada Kepala Cabang PT. Pelni Sorong, kemudian diberi tanda (T-12) ;
16. Foto copy Surat bulan Agustus 2008 Nomor 200/474/2008 perihal Perpanjangan Sertipikat Tanah, dari Kantor Pertanahan Kota Sorong kepada Kepala Cabang PT. Pelni Sorong, kemudian diberi tanda (T-12) ;
17. Foto copy Perpanjangan Sertifikat tanah ^{halaman 27 dari 46 hal. Putusan Nomor 2004/74/2009/PN.Sng} tertanggal Agustus 2008, kemudian diberi tanda (T-13) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Foto copy Print Out bukti pembelian pulsa PLN untuk rumah Dinas di jalan Yapen/jl. Waigeo, kemudian diberi tanda (T-14) ;
19. Foto Copy Buku Tanah Nomor 890/1988 Desa Kampung Baru, kemudian diberi tanda (T-15) ;
20. Foto Copy Nota Dinas No. 09.20/04/ND/044/2018 tanggal 20 September 2018 dari PJS Vice President Pengelolaan Aset kepada Kepala Cabang PT. PELNI (PERSERO) Sorong Perihal : Pemasangan Plang/Labelling Kepemilikan Aset PT. PELNI (PERSERO) Sorong, kemudian diberi tanda (T-16A) ;
21. Foto Copy LABEL ASET yaitu panduan untuk memasang plang nama di rumah dinas jalan Yapen (label asset ini merupakan LAMPIRAN : Nota Dinas No. 09.20/04/ND/044/2018 tanggal 20 September 2018, kemudian diberi tanda (T-16B) ;
22. Foto Copy Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong No. 320.2/14/2008 22 Mei 2008 Tentang **Perpanjangan Hak Guna Bangunan atas nama PT. PELAYARAN NASIONAL Indonesia (PERSERO)** atas tanah di kelurahan Kampung Baru, kemudian diberi tanda (T-17) ;
23. Foto Copy Surat Kuasa Khusus No. TH. 91/SK/VIII/2006 tertanggal 01 Agustus 2001, Surat Kuasa Khusus ini termasuk untuk memperpanjang Hak Guna bangunan No. 890 di Jalan Yapen. kemudian diberi tanda (T-18) ;
24. Foto Copy Akta Pernyataan Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara selaku Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (PERSERO) PT. Pelayaran Nasional Indonesia No. 1 Tanggal 06 Agustus 2018 yang dibuat oleh Notaris Ida Adiningsih, S.H. Notaris di Jakarta, kemudian diberi tanda (T-19) ;
25. Foto Copy Surat Edaran Menteri Badan Usaha Milik Negara No : SE-03/MBU/2009 Tanggal 23 Februari 2009 ditujukan kepada Direksi Badan Usaha Milik Negara yang mengatur pengamanan asset BUMN, kemudian diberi tanda (T-20) ;
26. Foto Copy Surat Edaran Menteri Badan Usaha Milik Negara No : SE-09/MBU/2009 Tanggal 25 Mei 2009 ditujukan kepada Direksi Badan Usaha Milik Negara. kemudian diberi tanda (T-21) ;

halaman 28 dari 46 hal. Putusan
Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Son

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

27. Foto Copy Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara No. : PER-13/MBU/09/2014 Tentang Pedoman Pendayagunaan Aset Tetap Badan Usaha Milik Negara, kemudian diberi tanda (T-22) ;
28. Foto Copy Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara No. PER-03/MBU/02/2015 Tentang Persyaratan Tata Cara Pengangkatan, dan Pemberhentian Anggota Direksi Badan Usaha Milik Negara, kemudian diberi tanda (T-23) ;

Menimbang, bahwa semua surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya yang sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-1, T-7, T-12, T-13, T-17 dan T-18 berupa foto copy dari copy. Seluruh bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, maka memenuhi syarat dan dapat diterima sebagai bukti ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Tergugat telah mengajukan saksi-saksi sebanyak 3 (tiga) orang yang telah memberikan keterangan di bawah sumpah/ janji yang pada pokoknya sebagai berikut :

Saksi I. HASAN

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan diminta Tergugat untuk memberikan keterangan yang berkaitan dengan permasalahan tanah Objek sengketa, karena saksi selaku Ketua Rukun Tetangga selama 10 (sepuluh) tahun sejak tahun 2009 sampai dengan tahun 2019 yang mengetahui keadaan di lingkungan RT tersebut ;
- Bahwa saksi bertempat tinggal di wilayah RukunTetangga tempat tanah dan bangunan Tergugat sejak tahun 1992, karena saksi menikah pada tahun 1992 ;
- Bahwa saksi bertugas mengantarkan surat tagihan Pajak Bumi dan Bangunan, salah satunya kepada bangunan yang terletak di Jalan Yapen/ Jalan Waigeo dan yang sering menerima surat tagihan Pajak Bumi dan Bangunan adalah saudara Wiwin dan Natsir adalah keluarga yang tinggal ditempat objek sengketa tersebut, setahu saksi mereka anaknya Kepala Peln Sorong ;
- Bahwa akibat pemekaran wilayah, yaitu wilayah Kelurahan Kampung Baru berubah menjadi Kelurahan Klassur dan juga ada perubahan alamat ;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang bertempat tinggal pada tanah dan bangunan yang menjadi sengketa adalah orang-orang Tergugat dan tidak pernah ada permasalahan ;
- Bahwa saksi tidak mengenal Arnold Santoso, Abdul Madjid, dan Steve Ririmasse ;
- Bahwa saksi mengetahui di lokasi tanah dan bangunan yang disengketakan ada papan nama yang tercantum bahwa lokasi tersebut adalah milikTergugat, yang menghadap ke Jalan Waigeo kurang lebih sudah ada selama 4(empat)

halaman 29 dari 46 hal. Putusan

Angka 1/Ry.02/1991/Ket.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun sampai dengan 5 (lima) tahun. Papan nama yang menghadap ke Jalan Yapen sudah ada sekitar 1 (satu) tahun ;

- Bahwa saksi tinggal tidak jauh dari lokasi tanah dan bangunan sengketa dan saksi sering melewatinya, karena memang 1 (satu) wilayah Rukun Tetangga ;
- Bahwa setahu saksi sejak dulu memang sudah ada bangunan di atas tanah tersebut dan setahu saksi adalah milik PT. Pelni Sorong ;
- Bahwa saksi tidak tahu, kalau tanah dan bangunan tersebut yang sekarang menjadi objek sengketa itu pernah di dijaminkan kepada Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang pasang papan nama di atas tanah tersebut dan melihat ada 2 (dua) papan nama terpasang, dimana papan yang lama sekitar 4 (empat) tahun lalu dan papan nama yang baru sekitar 1 (satu) tahun lalu dipasang ;
- Bahwa setahu saksi yang tinggal di tempat tersebut adalah pegawai PT. Pelni dan sampai sekarang yang tinggal adalah anak dan menantunya Pejabat PT. Pelni ;
- Bahwa akibat pemekaran di tempat tanah sengketa tersebut dahulu Kelurahan Kampung Baru, sekarang menjadi Kelurahan Klasuur ;

Saksi II. SUPRIYADI

- Bahwa setahu saksi mengetahui tanah dan rumah sengketa karena saksi pensiunan dari PT. Pelni Sorong yang menjadi pegawai PT. Pelni Sorong sejak tahun 1981 ;
- Bahwa setahu saksi tanah dan bangunan yang menjadi sengketa tersebut milik perusahaan PT. Pelni Sorong dan merupakan aset PT. Pelni dan ditempati Pejabat Pelni sejak tahun 1986 yang saat itu ditempati oleh Manager PT. Pelni ;
- Bahwa setahu saksi selain Pejabat PT. Pelni tidak boleh menempati tempat tersebut dan yang menempati sekarang adalah anaknya Pejabat PT. Pelni yang sudah pensiun ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan seorang bernama Arnol Santoso dan Penggugat ;
- Bahwa foto Bukti P-4 adalah aset PT. Pelni ;
- Bahwa diantara nama Drg. Adelina Napitupulu sebagai Penggugat, Arnold Santoso dan Abdul Madjid. Saksi mengenal Steve Ririmasse, yang menjabat sebagai manajer operasional dan Muhaji Rengur sebagai asisten manajer ;
- Bahwa setahu saksi yang menjabat Kepala Pelni pada saat saksi magang tahun 1981 adalah Bapak Sularso ;
- Bahwa pada saat saksi masih bekerja, belum ada papan nama di rumah sengketa tersebut ;

halaman 30 dari 46 hal. Putusan

№ 01/Pdt.G/2019/PN.Sr

Saksi III. AQUANTO TAKIM

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja di PT. Pelni Honor sejak tahun 1989 dan pensiun sejak tahun 2016 ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat Drg. Adelina Napitupulu, Arnol Santoso dan Abdul Madjid ;
- Bahwa yang pernah tinggal di tempat objek sengketa selama saksi bekerja di PT. Pelni Sorong adalah karyawan PT. Pelni dan saksi sering datang di tempat Objek sengketa tersebut, untuk silaturahmi kepada pejabat PT. Pelni yang bertempat tinggal di Jalan Yapen/Jalan Waigeo ;
- Bahwa tempat objek sengketa adalah seperti dalam gambar bukti surat P-4 dan pada waktu itu saksi sering datang di tempat Pak Muhajir Rengur karena pada saat itu sebagai atasan saksi ;
- Bahwa selain Bapak Muhajir Rengur yang menempati tempat tersebut adalah Bapak Djayadi Nur yang menjabat sebagai Kepala Oprasional Pada PT. Pelni dan sekarang sudah pensiun ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Aset PT. Pelni, karena pada saat itu menjabat sebagai Petugas Lapangan ;
- Bahwa yang menempati rumah tersebut anaknya Bapak Djayadi Nur bernama WIWIN ;
- Bahwa rumah yang sekarang menjadi objek sengketa tersebut termasuk Aset Perusahaan PT. Pelni, karena yang menempati tempat tersebut selalu ditempati oleh Pejabat Perusahaan PT. Pelni ;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah dan bangun yang sekarang menjadi Objek Sengketa tersebut ;
- Bahwa bapak Supriadi Dasuki yang duluan bekerja pada Tergugat dari pada saksi ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah dan bangunan yang sekarang menjadi sengketa tersebut sebelum tahun 1989 dan saksi hanya mengetahui bahwa tanah dan bangunan adalah milik Tergugat ;
- Bahwa saksi mengenal Wiwin dan Natsir yang bertempat tinggal pada tanah dan bangunan milik Tergugat, karena tanah dan bangunan milik Tergugat ditempati oleh Bapak Jayadi Nur yang menjabat sebagai kepala operasional Tergugat di wilayah Sorong dan Wiwin serta Natsir adalah anak kandung dari Bapak Jayadi Nur ;
- Bahwa saksi mengenal Wiwin dan Natsir yang bertempat tinggal pada tanah dan bangunan milik Tergugat, karena tanah dan bangunan milik Tergugat ditempati oleh Bapak Jayadi Nur yang menjabat sebagai Kepala Operasional Tergugat di wilayah Sorong dan Wiwin serta Natsir adalah anak kandung dari Bapak Jayadi Nur ;

halaman 31 dari 46 hal. Putusan
No. 2019/PK/GJ/1000

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai asal-usul dari tanah dan bangunan milik Tergugat. Saksi tidak memperhatikan bahwa tanah dan bangunan milik Tergugat ada papan nama, namun Saksi mengetahui bahwa aset Tergugat di wilayah Sorong yang lain terdapat papan nama ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat yang sama, berupa sebagai berikut :

1. Foto Copy Buku Tanah, Nomor 890/1988 Desa Kampung Baru, kemudian diberi tanda (TT-1) ;
2. Foto Copy Permohonan Saudara Steve Ririmase, kemudian diberi tanda (TT-2) ;
3. Foto Copy Surat Kuasa, kemudian diberi tanda (TT-3) ;
4. Foto Copy Risalah pemeriksaan tanah, kemudian diberi tanda (TT-4) ;
5. Foto Copy SK Gubernur No.AGR.075/HGB/1988 tentang Pemberian Hak Atas Tanah, kemudian diberi tanda (TT-5) ;
6. Foto Copy Surat ukur sementara, kemudian diberi tanda (TT-6) ;
7. Foto Copy Peta Petunjuk Lokasi, kemudian diberi tanda (TT-7);
8. Foto Copy Akta Jual Beli, kemudian diberi tanda (TT-8) ;
9. Foto Copy Gambar ukur, kemudian diberi tanda (TT-9) ;
10. Foto Copy Buku Tanah nomor : 243/2008 kelurahan kampung Baru, kemudian diberi tanda (TT-10) ;
11. Foto Copy Warkah Nomor : 243/2008 tentang perpanjangan Hak Guna Bangunan Nomor :1578/Kampung Baru a.n. PT. Pelayaran Nasional Indonesia, kemudian diberi tanda (TT-11) ;

Menimbang, bahwa semua surat bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya yang sesuai dengan aslinya dan seluruh bukti surat tersebut telah diberi meterai yang cukup, maka memenuhi syarat dan dapat diterima sebagai bukti ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara pada tanggal 4 April 2019 dan hasilnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Sidang ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat dan Turut Tergugat telah menyampaikan Kesimpulannya tanggal 16 Mei 2019, sedangkan Penggugat tidak mengajukan Kesimpulan dan akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa dalam perkara pada persidangan tanggal 29 Mei 2019 sewaktu acara pembacaan Putusan, Penggugat menyampaikan surat pertanggungjawabannya tertanggal 29 Mei 2019 dengan alasan akan memperbaiki kesalahan dalam gugatannya sekarang ;

halaman 32 dari 46 hal Putusan
Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berpedoman kepada Pasal 271 Rv alinea pertama menegaskan Penggugat dapat mencabut perkaranya dengan syarat dilakukan sebelum Tergugat menyampaikan Jawabannya ;

Menimbang, bahwa menurut yurisprudensi Mahkamah Agung R.I, jika Penggugat mencabut gugatannya sebelum adanya jawaban Tergugat, maka Penggugat dapat mencabut gugatannya tanpa persetujuan Tergugat, akan tetapi jika Tergugat telah mengajukan Jawaban maka gugatan hanya dapat dicabut setelah mendapat persetujuan Tergugat ;

Menimbang, bahwa atas surat pencabutan surat gugatan tersebut, baik Tergugat maupun Turut Tergugat menyatakan keberatannya dan tidak memberikan persetujuannya ;

Menimbang, bahwa dengan mempedomani Pasal 271 Rv, maka acara pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan dengan pembacaan putusan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara sidang perkara ini, sepanjang ada relevansinya dengan Putusan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

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

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat mengajukan tuntutan Provisi, pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Memerintahkan agar Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari Tergugat untuk segera menghentikan segala bentuk kegiatannya di atas tanah sengketa tersebut ;
- Meletakan sita jaminan (Conservation Bedlag) atas tanah objek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa pada dasarnya jika tuntutan provisi dikabulkan sama artinya mengabulkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun pihak lawan melakukan upaya hukum verset, banding atau kasasi (Uit voerbaar bij vooraad). Dengan demikian untuk dapat mengabulkan tuntutan provisi harus memenuhi ketentuan Pasal 191 R.Bg, Pasal 54 Rv. Disamping memenuhi maksud Pasal tersebut juga mempedomani SEMA RI yang berkaitan dengan ini, yaitu sebagaimana SEMA No. 03 Tahun 2000 tentang Putusan Sita Jaminan (Uit voerbaar bij vooraad) dan Provisionil ;

halaman 33 dari 46 hal. Putusan
Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana Pasal 191 Ayat (1) R.Bg menyatakan : Pengadilan Negeri dapat memerintahkan supaya putusan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding, jika ada surat yang sah atau sehelai tulisan yang menurut aturan tentang hal itu berkekuatan sebagai alat bukti, atau jika ada hukuman yang lebih dahulu dengan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, demikian juga dikabulkan gugatan yang didahulukan, lagi pula dalam perselisihan tentang hak milik ;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 54-75 Rv diatur lebih luas lagi tentang putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, yang mengatur syarat-syarat pengabulan dan sekaligus berisi ketentuan pemberian jaminan atas pelaksanaan putusan tersebut ;

Menimbang, bahwa tujuan dijatuhkannya putusan provisi adalah perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak Penggugat, karena apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar ;

Menimbang, bahwa setelah diperhatikan apa yang dipermasalahkan oleh para pihak sebagaimana jawab-jawab antara kedua belah pihak telah terdapat perbedaan pendapat dan berbantahan terhadap objek perkara, sehingganya dalam perkara ini masih perlu pembuktian yang lebih mendalam ;

Menimbang, bahwa oleh karena masih perlu pembuktian lebih mendalam, maka dalil Penggugat dalam provisi yang menyatakan supaya Tergugat untuk segera menghentikan segala bentuk kegiatannya di atas tanah sengketa tersebut , Majelis Hakim berpendapat alasan tersebut tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa selanjutnya tentang permintaan sita jaminan, oleh karena sita jaminan (*conservatoir beslag*) tidak pernah dilakukan dalam perkara ini, maka tuntutan ini tidak dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa dengan demikian tuntutan provisi dari Penggugat tidak beralasan secara hukum, sehingga dengan demikian tuntutan provisi tersebut haruslah ditolak ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa sebagaimana terurai dalam Eksepsi Tergugat telah mengajukan Eksepsi terhadap gugatan Penggugat, yaitu pada pokoknya sebagai berikut :

A. Eksepsi Tidak Berwenangnya Pengadilan Negeri Sorong Karena Kompetensi Absolut Peradilan Tata Usaha Negara

1. Bahwa Penggugat telah tidak tepat mendaftarkan Surat Gugatan Tanah atas Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Sorong dengan nomor register Perkara Perdata Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Son mengingat pada dalil-dalil Posita (*Fundamentum Petendi*) maupun Petitum dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan khususnya dalil-dalil angka 4,5,6,7 dan 10 justru Penggugat mempermasalahkan tindakan Turut Tergugat yang telah menerbitkan sertifikat HGB Nomor 1578 tanggal 28 Mei 2008, Turut Tergugat menjalankan kedudukan, kewenangan dan fungsi dalam hal menerbitkan sertifikat HGB Nomor 1578 adalah sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ... dst. ;

2. Bahwa berdasarkan Pasal 25 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yaitu : ... dst. ;
3. Bahwa Sertifikat HGB Nomor 1578 tanggal 28 Mei 2008 atas nama Tergugat merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschikking*) sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 9 Undang-Undang RI Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yaitu, ... dst. ;
4. Bahwa Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat HGB Nomor 1578 tanggal 28 Mei 2008 atas nama Tergugat telah sesuai dengan prinsip Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik ... dst. ;
5. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 620/K/PDT/1999 tanggal 29 Desember 1999 sebagai berikut, ... dst. ;
6. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 dalam pertimbangannya sebagai berikut, ... dst. ;
7. Bahwa Tergugat memohon agar Eksepsi mengenai Kompetensi Absolut ini dapat diperiksa dan diputus terlebih dahulu ... dst. ;

Berdasarkan hal-hal tersebut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia dalam perkara *a quo* agar memeriksa, memutus serta mengabulkan mengenai hal Eksepsi Kompetensi Absolut ini terlebih dahulu sebelum pemeriksaan pokok perkara ;

B. Eksepsi Gugatan Daluwarsa

1. Bahwa Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan, tuntutan, maupun gugatan kepada Tergugat atas terbitnya Sertifikat HGB Nomor 890 tanggal 17 Oktober 1988 dengan luas 477 meter persegi atas nama Tergugat, yang kemudian atas permohonan Tergugat kepada Turut Tergugat untuk memperpanjang dan/atau memperbaharui Sertifikat HGB tersebut, Turut Tergugat telah menerbitkan Sertifikat HGB Nomor 1578 tanggal 28 Mei 2008 dengan luas 477 meter persegi atas nama Tergugat, telah nyata bahwa Tergugat telah memiliki dan menguasai tanah/Perakunan sejak tahun 1988 maka berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yaitu : “dalam hal atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

2. Bahwa pada dalil-dalil pada Posita Gugatan angka 2 dan 4 sangat mengada-ada, Penggugat mendalilkan pada tahun 1981 telah mengikuti suami Penggugat yang pindah bekerja di Departemen Kehutanan di Jakarta dan sekitar akhir tahun 2018 Penggugat datang ke Sorong dan sangat terkejut jika objek sengketa sudah dialihkan secara sepihak oleh Turut Tergugat kepada Tergugat. Faktanya penggugat tidak menguasai fisik dari tanah dan bangunan, pihak Tergugatlah yang secara hukum dan menguasai fisik dari tanah dan bangunan dengan alas hak yaitu Sertifikat HGB Nomor 1578 tanggal 28 Mei 2008, oleh karena itu Penggugat telah 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”, (berdasarkan 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 Penggugat selama 30 tahun lebih membiarkan tanah sengketa dikuasai oleh almarhum Ny. R dan anak-anaknya, hak Penggugat untuk menuntut tanah sengketa telah lewat waktu), oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan tidak dapat diterima ;

C. Eksepsi Salah Menarik Pihak (*Error in Persona*)

Bahwa Penggugat telah salah menarik pihak pada Gugatan Penggugat karena berdasarkan dalil-dalil Gugatan Penggugat pada angka 1 dan 2 Penggugat telah menguraikan penjelasan suatu keadaan yang berhubungan dengan

halaman 36 dari 46 hal. Putusan

Putusan Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama-nama pihak-pihak yang berkaitan langsung dengan Penggugat yaitu Tuan Arnold Santoso sebagai Direktur PT. Batanta Indah, Sdr. Abdul Madjid dan Steve Ririmase, ... dst ;

Dengan salahnya Penggugat menarik pihak Tergugat dalam Gugatannya mengakibatkan Gugatan Penggugat tanpa dasar hukum yang tepat, Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan tidak dapat diterima ;

D. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak

Bahwa Penggugat telah mendaftarkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum di Pengadilan Negeri Sorong dengan mencantumkan PT. PELNI (Persero) Cabang Sorong selaku Tergugat, dan Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong selaku Turut Tergugat. Bahwa pada posita gugatan angka 1, Penggugat telah mendalilkan adanya hubungan hukum antara Sdr. Abdul Majid selaku penjual dan Tuan Steve Ririmase selaku pembeli, dengan objek jual beli berupa sebidang tanah berdasarkan Sertifikat HGB Nomor 253/Kampung Baru dengan luas 311 meter persegi, dengan nilai jual beli sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) dan pada posita Gugatan angka 2, Penggugat telah mendalilkan adanya hubungan hukum antara Tuan Arnold Santoso dengan Penggugat yang telah mengadakan transaksi utang piutang pada tanggal 20 Maret 1981 senilai Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah), dengan jaminan sebidang tanah dan bangunan di atasnya atas nama Sdr. Abdul Madjid yang terletak di jalan Yapen Kampung Baru Sorong, dengan luas 311 meter persegi berdasarkan Surat ukur gambar situasi Nomor 330/1978. Bahwa berdasarkan Posita gugatan Penggugat pada angka 1 dan 2, sudah sepatutnya dan seharusnya Penggugat menjadikan Sdr. Abdul Madjid, dan Tuan Steve Ririmase, dan Tuan Arnold Santoso sebagai pihak Tergugat pada Gugatan Penggugat, berdasarkan beberapa Putusan Mahkamah Agung RI ... dst. ;

E. Eksepsi Salah Mengajukan Obyek Sengketa (*Error in Objecto*)

Bahwa Penggugat telah salah dan tidak teliti dalam mengajukan Gugatan kepada Penggugat karena faktanya sebagaimana dalil-dalil Posita Penggugat pada angka 1 dan 2 yang menyebutkan Sdr. Abdul Madjid telah menjual sebidang tanah berdasarkan Sertifikat HGB Nomor 253/Kampung Baru, surat ukur gambar situasi Nomor 330/1978 dengan luas 311 meter persegi kepada Steve Ririmasse sedangkan Tergugat adalah pemegang hak atas tanah yang dapat dibuktikan dengan adanya Sertifikat HGB Nomor HGB Nomor 1578 tanggal 28 Mei 2008, adanya perbedaan Nomor Sertifikat Pertanahan maka itu merupakan kesalahan Penggugat dalam mencantumkan Obyek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa oleh karena itu sudah seharusnya Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima ;

F. Eksepsi Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) ;

1. Bahwa Gugatan Penggugat disusun dengan tidak teliti yaitu tidak mencantumkan tanggal maupun nomor surat kuasa khusus yang merupakan bukti waktu mulai berlakunya surat kuasa khusus, Gugatan seharusnya disusun secara terperinci, cermat termasuk diantaranya pencantuman identitas kuasa dari Penggugat ;

2. Bahwa Gugatan Penggugat sangat tidak jelas, membingungkan dan tidak konsisten, Penggugat pada posita Gugatan angka 1 mendalilkan hubungan hukum antara Sdr. Abdul Madjid yang telah menjual sebidang tanah berdasarkan Sertifikat HGB Nomor 253/Kampung Baru dengan luas 311 meter persegi, dengan batas-batas :

- sebelah utara berbatasan dengan Jalan Yapen ;
- sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Waigeo ;
- sebelah selatan berbatasan dengan Jalan P. Pam ; dan
- sebelah barat berbatasan dengan Londri MK ;

Namun Penggugat pada angka 4 Gugatannya mendalilkan obyek sengketa adalah tanah dan bangunan milik Tergugat dengan Sertifikat HGB Nomor 1578 tanggal 28 Mei 2008 luas 477M2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara ;
- sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Yapen ;
- sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Waigeo ; dan
- sebelah Barat berbatasan dengan B.778/Kampung Baru ;

sangat jelas berbeda antara Sertifikat Nomor 253/Kampung Baru luas 311 meter persegi dengan Sertifikat HGB Nomor 1578 luas 477 meter persegi, dengan adanya perbedaan dari nomor Sertifikat HGB juga luasnya maka Gugatan Penggugat sangat tidak konsisten dan telah membuat Gugatan menjadi tidak jelas (*obscur libel*) ;

3. Bahwa pada posita Gugatan angka 2 Penggugat mendalilkan jaminan sebidang tanah dan bangunan di atasnya yang diberikan oleh Tuan Arnold Santoso kepada Penggugat adalah atas nama Sdr. Abdul Madjid, yang terletak di jalan Yapen Kampung Baru Sorong dengan luas 311 meter persegi berdasarkan Surat Ukur gambar situasi Nomor 330/1978, tetapi berdasarkan posita Gugatan pada angka 1 yang menyebutkan Nomor Sertifikat HGB, namun pada posita gugatan angka 2 hanya menyebutkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Surat Ukur saja, serta Penggugat tidak menguraikan secara rinci letak tanah yang jelas meliputi jalan, desa, kecamatan, kotamadya atau kabupaten, dan provinsi, maka posita Gugatan telah memperlihatkan perbedaan lokasi tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa di dalam Gugatan Penggugat. Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

4. Bahwa antara dalil-dalil Posita dengan Petitum Gugatan Penggugat terdapat perbedaan dan sangat membingungkan khususnya Petitum-petitum pada angka :

- Angka 2, Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan secara hukum kesepakatan utang piutang antara Penggugat dan Tergugat sah menurut hukum, Petitum Penggugat sangat tidak jelas karena tidak didukung oleh Posita (*Fundamentum Petendi*), bertentangan antara Petitum dan posita angka 2 dimana diposita angka 2 disebutkan transaksi Utang-piutang antara Penggugat dengan tuan Arnold Santoso direktur PT. Batanta indah ;
- Angka 3, Penggugat meminta menyatakan perbuatan Tergugat, yang telah melakukan proses Sertifikat Hak Milik Nomor 00196, SHM Nomor 00197, SHM Nomor 00198, SHM Nomor 00199 dan SHM Nomor 00195 atas nama pihak lain di atas tanah adat milik Penggugat seluas 50.000 M2 (lima puluh ribu meter persegi) atau 5 Ha ... dst, Petitum Penggugat TIDAK DIDUKUNG dengan Posita (*Fundamentum Petendi*) sehingga Gugatan menjadi Kabur dan tidak jelas karena Tergugat TIDAK ADA HUBUNGAN dengan obyek-obyek dengan alas hak Sertifikat Hak Milik dimaksud oleh Penggugat ;
- Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 720 K/Pdt/1997 tanggal 9 Maret 1999 yaitu, "Petitum suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh positum/dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan Nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara posita dengan petitum, tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur sehingga menurut hukum acara perdata, gugatan yang berkualitas demikian itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima". Oleh karena itu sudah sewajarnya Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang Mulia ;

halaman 39 dari 46 hal. Putusan
Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat perihal Surat Gugatan Tanah atas Perbuatan Melawan Hukum SANGATLAH KABUR DAN TIDAK JELAS yang mana yang menjadi tujuan pihak yang dinyatakan Melakukan Perbuatan Melawan Hukum, tidak jelas apakah Tergugat yang melakukan Perbuatan melawan hukum ataupun Turut Tergugat yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum, jika pun yang dituju adalah Turut Tergugat maka Turut Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang menerbitkan Sertifikat yang termasuk ke dalam Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschikking*) yang bersifat Final, Individual dan konkret yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara jika ada permasalahan hukum atas penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara (*beschikking*), hal ini menyebabkan kabur dan tidak jelasnya Gugatan dari Penggugat, oleh karena itu sudah sewajarnya Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang Mulia ;
6. Bahwa Penggugat meminta kepada Majelis Hakim yang Mulia sebagai tercantum pada Petitum angka 6 meminta Ganti Rugi Rp. (.....) (**catatan : titik-titik sesuai dengan yang tercantum pada Petitum Penggugat**), Penggugat TELAH TIDAK TELITI dan memperlihatkan KETIDAKSERIUSAN Penggugat dalam menyusun Gugatan dengan tidak mencantumkan nominal dan terbilang, selain itu Petitum Angka 6 tidak didukung oleh Posita Gugatan Penggugat, tidak ada sama sekali pada Posita Penggugat yang merinci jumlah kerugian-kerugian, dengan TIDAK JELASnya penyusunan Gugatan menyebabkan Gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karena itu seharusnya Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (vide Putusan Mahkamah Agung Nomor 117K/Sip//1971 tanggal 2 Juni 1971 : *"suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya, dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim."*) ;
7. Bahwa Penggugat telah tidak tepat mengajukan Gugatan kepada PT. PELNI (Persero) cabang Sorong, kesalahan mencantumkan cabang Sorong telah menyebabkan Gugatan Kabur dan tidak jelas maksud dan tujuan Penggugat mengajukan Gugatan apakah kepada Kantor Cabang atau kepada Badan Hukum yang diwakili oleh Direksi dari kantor pusat, PT. PELNI (Persero) adalah badan hukum yang diatur oleh Undang-Undang RI

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas dan Undang-Undang RI Nomor 19 Tahun 2003 Tentang Badan Usaha Milik Negara, Tergugat adalah Badan Usaha Milik Negara yang berbentuk Perusahaan Persero sebagaimana diatur pada Pasal 1 angka 1 Undang-Undang RI Nomor 19 Tahun 2003 Tentang BUMN yaitu Badan Usaha Milik Negara adalah : *"Badan Usaha yang sebagian besar modalnya dimiliki oleh Negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari Kekayaan Negara yang dipisah"* dan perihal aset Badan Usaha Milik Negara diatur oleh Undang-Undang RI Nomor 1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara, oleh karena itu Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada PT. PELNI (Persero) cabang Sorong adalah tidak tepat, yang berwenang mewakili adalah Direksi Badan Usaha Milik Negara sebagaimana tercantum pada Pasal 15 sampai dengan Pasal 25 Undang-Undang RI Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara (BUMN), yang berwenang mewakili badan hukum adalah Direksi Perseroan bukan kepala cabang oleh karena itu semua gugatan yang ditujukan kepada badan hukum harus ditujukan ke kantor pusat, akibat dari ketidakjelasan pencantuman Tergugat menyebabkan Gugatan menjadi tidak jelas dan untuk menghindari adanya kesalahpahaman atas putusan berdasarkan petitum Gugatan, oleh karena itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia untuk dapat menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Turut Tergugat juga mengajukan Eksepsi sebagai berikut :

1. Tentang Gugatan Telah Lewat Waktu (Daluarsa)

Sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat 2 (Dua) bahwa "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut" ;

Sebagaimana fakta yang ada bahwa sertifikat Hak Guna Bangunan milik PT. PELNI (Persero) Cabang Sorong dengan Nomor Hak HGB.01578/Kampung

halaman 41 dari 46 hal. Putusan

Nomor 14/Pg/2019/PN.Smk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Baru tanggal 28 Mei 2008 luas 477 M2 Ex. HGB.00890/ Kampung Baru An. PT. Pelayaran Nasional Indonesia ;

Berdasarkan fakta diatas, objek sengketa telah memiliki sertifikat sekurang-kurangnya 31 (Tigapuluh satu) Tahun ;

2. Bahwa gugatan Penggugat Kabur atau Tidak Jelas karena sertifikat (Objek In Casu) yang disengketakan adalah HGB 253/ Kampung baru dengan Luas 311M2 sedangkan Tanah Milik PT. PELNI (Persero) Cabang Sorong adalah HGB.0 1578/ Kampung Baru yang berasal dari HGB.00890/ Kampung Baru dengan luas objek sertifikat 477 M2 ;
3. Bahwa gugatan Penggugat yang menempatkan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini adalah kabur (Error In Subjecto), karena inti dalam pokok perkara dalam surat gugatan dari pihak Penggugat adalah masalah transaksi Utang Piutang antara Sdr. Abdul Madjid dan Sdr. Arnold Santoso sebagai Direktur PT. Batanta Indah dengan Penggugat tidak ada hubungan dengan tugas pokok dari Turut Tergugat sebagaimana Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional ;
5. Tentang Kompetensi Absolut
Eksepsi Kompetensi Absolut, bahwa menyangkut kewenangan Badan Peradilan apa untuk memeriksa, mengadili dan memutus suatu perkara sebagaimana diketahui berdasarkan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman dikenal 4 (empat) lingkungan peradilan, termasuk Peradilan Tata Usaha Negara yang memeriksa, mengadili dan memutuskan sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha Negara antara seseorang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;

A. Tentang Eksepsi Tergugat

Ad.A. Eksepsi Kompetensi Absolut

Menimbang, bahwa tentang Eksepsi ini telah dipertimbangkan sebelumnya sebagaimana Putusan Sela Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Son tanggal 19 Maret 2019 yang amarnya berbunyi :

1. Menolak Eksepsi Kompetensi Absolut (Eksepsi Kewenangan secara Absolut yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sorong berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Son ;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan persidangan perkara ini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menanggihkan biaya perkara hingga Putusan akhir ;

Ad.B. Eksepsi Gugatan Daluwarsa

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi ini, pada pokoknya Tergugat menyatakan bahwa Sertifikat HGB Nomor 890 tanggal 17 Oktober 1988 dengan luas 477 meter persegi atas nama Tergugat, yang kemudian diperbaharui dengan Sertifikat HGB Nomor 1578 tanggal 28 Mei 2008 dengan luas 477 meter persegi atas nama Tergugat, telah nyata bahwa Tergugat telah memiliki dan menguasai tanah dan bangunan sejak tahun 1988, maka berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, *pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut, apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun mengajukan gugatan ke Pengadilan*” dan berdasarkan 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”*, oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan Gugatan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa untuk dapat memastikan apakah dalam perkara ini, terdapat daluwarsa atau tidak, tentunya akan terlebih dahulu dilihat dan dipertimbangkan bukti para pihak, khususnya bukti surat Tergugat sebagaimana yang didalilkan dalam Eksepsinya tersebut, dengan demikian telah masuk kepada pembuktian perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Eksepsi ini tidak dapat diterima ;

C. Eksepsi Salah Menarik Pihak (Error in Persona)

Menimbang, bahwa dalam Eksepsi ini, pada pokoknya Tergugat menyatakan bahwa Penggugat telah salah menarik pihak pada Gugatan Penggugat karena berdasarkan dalil-dalil Gugatan Penggugat pada angka 1 dan 2 Penggugat telah menguraikan penjelasan suatu keadaan yang berhubungan dengan nama-nama pihak-pihak yang berkaitan langsung dengan Penggugat yaitu Tuan Arnold Santoso sebagai Direktur PT. Batanta Indah, Sdr. Abdul Madjid dan Steve Ririmase, ... dst ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan memutus gugatan Penggugat, ternyata benar Penggugat pada point 1 s/d point 3 Penggugat telah menguraikan tentang hubungan hukum hutang piutang atau pinjam meminjam

halaman 43 dari 46 hal. Putusan
Nomor Putusan: 2019/PN-Sor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah uang antara Penggugat dengan Tuan ARNOD SANTOSO maupun Tuan STEVE RIRIMASE Pegawai PT. Peln Cabang Sorong dan tidak ada kaitannya dengan Tergugat sebagai badan hukum ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim sependapat dengan Tergugat, bahwa Penggugat tidak tepat menarik Tergugat sebagai pihak yang bertanggung jawab dengan hutang piutang antara Penggugat dengan Tuan ARNOD SANTOSO maupun Tuan STEVE RIRIMASE tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka Eksepsi Tergugat telah beralasan hukum dan dapat dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dikabulkan, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard), maka terhadap alasan Eksepsi selebihnya, baik dari Tergugat maupun Turut Tergugat tidak perlu dipertimbangkan lagi ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana terurai dalam surat gugatannya ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah di pertimbangkan sebelumnya Dalam Eksepsi, bahwa Eksepsi Tergugat telah beralasan hukum dan dikabulkan, maka dalam pokok perkara ini, gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard) ;

Memperhatikan Pasal-pasal dalam R.B.g serta peraturan lain yang berkaitan ;

MENGADILI

MENGADILI.....

DALAM PROVISI

Menolak tuntutan Provisi Penggugat ;

DALAM EKSEPSI

Mengabulkan Eksepsi Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

halaman 44 dari 46 hal. Putusan
Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Son

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijk verklaard) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.396.000,00 (Satu juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong pada hari : Rabu, tanggal 29 Mei 2019, oleh kami, HANIFZAR, S.H.M.H., sebagai Hakim Ketua, ISMAIL WAEL, S.H.M.H. dan DONALD F. SOPACUA, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari : Rabu, tanggal 26 Juni 2019 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh ELAINNE KALASE, S.H. Panitera Pengganti, yang dihadiri Kuasa Tergugat tanpa dihadiri oleh kuasa Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat.

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

ISMAIL WAEL, S.H.,M.H.

HANIFZAR, S.H.,M.H.

DONALD F. SOPACUA, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

ELAINNE KALASE, S.H.

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,00
- Proses	: Rp.	50.000,00
- Redaksi	: Rp.	10.000,00
- Meterai	: Rp.	6.000,00
- Relas Panggilan	: Rp.	800.000,00
- Pemeriksaan Setempat	: Rp.	500.000,00

JUMLAH : Rp. 1.396.000,00

(Satu juta tiga ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)

halaman 45 dari 46 hal. Putusan
Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Son

Salinan resmi putusan ini diberikan kepada dan atas permintaan Kuasa Tergugat CECEP SUMARNO, S.H. Pada hari ini Rabu, tanggal 26 Juni 2019 oleh saya,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PLT. PANITERA PENGADILAN NEGERI SORONG

MATELDA MANDOA, S.Sos., S.H.

Perincian biaya :

- Meterai	Rp 6.000,-
- Salinan Putusan	Rp 22.500,-
- leges	Rp 10.000,-
- Jumlah	Rp 38.500,- (Tiga puluh depalapr ribu lima ratus rupiah)

halaman 46 dari 46 hal. Putusan
Nomor 1/Pdt.G/2019/PN Son

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)