



**PUTUSAN**

Nomor 39/PDT/2019/PTJAP

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi Jayapura yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

**1. Nyonya Maria Haurissa**, bertempat tinggal di Jalan Yos Yudarso No. 28 RT.002/RW.002 Kelurahan Kampung Baru Distrik Sorong, sebagai Pembanding I semula Tergugat I;

**2. Nyonya Ona Haurissa**, bertempat tinggal di Jalan Yos Yudarso No. 28 RT.002/RW.002 Kelurahan Kampung Baru Distrik Sorong, sebagai Pembanding II semula Tergugat II;

Dalam hal ini diwakili oleh MAX MAHARE, SH., FRANS DANIEL WATTIMENA, SH dan JOROMIAS WATTIMENA, SH., masing-masing adalah Advokat dari Kantor MAX MAHARE, SH & ASSOCIATES “Lawyer & Legal Consultant”, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 September 2018 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong, pada hari Senin, tanggal 10 September 2018, dibawah nomor: 214/SKU.PDT/IX/2018/PN.Son, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Para Tergugat;

**MELAWAN**

**1. Tn. Melkianus Haurissa**, berkedudukan di jalan Ampera II RT. 003/RW-, Kel Kampung Baru Distrik Mandoso Kabupaten Boven Digoel Provinsi Papua, selanjutnya disebut sebagai Terbanding semula Penggugat I;

**2. Tn. Chriest Haurissa**, berkedudukan di jalan Patimura RT. 01 RW. 01, Kelurahan Dum Timur Distrik Sorong Kepulauan - Kota Sorong, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Penggugat II;

Hal. 1 dari 26 hal. putusan Nomor 39/PDT/2019/PT JAP



3. **Ny. Lily Yuliana Haurissa**, berkedudukan di jalan Yosudarso RT.02 RW.02, Kelurahan Kampung Baru, Distrik Sorong kota sorong, selanjutnya disebut sebagai Terbanding III Semula Penggugat III;
4. **Tn. Jantje Haurissa**, berkedudukan di jalan Tawes No.01 RT. 01 RW. 01, Kelurahan Jati, Kecamatan Pulo Gadung Jakarta Timur Propinsi DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Penggugat IV;
5. **Ny. Welly Haurissa**, berkedudukan di Villa Bogor Indah BLK H-8/24, RT 004/ RW 012, Kel Ciparigi Kec. Kota Bogor Utara Kota Bogor Propinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Penggugat V;
6. **Ny. Marice Haurissa**, berkedudukan di KPR Mahkota 1 RT 004/RW 006 Kel Klawuyuk Distrik Sorong Timur, selanjutnya disebut sebagai Terbanding VI semula Penggugat VI; Dalam hal ini Terbanding I semula Penggugat I sampai dengan Terbanding VI semula Penggugat VI seluruhnya memberikan kuasa kepada JATIR YUDA MARAU, S.H, C.L.A dan JOHAN RAHANTOKNAM, SH., Advokat pada Kantor Hukum (Law Office) Jatir Yuda Marau & Partners beralamat di JL. Kapitan Patimura Lorong Pandai Besi No. 03 Kel. Tampa Garam Distrik Maladum Mes Kota Sorong, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 08 Agustus 2018, Nomor 149/LO-YJM/SKK/VIII/2018 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong, pada hari Kamis, tanggal 16 Agustus 2018, dibawah nomor: 188/SKU.PDT/VIII/2018/PN.Son; selanjutnya disebut sebagai Para Terbanding semula Para Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jayapura tanggal 11 Juni 2019 Nomor 39/PDT/2019/PT JAP tentang Penunjukan

Hal. 2 dari 26 hal. putusan Nomor 39/PDT/2019/PT JAP



Susunan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pemeriksaan di tingkat banding;

2. Surat Panitera Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 39/PDT/2019/PT JAP tanggal 11 Juni 2019 tentang Penugasan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pemeriksaan di tingkat banding;
3. Surat Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 39/PDT/2019/PT JAP tanggal 11 Juni 2019 tentang Penetapan Hari Sidang;
4. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 77 Pdt.G/2018/PNSon tanggal 25 Maret 2019;

**Tentang duduk perkara**

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi menunjuk dan memperhatikan tentang duduk perkara putusan Pengadilan Negeri Sorong tertanggal 25 Maret 2019 dalam register Nomor 77/ Pdt /G/2018/ PN Son dan berita acara persidangan, yang di pengadilan negeri pihak para penggugat mengajukan gugatan dengan dalil dalil sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat adalah keturunan/anak kandung dari (alm) Adolf Haurissa (ayah) yang telah meninggal dunia pada tanggal, 21 April 1987, sesuai Akta Surat Kematian No. 474.3/65 dan (alm) Barbelina Pattiwael (ibu) yang juga telah meninggal dunia;
2. Bahwa selain para Penggugat (alm) Adolf Haurissa (ayah) dan (alm) Barbelina Pattiwael (ibu) juga masih mempunyai keturunan/anak kandung lainnya berjumlah 2(dua) orang yaitu Nyonya Maria Haurissa, dan Nyonya Ona Haurissa, yang adalah sebagai para Tergugat dalam perkara ini;
3. Bahwa adapun anak-anak kandung dari (alm) Adolf Haurissa dan (alm) Barbelina Pattiwael seluruhnya berjumlah 8 (delapan) orang yaitu Melkianus Haurissa, Maria Heronika Haurissa alias Maria Haurisa, Chriest Haurissa, Ona Haurissa, Lily Yuliana Haurissa, Jantje Simon Haurissa, Welmina Haurissa alias Welly Haurissa, dan Marice Haurissa alias Suster Cici;
4. Bahwa (alm) Adolf Haurissa dan (alm) Barbelina Pattiwael (ibu) ketika meninggal dunia telah meninggalkan Harta berupa; sebidang tanah yang diatasnyaterdapat bangunan rumah tinggal dengan luas tanah 849 M<sup>2</sup>

Hal. 3 dari 26 hal.putusan Nomor 39/PDT/2019/PT JAP



(Delapan Ratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi) dengan batas-batas, sebagai berikut: Sebelah Utara berbatasan dengan Kel. Bapak Nathaniel Alfons, Sebelah Selatan berbatasan dengan CV. JADI, sebelumnya milik kel. (alm) Bapak Petrus Manuputty, Sebelah Timur berbatasan dengan Kel. Bambang Cokro/Bukit, Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso, Yang dahulunya adalah Rumah Dinas/Rumah Negara Milik Pemerintah Kabupaten Sorong yang telah beralih status kepemilikannya *MENJADI* menjadi milik (alm) Adolf Haurissa, berdasarkan Surat Keputusan Bupati Sorong Nomor 012.5/Kep.196/VI/Tahun 2018 tentang Penjualan Rumah Negara Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Sorong, yang telah dibayar lunas ke Rekening Pemegang Kas Daerah Kabupaten Sorong AC. 21.1009.01701-7 pada Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Sorong sebesar Rp.70.974.400,00 (Tujuh Puluh Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Empat Ratus Rupiah) pada tanggal, 28 September 2009, yang sekarang berada dalam Penguasaan Para Tergugat;

5. Bahwa (alm) Adolf Haurissa semasa hidupnya telah memberikan pengabdian kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong, dengan riwayat pekerjaan sebagai berikut: (alm) Adolf Haurissa mulai mengawali pekerjaan/kariernya pada tahun 1937 s/d 1949 sebagai lanshappolisi sekaligus sebagai pesuruh kantor hingga mengalami peningkatan karier pada tahun 1949 s/d 1951 menjadi Jurutulis, dan pada tahun 1952 s/d 1965 diangkat menjadi Kepala Distrik di beberapa Daerah antara lain Mega Misol dan Ransiki, hingga pada akhirnya (alm) Adolf Haurissa sejak tahun 1965 berstatus sebagai Pegawai Negeri Sipil pada Instansi Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong dan selanjutnya pensiun pada tahun 1974;
6. Bahwa semasa menjalankan pekerjaan/kariernya sebagai Pegawai Negeri Sipil pada Instansi Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong, Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sorong telah memberikan Izin kepada (alm) Adolf Haurissa beserta keluarganya untuk tinggal/menempati sebidang tanah yang diatasnya terdapat rumah dinas/rumah Negara milik Pemda Kabupaten Sorong, yang terletak di Jln. Yos Sudarso No. 28 RT.002/RW.002 Kelurahan Kampung Baru Distrik Sorong-Kota Sorong,

Hal. 4 dari 26 hal.putusan Nomor 39/PDT/2019/PT JAP



Provinsi Papua Barat, seluas: 849 M<sup>2</sup> (*Delapan Ratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi*), dengan batas-batas, sebagai berikut: Sebelah Utara berbatasan dengan Kel. Bapak Nathaniel Alfons, Sebelah Selatan berbatasan dengan CV. JADI, sebelumnya milik kel. (alm) Bapak Petrus Manuputty, Sebelah Timur berbatasan dengan Kel. Bambang Cokro/Bukit, Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso, berdasarkan Surat Izin Perumahan (SIP) pada tanggal, 20 Juni 1978, Nomor: 138/SIP/SRG/1978 yang dikeluarkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sorong;

7. Bahwa selanjutnya rumah dinas/rumah Negara milik Pemda Kabupaten Sorong, tersebut telah ditinggali/ditempati oleh (alm) Adolf Haurissadan keluarganya sejak Tahun 1965 hingga pada tahun 1974 (alm) Adolf Haurissa pensiun dengan pangkat/golongan ruang Penata TK. I/ (*III/d*) dengan jabatan terakhir sebagai Pegawai pada Kantor Kecamatan Kabupaten Sorong, sesuai petikan dari buku daftar Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Irian Jaya, Nomor: 778/P, tanggal, 5 Juni 1974;
8. Bahwa sebagai bentuk penghargaan atas jasa-jasa (alm) Adolf Haurissa terhadap Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong maka Pemerintah Daerah telah menjual Rumah Negara Golongan III beserta ganti rugi atas tanah milik pemerintah kabupaten sorong kepada PNS yaitu (alm) Adolf Haurissa yang tengah menempati/tinggal di Rumah Negara Golongan III milik Pemerintah Kabupaten Sorong tersebut berdasarkan Surat Keputusan Bupati Sorong Nomor 012.5/Kep.196/VI/Tahun 2018 tentang Penjualan Rumah Negara Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Sorong, dengan uraian singkat Keputusan sebagai berikut:

.....*Memutuskan, Menetapkan:*

*"Kesatu, Menjual Rumah Negara Golongan III beserta ganti rugi atas tanah milik pemerintah kabupaten sorong kepada PNS dalam Lingkungan Pemerintah Kabupaten Sorong sebagaimana dalam lampiran keputusan ini;*

*Kedua, Harga penjualan Rumah Negara Golongan III beserta ganti rugi atas tanah, sebesar Rp.70.974.400,00 (tujuh puluh juta sembilan ratus tujuh puluh empat ribu empat ratus rupiah) telah*

*Hal. 5 dari 26 hal.putusan Nomor 39/PDT/2019/PT JAP*





*dibayar lunaskan oleh A. Haurissa melalui Kas Daerah  
Pemerintah Kabupaten Sorong;*

*Ketiga, Sertifikat Hak atas Tanah serta bangunan sebagaimana  
dimaksud Diktum KESATU akan diserahkan kepada pihak  
pembeli dan selanjutnya dapat dilakukan balik nama pada  
Kantor Pertanahan Kota Sorong sesuai ketentuan yang  
berlaku;*

*Keempat, keputusan ini mulai berlaku pada tanggal  
ditetapkan," .....*

9. Bahwa sesuai dengan Surat Keputusan Bupati Sorong Nomor 012.5/Kep.196/VI/Tahun 2018 tentang Penjualan Rumah Negara Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Sorong (beserta lampirannya) tersebut diatas, maka (alm) Adolf Haurissa sebagaiPensiunan Pegawai Negeri Sipil pada Instansi Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong/Ahli Warisnya yang sah sebagai pemilik karena telah membeli LUNAS seharga Rp.70.974.400,00 (Tujuh Puluh Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Empat Ratus Rupiah) sebagaimana tertuang dalam keputusan tersebut;
10. Bahwa sepeninggalan (alm) Adolf Haurissa tersebut terkait dengan status rumah dinas/rumah Negara milik Pemda Kabupaten Sorong, yang sudah ditinggali/ditempati oleh (alm) Adolf Haurissa dan keluarga dalam hal ini para ahli waris setelah melakukan pembicaraan keluarga, dimana para ahli waris sepakat untuk mengurus permasalahan rumah dinas tersebut, hingga pada bulan Februari 1990 Tergugat I melalui via telegram dan telepon meminta Penggugat V Wellmina Yohana Haurissa untuk membantu mengurus masalah tersebut ke Kantor Gubernur Irian Jaya, hingga Penggugat V berangkat ke Jayapura mencoba bertemu dengan Gubernur Tk.I Irian Jaya yaitu Bapak Barnabas Suebu namun oleh karena pada saat itu bapak Gubernur tidak berada di tempat selanjutnya Penggugat V bertemu dengan Wakil Gubernur Bapak Sudrajat Nata Atmaja, pada pertemuan tersebut Penggugat V mewakili seluruh para ahli waris menyampaikan permohonan agar para ahli waris dari (alm) Adolf Haurissa tetap dapat menempati rumah dinas/rumah Negara milik Pemda Kabupaten Sorong yang beralamat di Jalan Yossudarso No. 22;

*Hal. 6 dari 26 hal.putusan Nomor 39/PDT/2019/PT JAP*



11. Bahwa setelah pertemuan Penggugat V dengan Wakil Gubernur Bapak Sudrajat Nata Atmaja tersebut selanjutnya Penggugat V mendapat disposisi persetujuan untuk menempati rumah dinas/rumah Negara milik Pemda Kabupaten Sorong dari Wakil Gubernur Bapak Sudrajat Nata Atmaja yang dibuat dalam bentuk surat tertulis tertanggal 24 Februari 1990 yang ditujukan untuk Bupati Sorong bapak drs. Djoko Purnomoadi, yang selanjutnya setelah kembali ke Sorong Penggugat V sampaikan hasilnya kepada seluruh keluarga dan surat tersebutpun telah Penggugat V serahkan kepada Bupati Tk. II Sorong dan disetujui;
12. Bahwa selanjutnya seluruh anggota keluarga/ahli waris telah sepakat agar rumah tersebut ditempati oleh Tergugat I bersama-sama dengan suaminya Dominggus Septon alias Denny Septon, yang pada saat itu juga berstatus sebagai Pegawai Negeri pada Dinas Penerangan guna menjaga dan melindungi sampai pada masa penjualan dan pelunasan kepada pihak Pemerintah Daerah kabupten Sorong oleh para ahli waris/keturunan dari (alm) adolf Haurissa;
13. Bahwa pada tahun 2002 Penggugat V sempat menanyakan kepada Tergugat I dan suaminya Dominggus Septon alias Denny Septon “apakah sudah ada Surat Keputusan dari Bupati Pemda kabupaten Sorong tentang pelunasan rumah dinas...”, oleh karena belum ada kejelasan selanjutnya seluruh anggota keluarga/ahli waris dari (alm) Adolf Haurissa pergi ke Notaris untuk membuat suatu surat pernyataan memberi Kuasa kepada Penggugat V untuk pengurusan rumah Dinas tersebut yang pada saat itu suami Tergugat I juga ikut bertanda tangan;
14. Bahwa Maria Heronika Haurissa (Tergugat I) bersama-sama dengan suaminya Dominggus Septon alias Denny Septon, dan ONA HAURISSA (Tergugat II) sejak tahun 1987 telah mendiami atau menguasai, rumah Dinas/rumah Negara yang merupakan tanah warisan (obyek sengketa a quo) hingga terjadi satu peristiwa ketika Maria Heronika Haurissa (Tergugat I) dan suaminya Dominggus Septon alias Denny Septon tidak berada ditempat yang ada hanya ONA HAURISSA (Tergugat II) bersama dengan 3 (tiga) orang anak kandungnya dan 1 (satu) orang keponakan didatangi oleh Pemerintah Kabupaten Sorong untuk menempatkan Bapak Drs. Taibilolo, Pegawai Negeri Sipil Kabupaten Sorong lainnya, selaku Kepala Kecamatan Salawati Kabupaten Sorong, saat ini Kepala

Hal. 7 dari 26 hal. putusan Nomor 39/PDT/2019/PT JAP



Distrik Kabupaten Sorong yang ingin menempati tanah warisan (obyek sengketa a quo), dan berupaya mengeluarkan dan memaksa keluar ONA HAURISSA (Tergugat II) dari rumah Dinas/rumah Negara yang merupakan tanah warisan (obyek sengketa a quo), namun ONA HAURISSA (Tergugat II) tidak mau keluar dan selanjutnya masalah tersebut diketahui seluruh anggota keluarga khususnya Para Ahli waris dalam perkara ini;

15. Bahwa melihat kondisi dan situasi sebagaimana yang diuraikan pada dalil posita gugatan a quo angka 12 (dua belas) tersebut diatas, selanjutnya atas kesepakatan seluruh keluarga/Para Ahli waris melalui Maria Heronika Haurissa (Tergugat I) sebagai perwakilan seluruh keluarga/Para Ahli waris dalam perkara ini menghadap Bupati Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong dan melaporkan sikap arogansi Pegawai Pemerintah Kabupaten Sorong yang akan menempatkan Bapak Drs. Taibilolo, Pegawai Negeri Sipil Kabupaten Sorong, yang akan menempati tanah warisan (obyek sengketa a quo), hingga oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong memerintahkan kepada Maria Heronika Haurissa (Tergugat I) untuk tetap menempati rumah Dinas/rumah Negara in casu diatas tanah warisan sebagai obyek sengketa a quo karena suami dari Maria Heronika Haurissa (Tergugat I) juga masih berstatus Pegawai Negeri Sipil yang masih aktif bekerja di Pemerintah Kabupaten Sorong dan disisi lain Maria Heronika Haurissa (Tergugat I) adalah anak kandung dari alm (adolf Haurissa) yang mempunyai jasa-jasa yang cukup besar pada pemerintah daerah kabupaten Sorong;
16. Bahwa dilatarbelakangi persoalan-persoalan dalam dalil posita gugatan diatas untuk mempertegas status kepemilikan hak yang sah atas tanah dan rumah dinas tersebut pihak keluarga telah berusaha mencari solusi dan penyelesaian;
17. Bahwa selanjutnya untuk menyelesaikan masalah tanah yang diatasnya terdapat rumah dinas/rumah Negara milik Pemda Kabupaten Sorong yang telah ditempati oleh (alm) Adolf Haurissa dan keluarga yang ditinggalnya yaitu anak-anak (alm) Adolf Haurissa yang berjumlah 8 (delapan) orang selaku ahli waris yaitu Melkianus Haurissa (Penggugat I), Chriest Haurissa (Penggugat II), Lily Yuliana Haurissa (Penggugat III),

*Hal. 8 dari 26 hal.putusan Nomor 39/PDT/2019/PT JAP*





Jantje Simon Haurissa (Penggugat IV), Welmina Haurissa alias Welly Haurissa (Penggugat V), Marice Haurissa alias Suster Cici (Penggugat VI), Maria Heronika Haurissa alias Maria Haurisa (Tergugat I) dan Ona Haurissa (Tergugat II), atas dasar kondisi dan keadaan yang penuh keterbatasan baik dari segi domisili/tempat tinggal dan ekonomi masing-masing para Ahli Waris pada akhirnya seluruh Para Ahli Waris secara LISAN telah sepakat bersama agar dalam pengurusan/penyelesaian tanah yang diatasnya terdapat rumah dinas/rumah Negara Milik Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong yang diperuntukkan/dijual kepada (alm) Adolf Haurissa sebagai pengharagaan atas jasa-jasa (alm) Adolf Haurissa semasa aktif menjabat sebagai Pegawai Negeri Sipil yang telah pensiun maka untuk mempermudah proses penyelesaiannya selanjutnya pihak keluarga/anak-anak yang ditinggal oleh (alm) Adolf Haurissa selaku Para Ahli Waris telah mempercayakan pengurusan tersebut kepada salah satu saudara kandungnya yaitu Maria Heronika Haurissa anak kedua (dari (alm) Adolf Haurissa (Tergugat II), untuk mengurus segala sesuatunya terkait dengantanah yang diatasnya rumah dinas/rumah Negara milik Pemda Kabupaten Sorong tersebut, dengan alasan bahwa Maria Heronika Haurissa (Tergugat II) berdomisili di Sorong dan keadaan ekonominya lebih mapan dibanding Para Ahli Waris lainnya dan masalah lainnya akan diurus kemudian, sehingga para ahli waris lainnya mendukung sepenuhnya dan menunggu informasi dari Maria Heronika Haurissa (Tergugat II) tentang penyelesaian tersebut, hingga selanjutnya Tergugat II melalui anak kandung Tergugat II yang bernama Herny Imelda Septon telah menyetor secara lunas ke Rekening Pemegang Kas Daerah Kabupaten Sorong AC. 21.1009.01701-7 pada Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Sorong sebesar Rp. 70.974.400 (Tujuh Puluh Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Empat Ratus Rupiah) pada tanggal, 28 September 2009 untuk pembayaran rumah dinas/rumah Negara milik Pemda Kabupaten Sorong tersebut;

18. Bahwa atas pengurusan dan pembayaran tanah dan Rumah tersebut oleh Tergugat II melalui anak kandung Tergugat II yang bernama Herny Imelda Septon yang telah menyetor secara lunas ke Rekening Pemegang Kas Daerah Kabupaten Sorong AC. 21.1009.01701-7 pada

Hal. 9 dari 26 hal.putusan Nomor 39/PDT/2019/PT JAP



Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Sorong sebesar Rp.70.974.400,00 (Tujuh Puluh Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Empat Ratus Rupiah) pada tanggal, 28 September 2009, Maka rumah dinas/rumah Negara milik Pemda Kabupaten Sorong telah beralih status menjadi milik (alm) Adolf Haurissa;

19. Bahwa dengan telah sahnya tanah dan Rumah tersebut sebagai milik (alm) Adolf Haurissa maka sepeninggalan (alm) Adolf Haurissa (ayah) dan (alm) Barbelina Pattiwael (ibu) tanah dan rumah tersebut menjadi WARISANBERSAMA seluruh anak-anak kandung/turunan (alm) Adolf Haurissa (ayah) dan (alm) Barbelina Pattiwael (ibu) selaku Para Ahli Waris sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 474.3/09/KPB/2018 yang dikeluarkan oleh Pejabat Setempat yaitu Kepala Kelurahan Kampung Baru Kota Sorong, dan juga dikuatkan oleh Kelapa Distrik Kota Sorong Nomor: 474.3/19/Dist-SKT/2018, pada tanggal 23 Januari 2018;
20. Bahwa seiring dengan berjalannya waktu Para Penggugat sangat kecewa setelah mengetahui bahwa Maria Heronika Haurissa (Tergugat I) bersama-sama dengan suaminya Dominggus Septon alias Denny Septon, didukung oleh ONA HAURISSA, (Tergugat II) yang tinggal bersama-sama dengan Tergugat I, di atas tanah dan rumah peninggalan (alm) Adolf Haurissa (ayah) dan (alm) Barbelina Pattiwael (ibu) sebagai tanah warisan bersama secara diam-diam ternyata ingin menguasai sendiri tanah dan rumah warisan peninggalan orang tua tersebut tanpa memperdulikan hak-hak kami para Penggugat yang adalah juga saudara kandungnya dan sebagai ahli waris atas tanah dan rumah peninggalan orang tua kami (alm) Adolf Haurissa (ayah) dan (alm) Barbelina Pattiwael (ibu) tersebut, sehingga kami Para Penggugat merasa telah dicurangi dan tidak dihargai oleh para Tergugat sebagai saudara kandungnya;
21. Bahwa adapun bentuk kecurangan/niat para Tergugat yang ingin menguasai sendiri secara diam-diam tanah dan rumah peninggalan orang tua kami (alm) Adolf Haurissa (ayah) dan (alm) Barbelina Pattiwael (ibu) tersebut, terlihat dari adanya tindakan Tergugat I yang didukung oleh Tergugat II yakni bahwa sejak penerbitan SIP pada tahun 1987 oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong, selanjutnya Tergugat I telah

Hal. 10 dari 26 hal.putusan Nomor 39/PDT/2019/PT JAP



mengajukan permohonan Izin Tinggal kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong atas nama Dominggus Septon alias Denny Septon (suami Tergugat I) hingga dikeluarkan/diterbitkan *Surat Izin Penghunian Rumah Dinas/rumah Negara* diatas tanah warisan (obyek sengketa a quo) oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong atas nama *Penggugat* suami Tergugat I tersebut secara berturut-turut, sebagai berikut:

- a. Surat Izin Penghunian Rumah Dinas, nomor: 04/V/SIP/SRG/1987, tanggal, 19 Juni 1987;
- b. Surat Izin Penghunian Rumah Dinas, nomor: 277/0/SIP/SRG/1994/95, tanggal, 1 April 1994;
- c. Surat Izin Penghunian Rumah Dinas, nomor: 509/Peg.V/SIP/SRG/1998/99, tanggal, 1 April 1998;
- d. Surat Izin Penghunian Rumah Dinas, nomor: 167/Peg.V/SIP/SRG/1999-2000, tanggal, 1 April 1999;
- e. Surat Izin Penghunian Rumah Dinas, nomor: 245/Peg.V/SIP/SRG/2000, tanggal, 1 April 2000;

22. Bahwa seyogyanya Tergugat I bersama dengan suaminya didukung oleh Tergugat II dalam mengajukan permohonan Izin Tinggal kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong bukanlah atas nama suaminya yaitu Dominggus Septon alias Denny Septon yang tidak memiliki hubungan darah dengan (alm) Adolf Haurissa atau hanya sebatas anak mantu dari(alm) Adolf Haurissa karena keberadaan Tergugat I dan suaminya Dominggus Septon alias Denny Septon dapat tinggal dan menempati Rumah Dinas/rumah Negara tersebut adalah karena Tergugat I masih keterkaitan hubungan sedarah/merupakan anak kandung dari (alm) Adolf Haurissa, jadi semestinya Tergugat I dalam mengajukan permohonan Izin Tinggal kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong adalah atas nama Tergugat I sendiri karekan sudah mendapat persetujuan terlebih dahulu dari seluruh anggota keluarga secara khusus oleh Para Ahli Waris lainnya namun Tergugat I dengan dukungan Tergugat II telah menyalahgunakan kepercayaan yang diberikan oleh Para Penggugat tersebut;

23. Bahwa untuk meluruskan niatan buruk atau kecurangan-kecurangan yang coba dibuat oleh para Tergugat yang sudah tercium oleh kami para

*Hal. 11 dari 26 hal.putusan Nomor 39/PDT/2019/PT JAP*



Penggugat maka terhadap apa yang telah dilakukan oleh para Tergugat tersebut para Penggugat telah "*menyurati pemerintah Kabupaten Sorong*" pada tanggal, *09 April 2018*, terkait dengan perbuatan para Tergugat yang ingin menguasai sendiri tanah dan rumah sebagai harta/warisan peninggalan orang tua tersebut, dengan penyampaian sebagai berikut;

- a. Bahwa tanah dan rumah dinas/rumah warisan peninggalan orang tua kiranya berkenan dapat dihibahkan kepada (alm) Adolf Haurissa;
  - b. Bahwa SIP (Surat Izin Penghunian Rumah Dinas) atas nama Dominggus Septon alias Denny Septon suami Maria Heronika Haurissa (Tergugat II) dianggap TIDAK BENAR, maka mohon dikembalikan kepada Ahli Waris (alm) Adolf Haurissa;
24. Bahwa sesuai dengan fakta dilapangan hingga saat ini Para Tergugat yang menguasai atau tinggal dan menempati tanah dan rumah tersebut, para Tergugat juga dalam waktu yang sangat panjang telah menikmati keseluruhan fasilitas dan kenyamanan tanah dan rumah tersebut dimana tanpa sepengetahuan Para Penggugat yang juga sebagai ahli Waris yang tidak pernah menempati atau mendapatkan keuntungan dari tanah dan rumah tersebut terlebih-lebih para tergugat telah membisniskan sebagai besar tanah tersebut kepada pihak ketiga atau penyewa-penyewa yang membuka usaha diatas tanah tersebut yang setiap bulan dan tahunnya Para Tergugat telah menikmati hasil sewa atas tanah tersebut tanpa pernah sedikitpun membagi hasil sewanya atau memberitahukannya Kepada Para Penggugat;
25. Bahwa sehubungan dengan Harta/Warisan peninggalan orang tua Para Ahli waris tersebut yaitu berupa; sebidang tanah yang diatasnyaterdapat bangunan rumah tinggal dengan *luas tanah 849 M<sup>2</sup> (Delapan Ratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi)* dengan batas-batas, sebagai berikut: Sebelah Utara berbatasan dengan Kel. Bapak Nathaniel Alfons, Sebelah Selatan berbatasan dengan CV. JADI, sebelumnya milik kel. (alm) Bapak Petrus Manuputty, Sebelah Timur berbatasan dengan Kel. Bambang Cokro/Bukit, Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso;

Yang selama ini belum dibagi kepada Para Ahli Waris dari (alm) Adolf Haurissa (ayah) dan (alm) Barbelina Pattiwael (ibu) belum dibagi

*Hal. 12 dari 26 hal.putusan Nomor 39/PDT/2019/PT JAP*



Hendaknya dapat dibagi secara adil dan merata kepada masing-masing Ahli Waris;

26. Bahwa terkait dengan persoalan harta warisan yang belum dibagi tersebut, maka Para Penggugat sebagaimana yang termuat dalam ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 834 yang berbunyi; *"Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang besit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya. Dia boleh mengajukan gugatan itu untuk seluruh warisan bila ia adalah satu-satunya ahli waris, atau hanya untuk sebagian bila ada ahli waris lain. Gugatan itu bertujuan untuk menuntut supaya diserahkan apa saja yang dengan alas hak apa pun ada dalam warisan itu, beserta segala penghasilan, pendapatan dan ganti rugi, menurut peraturan-peraturan yang termaktub dalam Bab III buku ini mengenai penuntutan kembali hak milik"* sehingga berdasarkan ketentuan tersebut maka para Penggugat yang juga sebagai Ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh bagian dari warisan tersebut terhadap Para Tergugat sebagai orang yang saat ini menguasai / memegang besit atas seluruh atau sebagian warisan tersebut;
27. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat a quo sebagaimana diuraikan pada dalil-dalil posita gugatan Para Penggugat a quo angka 1 (satu) sampai dengan angka 22 (dua puluh dua) tersebut diatas, sesungguhnya secara hukum perbuatan Para Tergugat a quo telah menimbulkan kerugian, baik kerugian materiil maupun immateriil terhadap Para Penggugat sebesar Rp.6.395.000.000,00 (enam milyartiga ratus sembilan puluh lima juta rupiah, dengan perincian, sebagai berikut:
- Kerugian Materiil, berupa:
    - biaya sewa atas tanah oleh pihak ketiga yang hanya dinikmati oleh pihak Para Tergugat sebesar Rp.15.000.0000,00 x 3 (tiga penyewa) x 31 tahun= Rp.1.395.000.000,00 (satu milyar tiga ratus sembilan puluh lima juta rupiah);
  - Kerugian Immateriil, berupa:  
*Perasaan dilecehkan dan tidak dihargai selaku saudara kandung oleh pihak Para Tergugat yang selama ini telah memberi*

*Hal. 13 dari 26 hal.putusan Nomor 39/PDT/2019/PT JAP*





kepercayaan untuk mengurus proses penyelesaian terkait harta/warisan peninggalan orang tua (alm) Adolf Haurissa (ayah) dan (alm) Barbelina Pattiwael (ibu) tersebut, jika ditafsir sebesar Rp.5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);

28. Bahwa Gugatan Para Penggugat a quo telah nyata-nyata berdasarkan pada bukti autentik, oleh karena itu untuk mengantisipasi timbulnya kerugian, baik materiil maupun immateriil yang lebih besar lagi terhadap diri Para Penggugat, maka sangat beralasan hukum pula terdapat dugaan yang kuat atau kekuatiran dari Para Penggugat terhadap Tergugat I dan Tergugat II mengalihkan Harta Warisan orang tua (alm) Adolf Haurissa(ayah) dan (alm) Barbelina Pattiwael (ibu) tersebut, kepada pihak ketiga, oleh karena itu mendasari pada *Pasal 191 ayat 1 RBg (Rechtreglement Voor De Buiten gewesten atau Reglement untuk Daerah Seberang) dan Pasal 287 Rv (Reglement op de Rechtsvordering)*, maka dipandang perlu karena urgensi substansial hukum yang sedang terjadi untuk mengambil suatu tindakan pendahuluan dari Majelis Hakim a quo, yaitu *Putusan Provisional* agar Tergugat I, dan Tergugat II menghentikan sementara tindakan-tindakan hukum berupa kegiatan transaksi dengan pihak ketiga lainnya diatas tanah obyek sengketa a quo dengan cara melakukan pembangunan, penjualan, tukar-menukar, tukar bangun atau hibah hingga putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), Dan untuk menjamin pelaksanaan putusan a quo dikemudian hari setelah berkekuatan hukum tetap berkenaan dengan ganti kerugian sebagaimana yang diuraikan pada angka 23 (dua puluh tiga) gugatan Penggugat a quo tersebut diatas, maka sangat beralasan hukum pula apabila dilakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap harta benda atau aset milik Para Tergugat untuk mengganti kerugian yang timbul akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat a quo, yang akan Penggugat uraikan secara terperinci pada saat permohonan sita jaminan (*conservatoir beslag*) diajukan Penggugat dalam perkara a quo;
29. Bahwa selain itu sangat beralasan hukum apabila Para Tergugat a quo dituntut untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah) kepada Penggugat setiap hari akibat

*Hal. 14 dari 26 hal.putusan Nomor 39/PDT/2019/PT JAP*



kelalaiannya (keterlambatan) mematuhi Keputusan Pengadilan dalam perkara ini;

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

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sorong *in casu* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan, sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Mengabulkan permohonan putusan Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan Para Tergugat untuk menghentikan sementara tindakan-tindakan hukum berupa kegiatan transaksi dengan pihak ketiga lainnya diatas tanah tanah warisan atau obyek sengketa *a quo* dengan cara melakukan sewa menyewa, pembangunan, penjualan, tukar-menukar, tukar bangun atau hibah hingga putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
3. Menyatakan putusan provisi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun Para Tergugat mengajukan Verzet, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali sampai diperolehnya putusan yang pasti menurut hukum mengenai pokok perkaranya;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa berdasarkan Surat Keputusan Bupati Sorong Nomor 012.5/Kep.196/VI/Tahun 2018 tentang Penjualan Rumah Negara Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Sorong, yang telah dibayar lunas ke Rekening Pemegang Kas Daerah Kabupaten Sorong AC. 21.1009.01701-7 pada Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Sorong sebesar Rp.70.974.400,00 (Tujuh Puluh Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Empat Ratus Rupiah) pada tanggal, 28 September 2009, Maka tanah yang diatasnyaterdapat bangunan rumah tinggal dengan luas tanah 849 M<sup>2</sup> (Delapan Ratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi)

Hal. 15 dari 26 hal.putusan Nomor 39/PDT/2019/PT JAP



dengan batas-batas, sebagai berikut: Sebelah Utara berbatasan dengan Kel. Bapak Nathaniel Alfons, Sebelah Selatan berbatasan dengan CV. JADI, sebelumnya milik kel. (alm) Bapak Petrus Manuputty, Sebelah Timur berbatasan dengan Kel. Bambang Cokro/Bukit, Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso;

Telah beralih status kepemilikannya *DARI* Rumah Dinas/Rumah Negara Milik Pemerintah Kabupaten Sorong *SAH MENJADI* milik (alm) Adolf Haurissa;

3. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat adalah sama-sama sebagai Ahli waris dari (alm) Adolf Haurissa (ayah) dan (alm) Barbelina Pattiwael (ibu) selaku Para Ahli Waris sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 474.3/09/KPB/2018 yang dikeluarkan oleh Pejabat Setempat yaitu Kepala Kelurahan Kampung Baru Kota Sorong, dan juga dikuatkan oleh Kelapa Distrik Kota Sorong Nomor: 474.3/19/Dist-SKT/2018, pada tanggal 23 Januari 2018;
4. Menyatakan tanah yang diatasnyaterdapat bangunan rumah tinggal dengan *luas tanah 849 M2 (Delapan Ratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi)* dengan batas-batas, sebagai berikut: Sebelah Utara berbatasan dengan Kel. Bapak Nathaniel Alfons, Sebelah Selatan berbatasan dengan CV. JADI, sebelumnya milik kel. (alm) Bapak Petrus Manuputty, Sebelum Timur berbatasan dengan Kel. Bambang Cokro/Bukit, Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso;

Sebagai peninggalan/warisan orang tua Para Ahli Waris yaitu alm (alm) Adolf Haurissa (ayah) dan (alm) Barbelina Pattiwael (ibu) menurut Hukum SAH sebagai Warisan Bersama Para Ahli Waris yang harus dibagi secara ADIL dan MERATA;

5. Meletakkan Sita Jaminan (conservatoir beslag) atas tanah yang diatasnyaterdapat bangunan rumah tinggal dengan *luas tanah 849 M2 (Delapan Ratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi)* yang adalah sebagai Warisan bersama Para Ahli Waris;
6. Menetapkan bagian masing-masing Para ahli waris atas tanah yang diatasnyaterdapat bangunan rumah tinggal dengan *luas tanah 849 M2 (Delapan Ratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi)* sesuai dengan Hukum waris dalam Ketentuan Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);

Hal. 16 dari 26 hal.putusan Nomor 39/PDT/2019/PT JAP



7. Menetapkan agar Para Tergugat menyerahkan bagian para Penggugat dengan cara sukarela dan jika tidak dapat dibagi dapat dinilai dengan uang atau dijual atau dilelang atas persetujuan Para Ahli waris dan Hasilnya diserahkan sesuai dengan bagian masing-masing Para Ahli Waris;
8. Menetapkan agar Para Tergugat untuk segera mengosongkan atau keluar dari atas tanah dan bangunan sebagai objek sengketa/ harta Warisan dalam perkara aquo sebelum adanya pembagian yang jelas diantara masing-masing Para Ahli waris atas Harta Warisan peninggalan orang tua Para Ahli Waris tersebut;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil maupun immateriil terhadap Para Penggugat sebesar Rp.6.395.000.000,00 (enam milyartiga ratus sembilan puluh lima juta rupiah), dengan perincian, sebagai berikut:
  - a. Kerugian Materiil, berupa:

Biaya sewa atas tanah oleh pihak ketiga yang hanya dinikmati oleh pihak Para Tergugat sebesar Rp.15.000.000,00 x 3 (tiga penyewa) x 31 tahun= Rp.1.395.000.000,00 (satu milyar tiga ratus sembilan puluh lima juta rupiah);
  - b. Kerugian Immateriil, berupa:

Perasaan diledakan dan tidak dihargai selaku saudara kandung oleh pihak Para Tergugat yang selama ini telah memberi kepercayaan untuk mengurus proses penyelesaian terkait harta/warisan peninggalan orang tua (alm) Adolf Haurissa (ayah) dan (alm) Barbelina Pattiwael (ibu) tersebut, jika ditafsir sebesar Rp.5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Atau;

Subsida:

- Ex Aequo Et Bono;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Nomor 77 / Pdt/G /2018/PN Son tanggal 25 Maret 2019, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

*Hal. 17 dari 26 hal.putusan Nomor 39/PDT/2019/PT JAP*



DALAM PROVISI:

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, dan Penggugat VI untuk seluruhnya;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa berdasarkan Surat Keputusan Bupati Sorong Nomor 012.5/Kep.196/VI/Tahun 2018 tentang Penjualan Rumah Negara Golongan III Beserta Ganti Rugi Atas tanahnya Milik Pemerintah Kabupaten Sorong, yang telah dibayar lunas ke Rekening Pemegang Kas Daerah Kabupaten Sorong AC. 21.1009.01701-7 pada Bank Pembangunan Daerah Papua Cabang Sorong sebesar Rp.70.974.400,00 (Tujuh Puluh Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Empat Ribu Empat Ratus Rupiah) pada tanggal, 28 September 2009, Maka tanah yang diatasnyaterdapat bangunan rumah tinggal dengan luas tanah 849 M<sup>2</sup> (Delapan Ratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi) dengan batas-batas, sebagai berikut: Sebelah Utara berbatasan dengan Kel. Bapak Nathaniel Alfons, Sebelah Selatan berbatasan dengan CV. JADI, sebelumnya milik kel. (alm) Bapak Petrus Manuputty, Sebelah Timur berbatasan dengan Kel. Bambang Cokro/Bukit, dan Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso, Telah beralih status kepemilikannya DARI Rumah Dinas/Rumah Negara Milik Pemerintah Kabupaten Sorong SAH MENJADI milik (alm) Adolf Haurissa;
3. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Para Penggugat dan Para Tergugat adalah sama-sama sebagai Ahli waris dari (alm) Adolf Haurissa (ayah) dan (alm) Barbelina Pattiwael (ibu) selaku Para Ahli Waris sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor: 474.3/09/KPB/2018 yang dikeluarkan oleh Pejabat Setempat yaitu Kepala Kelurahan Kampung Baru Kota Sorong, dan juga dikuatkan oleh Kelapa Distrik Kota Sorong Nomor; 474.3/19/Dist-SKT/2018, pada tanggal 23 Januari 2018;
4. Menyatakan tanah yang diatasnyaterdapat bangunan rumah tinggal dengan luas tanah 849 M<sup>2</sup> (Delapan Ratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi) dengan batas-batas, sebagai berikut: Sebelah Utara berbatasan dengan Kel. Bapak Nathaniel Alfons, Sebelah Selatan

Hal. 18 dari 26 hal.putusan Nomor 39/PDT/2019/PT JAP





berbatasan dengan CV. JADI, sebelumnya milik kel. (alm) Bapak Petrus Manuputty, Sebelum Timur berbatasan dengan Kel. Bambang Cokro/Bukit, Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso, Sebagai peninggalan/warisan orang tua Para Ahli Waris yaitu alm (alm) Adolf Haurissa (ayah) dan (alm) Barbelina Pattiwael (ibu) menurut Hukum SAH sebagai Warisan Bersama Para Ahli Waris yang harus dibagi secara ADIL dan MERATA;

5. Menetapkan bagian masing-masing Para ahli waris atas tanah yang diatasnyaterdapat bangunan rumah tinggal dengan luas tanah 849 M<sup>2</sup> (Delapan Ratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi) sesuai dengan Hukum waris dalam Ketentuan Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
6. Menetapkan agar Para Tergugat menyerahkan bagian para Penggugat dengan cara sukarela dan jika tidak dapat dibagi dapat dinilai dengan uang atau dijual atau dilelang atas persetujuan Para Ahli waris dan Hasilnya diserahkan sesuai dengan bagian masing-masing Para Ahli Waris;
7. Menetapkan agar Para Tergugat untuk segera mengosongkan atau keluar dari atas tanah dan bangunan sebagai objek sengketa/harta Warisan dalam perkara aquo sebelum adanya pembagian yang jelas diantara masing-masing Para Ahli waris atas Harta Warisan peninggalan orang tua Para Ahli Waris tersebut;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Para Penggugat atas hasil sewa dari 1 los/kios dengan rincian sebagai berikut; Rp.20.000.000/tahun X 7 tahun (sejak tahun 2012 s/d 2019) = Rp.140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah), maka bagian Para Penggugat dari hasil sewa los/kios Rp.140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah) : 8 (delapan) Ahli waris = Rp.17.500.000,00 (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah), maka Para Penggugat haruslah dibayarkan/dibagikan secara adil dan merata masing-masing bagiannya sebesar Rp.17.500.000,00 (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Hal. 19 dari 26 hal.putusan Nomor 39/PDT/2019/PT JAP



10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.380.000,00 (satu juta tiga ratus delapan puluh ribu rupiah):

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Plt Panitera Pengadilan Negeri Sorong Matelda Mandoa, S Sos. SH. yang menyatakan bahwa pada tanggal 5 April 2019 Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Sorong tanggal 25 Maret 2019 Nomor : 77/Pdt.G/2018/PN Son untuk diperiksa dan diputus oleh Majelis Hakim tingkat banding;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sorong Bitsael L Koritelu, SH yang menyatakan bahwa pada tanggal 8 April 2019 permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara syah dan seksama kepada pihak Para Terbanding semula Para Penggugat;

Membaca surat Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat tertanggal 23 April 2019, dan surat Memori Banding tersebut telah diberitahukan dengan cara seksama kepada pihak Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 24 April 2019

Membaca surat Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Penggugat tertanggal 2 Mei 2019 dan surat Kontra Memori Banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama pada tanggal 8 Mei 2019 kepada pihak Para Pembanding semula Para Tergugat;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara (inzage) nomor :39/Pdt.G/2019/PN Son yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Sorong telah memberi kesempatan kepada pihak Para Terbanding semula Para Penggugat pada tanggal 8 Mei 2019 dan kepada Para Pembanding semula Para Tergugat pada tanggal 8 Mei 2019;

#### **Tentang pertimbangan hukumnya**

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

*Hal. 20 dari 26 hal.putusan Nomor 39/PDT/2019/PT JAP*



Menimbang, bahwa memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat pada pokoknya sebagai berikut:

1. Exceptio Obscur Libel: "Status Obyek Sengketa a quo" adalah Rumah Negara/Rumah Dinas yang sampai saat ini masih milik Pemda Kabupaten Sorong yang merupakan peninggalan dari Belanda, dan bukan merupakan harta warisan yang dibangun dan merupakan peninggalan dari (alm) Adolf Haurissa;
2. Ketua Majelis dalam perkara a quo, yaitu Ibu Dinar Pakpahan, S.H., M.H., adalah merupakan Hakim Mediator dalam Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Sorong, Nomor: 66/Pdt.G/1918/PN.Son;
3. Kuasa Hukum Penggugat a quo, yaitu dari Kantor Advocates, Legal Consultants & Legal Auditor Jatir Yuda Marau & Partners adalah Kuasa Hukum bersama-sama dengan dari Kantor Law Office Areos.B.Borolla, SH & Partners dari Tergugat IV s/d Tergugat VIII dalam Perkara Perdata di Pengadilan Negeri Sorong, Nomor: 66/Pdt.G/1918/PN.Son tanggal 19 Desember 2018, adalah Pihak yang sama sebagai Para Penggugat a quo, namun hanya ditambahkan dengan Tn. Melkianus Haurissa ini casu Terbanding I a quo.
4. Eksepsi Error In Persona.  
Para Penggugat/Para Terbanding secara hukum tidak memiliki Legal Standing atau Persona Standi In Judicio (Penggugat tidak mempunyai hak atau kapasitas), karena obyek sengketa adalah masih milik pemerintah daerah kabupaten Sorong bukan harta warisan Alm Aldof Haurissa;
5. Plurium Litis Consortium, kurang pihak, dimana sekarang menempati rumah dinas yang menjadi obyek sengketa adalah Deny Septon, selain itu juga harus menyertakan sebagai pihak : Bupati Sorong ,Kepala Badan Perencanaan Penelitian Dan Pengembangan (BAPERLITBANG) Kabupaten Sorong, Kepala Dinas Pemukiman Dan Perumahan Kabupaten Sorong, Panitia Penaksir Rumah Negara Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Sorong;
6. Exceptio Litis Pendens.

Hal. 21 dari 26 hal.putusan Nomor 39/PDT/2019/PT JAP



*materi pokok perkara* yang menjadi obyek sengketa a quo adalah sama dengan perkara yang sedang diperiksa (perkara nomor 66/Pdt/G/2018/PN Son).

7. Adanya Pemahaman hukum yang keliru dimana majelis hakim tingkat pertama berpendapat telah beralih status kepemilikan dari rumah dinas/ rumah negara milik Pemerintah daerah Kabupaten Sorong menjadi milik alm Adolf Haurisaa, yang menurut para pembanding terhadap status kepemilikan rumah dinas tersebut masih milik Pemerintah daerah kabupaten Sorong karena belum ada surat keputusan Bupsti soorng tentang Penghapusan Asset atas obyek sengketa aquo, dan pertimbangan hukum tentang beralihnya status kepemilikan tersebut kurang jelas;
8. Para Pembanding mendalilkan Denny Saption membayar pelunasan pembayaran terhadap rumah dinas tersebut senilai Rp.70.974.000, tapi dalam diktum SK tersebut ( bukti P19 ) yang membayar tanggal 21 April 1987 adalah Adolf Haurissa;
9. Bukti P1 s/d P 20 mengesampingkan bukti TI.II-1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 23, 25, 46 s/d 52, yang artinya tidak mempunyai kekuatan pembuktian , hal tersebut tidak relevan karena bukti tersebut baik tertulis maupun saksi saksi pihak para pembanding semula para tergugat sudah diuji kebenaran hukum secara obyektif menurut hukum dalam perkara nomor 66/ Pdt/G/2018/ PN Son;

Menimbang, bahwa memori banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat nomor 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 dan 9 sudah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama berdasarkan bukti-bukti yang diajukan Para Pembanding semula Para Tergugat dan Para Terbanding semula Para Penggugat secara tepat dan benar, oleh karenanya pertimbangan tersebut diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam tingkat banding, kecuali dalam memori keberatan nomor 2 hal tersebut bisa dimungkinkan dan tidak melanggar peraturan yang membatalkan putusan, sehingga memori banding tersebut harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya majelis hakim tingkat banding akan mempertimbangkan dalam provisi, dalam eksepsi dan dalam pokok perkara:

**Dalam Provisi:**

*Hal. 22 dari 26 hal.putusan Nomor 39/PDT/2019/PT JAP*



Menimbang, bahwa Pengadilan tingkat banding setelah memperhatikan bukti-bukti dari Para Pembanding semula Para Tergugat dan bukti-bukti dari Para Terbanding semula Para Penggugat, berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Sorong nomor 77/Pdt.G/2018/PN Son tanggal 25 Maret 2019 sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam tingkat banding;

**Dalam Eksepsi:**

Menimbang, bahwa Pengadilan tingkat banding setelah memperhatikan bukti bukti dari Para Pembanding semula Para Tergugat dan Para Terbanding semula Para Penggugat, berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Sorong nomor 77/Pdt.G/2018/PN Son tanggal 25 Maret 2019 sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam tingkat banding;

**Dalam Pokok perkara:**

Menimbang, bahwa Pengadilan tingkat banding setelah memperhatikan bukti bukti dari Para Pembanding semula Para Tergugat dan Para Terbanding semula Para Penggugat, berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Sorong nomor 77/Pdt.G/2018/PN Son tanggal 25 Maret 2019 sudah tepat dan benar, sehingga diambil alih sebagai pertimbangan sendiri dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan-pertimbangan hukum putusan Pengadilan Tingkat Banding sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sorong nomor 77/Pdt.G/2018/PN Son tanggal 25 Maret 2019 dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding, kecuali mengenai besarnya ganti rugi atas kerugian materiil terhadap kios, yang harus diperbaiki dengan pertimbangan berikut di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi saksi Para Terbanding semula Para Penggugat dan pula adanya bukti P-21 berupa fotot copy kwitansi kontrak kios ibu Lyly Haurissa tanggal 14 Januari 2012, dan hal tersebut tidak dibantah oleh Para Pembanding semula Para Tergugat, maka menunjukkan bahwa terhadap obyek sengketa tersebut telah dimanfaatkan menjadi kios yaitu mulai dikontrak pada tahun 2012

*Hal. 23 dari 26 hal.putusan Nomor 39/PDT/2019/PT JAP*





yang mana hasil uang kontrak kios tersebut dinikmati oleh Para Pembanding semula Tergugat dan selama tahun 2012 sampai dengan gugatan ini diajukan pihak Para Terbanding semula Para Penggugat tidak menerima hasil dari obyek sengketa yang dipakai untuk kios tersebut, yang dalam amar putusan tersebut berbunyi “Menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Para Terbanding semula Para penggugat atas hasil sewa dari 1 los/ kios Rp.140.000.000,00 (seratus empat puluh juta rupiah), maka Para Terbanding semula Penggugat harus dibayarkan / dibagikan secara adil dan merata masing masing bagiannya sebesar Rp.17.500.000,00 (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah), terhadap amar ganti rugi tersebut menurut majelis hakim banding oleh karena 1 los/ kios yang berdiri diatas obyek sengketa tersebut mulai beroperasi tahun 2012 dan otomatis yang mendanai adanya los/kios tersebut adalah pihak para Pembanding semula para tergugat diatas tanah obyek sengketa tersebut, maka untuk adilnya terhadap ganti rugi sebagaimana tersebut diatas selayaknya dikurangi dikarenakan berdirinya los/ kios tersebut atas usaha dan dana dari pihak para Pembanding semula para Tergugat, yang menurut majelis hakim Pengadilan Tinggi adalah adil dan patut “ Terhadap Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Para Terbanding semula Para Penggugat atas hasil sewa dari 1 los/ kios dengan rincian sebagai berikut: Rp.10.000.000/ tahun x 7 tahun (sejak 2012 s/d 2019) = Rp.70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah), maka bagian Para Terbanding semula Para Penggugat dari hasil sewa los/ kios Rp.70.000.000,00 ( tujuh puluh juta rupiah ) : 8 (delapan) ahli waris = Rp.8.750.000,00 ( delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), maka terhadap Para Terbanding semula Para Penggugat haruslah dibayarkan/ dibagikan secara adil dan merata masing masing bagiannya sebesar Rp.8.750.000,00 (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka amar putusan Pengadilan Negeri Sorong tanggal 25 Maret 2019 Nomor 77/Pdt.G/2018/PN Son tentang kerugian materiil perlu diperbaiki sebagaimana disebutkan dibawah ini:

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding semula Para Tergugat tetap pada pihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan

*Hal. 24 dari 26 hal.putusan Nomor 39/PDT/2019/PT JAP*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Mengingat, Undang-Undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang RI nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undanag undang nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum, Rbg/Reglemen Hukum acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura khususnya pasal 199-205), dan peraturan perundang undangan lainnya yang terkait;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat;

### Dalam Provisi:

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 77/Pdt.G/2018/PN Son tanggal 25 Maret 2019, yang dimohonkan banding tersebut;

### Dalam Eksepsi:

Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 77/Pdt.G/2018/PN Son tanggal 25 Maret 2019 yang dimohonkan banding tersebut;

### Dalam Pokok Perkara:

- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 77/Pdt.G/2018/PN Son tanggal 25 Maret 2019, kecuali mengenai ganti rugi menjadi:
- Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil kepada Para Terbanding semula Para Penggugat atas hasil sewa dari 1 los/kios dengan rincian sebagai berikut; Rp.10.000.000/tahun X 7 tahun (sejak tahun 2012 s/d 2019) = Rp.70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah), maka bagian Para Penggugat dari hasil sewa los/kios Rp.70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) : 8 (delapan) Ahli waris = Rp.8.750.000,00 (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), maka Para Terbanding semula Para Penggugat haruslah dibayarkan/dibagikan secara adil dan merata masing-masing bagiannya sebesar Rp.8.750.000,00 (delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);

Hal. 25 dari 26 hal.putusan Nomor 39/PDT/2019/PT JAP

#### Disclaimer

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



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang ditingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Pengadilan Tinggi Jayapura, pada hari SELASA tanggal 2 Juli 2019 oleh kami **Dr. H. SUHARJONO, S.H.,M.Hum** Wakil Ketua Tinggi Pengadilan Tinggi Jayapura sebagai Hakim Ketua Majelis dengan **RAMA JONMULIAMAN PURBA, S.H.,M.H** dan **IRA SATIAWATI, S.H.,M.H** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari SELASA tanggal 9 Juli 2019 diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta MUHAMMAD ROFIQ, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini;

**Hakim-Hakim Anggota,**

ttd

**RAMA JONMULIAMAN PURBA, S.H.,M.H**

ttd

**IRA SATIAWATI, S.H.,M.H**

**Hakim Ketua Majelis,**

ttd

**Dr. H. SUHARJONO, S.H.,M.Hum**

**Panitera Pengganti,**

ttd

**MUHAMMAD ROFIQ, S.H**

Hal. 26 dari 26 hal.putusan Nomor 39/PDT/2019/PT JAP