



**PUTUSAN**

Nomor 2097 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

**TAMAJI RAHARJO**, bertempat tinggal di Jalan Gurabesi HBM, RT 03/RW I, Kelurahan Remu Utara, Distrik Sorong, Kota Sorong, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nur Fitriya Rumodar, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Alpha Law Firm, beralamat di Jalan Serui Mekar Nomor 2, Timika, Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Maret 2016;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

**L a w a n**

1. **SUHAR**, bertempat tinggal di Jalan Nangka, RT 020/RW 007, Kelurahan Malawili, Distrik Aimas, Kabupaten Sorong;
2. **H. GIMIN**, bertempat tinggal di Jalan Cempedak, RT 23/RW 08, Kelurahan Malawili, Distrik Aimas, Kabupaten Sorong;
3. **ANA NOFATIN**, bertempat tinggal di Jalan Cempedak, RT 23/RW 08, Kelurahan Malawili, Distrik Aimas, Kabupaten Sorong;

Ketiganya dalam hal ini memberi kuasa kepada Denny Yapari, S.T., S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum Yap Law Office, beralamat di Jalan Yos Sudarso Nomor 31 Lido, Kelurahan Klasuur, Distrik Sorong Kota, Kota Sorong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III/Terbanding I, II, III;

**D a n**

**PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA, CQ.  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI JAKARTA, CQ.  
KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI  
MANOKWARI, CQ. KANTOR BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL KABUPATEN SORONG;**

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat IV/Terbanding IV;

Mahkamah Agung tersebut;

*Halaman 1 dari 31 hal.Put. Nomor 2097 K/Pdt/2016*



Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I, II, III/Terbanding I, II, III dan Tergugat IV/Terbanding IV di muka persidangan Pengadilan Negeri Sorong pada pokoknya atas dalil-dalil:

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

Halaman 2 dari 31 hal.Put. Nomor 2097 K/Pdt/2016



kepada kakak kandung dari Penggugat yaitu Wartono (almarhum) dan keluarganya sambil diawasi oleh Penggugat;

5. Bahwa pada tahun 1994 terjadi bencana banjir di Sorong, sehingga tempat usaha Penggugat di Jalan Maleo HBM, Kelurahan Remu Utara, Sorong juga terendam banjir, dan untuk mengantisipasi jangan sampai surat-surat berharga seperti sertifikat tanah milik Penggugat sebagai Transmigrasi Swakarta menjadi rusak karena banjir, maka Penggugat menitipkan kedua sertifikat tanah tersebut, baik itu Lahan Pekarangan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili dengan luas tanah 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi), maupun sertifikat Lahan Usaha dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1201 Desa Malawili dengan luas tanah 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi), kepada kakaknya yaitu Wartono (almarhum);
6. Bahwa segala aktifitas pekerjaan yang dilakukan oleh almarhum Wartono selaku kakak dari Penggugat di atas tanah Lahan Pekarangan maupun tanah Lahan Usaha terus mendapat pengawasan dari Penggugat. Dan pada tahun 2005, almarhum Wartono menyampaikan kepada Penggugat bahwa "ambil sertifikat kamu urusan kredit bank untuk meningkatkan usaha tempe kamu", namun Penggugat katakan belum punya niat untuk mengambil kredit bank. Dengan demikian kedua sertifikat asah hak milik dari Penggugat tersebut tetap dititipkan pada almarhum Wartono;
7. Bahwa pada tanggal 26 Juli 2006 oleh karena sakit akhirnya Wartono meninggal dunia dan karena masih dalam suasana duka, Penggugat mengurungkan niat untuk menanyakan perihal kedua sertifikat tanah hak miliknya kepada istri almarhum Wartono. Dan lewat beberapa hari setelah almarhum Wartono dimakamkan Penggugat menemui istri almarhum dan bertanya tentang keberadaan kedua sertifikat tanah hak miliknya, dan istri almarhum mencari sertifikat tanah tersebut di tempat penyimpanan surat-surat, namun yang ditemukan hanya sertifikat tanah Lahan Usaha yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 1201 Desa Malawili dengan luas tanah 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi), sedangkan sertifikat tanah Lahan Pekarangan yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili dengan luas tanah 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi) tidak ditemukan oleh istri almarhum, namun Penggugat katakan kepada istri almarhum tolong dicari baik-baik dulu;
8. Bahwa Penggugat beranggapan sertifikat tanah lahan pekarangan miliknya hanya tercecer dan belum sempat ditemukan oleh istri almarhum Wartono, dan pada bulan Juli tahun 2012 Tergugat II datang menemui Penggugat



untuk meminta tanda tangan untuk proses balik nama terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili atas nama Penggugat kepada Tergugat I, dan saat itu yang ditunjukkan oleh Tergugat II rupanya Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili atas nama Penggugat yang telah dicoret oleh Tergugat IV dan diganti dengan nama Tergugat I. Betapa kagetnya Penggugat melihat sertifikat tanah hak miliknya sudah berada ditangan Tergugat II atas nama Tergugat I, dan Penggugat bertanya kepada Tergugat II bahwa dari mana Tergugat II mendapatkan sertifikat tersebut dan dengan dasar apa sertifikat tanah tersebut telah beralih nama menjadi Tergugat I ?, Tergugat II katakan bahwa sertifikat tanah tersebut Tergugat II beli dari almarhum Wartono kakak dari Penggugat, maka saat itu juga Penggugat katakan mana perjanjian jual beli dan mana kwitansi jual belinya, namun Tergugat II tidak dapat menunjukkan bukti yang diminta oleh Penggugat, dan Penggugat menolak untuk menanda tangani surat yang diminta oleh Tergugat II;

9. Bahwa yang menjadi objek sengketa didalam gugatan ini adalah tanah Lahan Pekarangan milik Penggugat selaku Peserta Transmigrasi Swakarsa yang telah ber-Sertifikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili atas nama Penggugat dengan luas 2000 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi), sesuai Gambar Situasi Nomor 15364/1991, tanggal 20 November 1991, yang terletak saat ini di Jalan Cempedak, Kelurahan Malawili, Kecamatan Aimas, Kabupaten Sorong, dengan batas-batas berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Cempedak;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Pa Sinurat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Pa Heru dan Pa Ismadi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Hj Baba;

10. Bahwa oleh karena sibuk dengan usaha tempenya dan mempercayakan pengelolaan lahan pekarangan tersebut kepada almarhum kakaknya, dimana di atas tanah tersebut tumbuh pohon jeruk manis milik Penggugat, kemudian dilanjutkan dengan kejadian permintaan tanda tangan dari Tergugat II untuk proses balik nama tanah Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili atas nama Penggugat dengan luas 22500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi), maka pada bulan Agustus 2012 Penggugat datang ke lokasi tanahnya dan rupanya tanaman jeruk manis miliknya telah dibabat bersih, kemudian di atas tanah tersebut sementara dibangun bangunan rumah yang diketahui adalah milik dari Tergugat III;



11. Bahwa oleh karena sudah ada bangunan rumah permanen yang di angun di atas tanah Lahan Pekarangan milik Penggugat dan keberadaan Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili atas nama Penggugat dengan luas 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi), yang telah dibalik nama oleh Tergugat IV kepada Tergugat I, maka Penggugat berusaha untuk menghubungi Tergugat I dan Tergugat II untuk menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah, namun oleh Tergugat I dan Tergugat II tetap menolaknya dan yang lebih mengherankan lagi bagi Penggugat adalah menurut Tergugat I sertifikat tanah tersebut diperoleh dari warisan orang tuanya, sedangkan menurut Tergugat II bahwa sertifikat tanah tersebut Tergugat II peroleh dari jual beli dengan almarhum Wartono kakak dari Penggugat;
12. Bahwa walaupun Tergugat I mengakui tanah tersebut diperoleh dari warisan orang tuanya, lalu mengapa sertifikat tanah tersebut atas nama Penggugat yang telah dicoret oleh Tergugat IV dan menggantikan nama Penggugat dengan nama Tergugat I, kemudian atas dasar apa dan alasan apa sehingga Tergugat IV melakukan balik nama sertifikat tanah tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat selaku pemilik sertifikat dan pemilik lahan pekarangan tersebut. Sedangkan walaupun Tergugat II mengakui bahwa tanah tersebut dibeli dari almarhum Wartono kakak dari Penggugat, sekarang dipertanyakan dengan dasar apa Tergugat II mengakui hal tersebut dan mana buktinya, minimal kuitansi pembelian atau akta jual belinya, lalu kenapa sertifikat tersebut telah diganti namanya atas nama Tergugat I, semua ini semakin tidak jelas;
13. Bahwa selanjutnya karena ketidak jelasan pengakuan antara Tergugat I dan Tergugat II dan setelah gagal mendapatkan tanda tangan dari Penggugat, maka Tergugat I dan Tergugat II berusaha melalui Polres Aimas Sorong lewat salah seorang anggota Polres Aimas Sorong yang telah mengundang Penggugat dan Istrinya datang ke Polres Aimas pada bulan Maret 2014, namun setelah Penggugat dan istrinya datang ke Polres Sorong, malah Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir, kemudian anggota Polres Sorong tersebut meminta Penggugat untuk menanda tangani surat Pernyataan tersebut, namun Penggugat katakan bahwa atas dasar apa Penggugat harus menanda tangani surat pernyataan tersebut;
14. Bahwa setelah menemui jalan buntu dari pertemuan yang dilakukan di Polres Sorong, maka selanjutnya oleh Tergugat IV kembali mengundang Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk dilakukan



musyawarah, namun sampai 4 (empat) kali pertemuan selalu menemui jalan buntu, bagi Penggugat permasalahan ini dapat diselesaikan secara kekeluargaan, kalau Tergugat I, Tergugat II, mau memenuhi permintaan ganti rugi tanah lahan pekarangan kepada Penggugat sebagai pemilik tanah objek sengketa, karena tanah objek sengketa adalah hak milik dari Penggugat sesuai dengan Surat Keputusan Kakanwil BPN. Provinsi Irian Jaya, Nomor BPN-07/HM/1992, tanggal 11 Januari 1992, sehingga terhadap Penggugat diberikan Sertifikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili dengan luas tanah 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi), sesuai Gambar Situasi Nomor 15364/1991, tanggal 20 November 1991, sebagai Lahan Pekarangan, karena Penggugat adalah salah satu anggota Transmigrasi Swakarsa yang telah lolos seleksi serta memenuhi persyaratan pada Kantor Departemen Transmigrasi Kabupaten Sorong pada saat itu, dengan Nomor 1841/SWK/XII/1991, dan ditempatkan pada Proyek Penempatan di Aimas I Unit I Desa Malawili, Kabupaten Sorong, Irian Jaya, dan sesuai dengan surat Kepala Kantor Departemen Transmigrasi Kabupaten Sorong pada saat itu dengan Nomor TR.884/DT-OY/5-05/II/1992, tanggal 13 Februari 1992, perihal Penempatan Transmigrasi Swakarsa 1 KK 4 jiwa;

15. Bahwa dari hasil musyawarah yang dilakukan oleh Tergugat IV tersebut sangat jelas dilihat bahwa tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat III, berdasarkan Akta Jual Beli yang dilakukan di hadapan Notaris Retna Purbawati, SH, SE, M.Kn. dengan Nomor 359/2014, tanggal 1 April 2014, dan selanjutnya berdasarkan Akte Jual Beli tersebut Tergugat III mengajukan permohonan kepada Tergugat IV untuk dilakukan balik nama sertifikat dari Tergugat I kepada Tergugat III, namun sampai saat ini Tergugat IV belum memenuhi permohonan Tergugat III, sebab Penggugat telah mengajukan keberatan lewat surat dengan Nomor 06/CH.T/A-LC/IV/2014, tanggal 3 April 2014, perihal: Mohon Klarifikasi, Sekaligus Pemblokiran Terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 293/Malawili;
16. Bahwa perbuatan Tergugat II yang mengakui memperoleh Sertifikat tanah Hak Milik Nomor 293/Desa Malawili dengan luas tanah 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi), dengan jalan jual beli dengan almarhum Wartono kakak dari Penggugat, baik dalam pertemuan yang dilakukan di Polres Aimas Sorong maupun pertemuan yang dilakukan oleh Tergugat IV namun



tidak mempunyai bukti jual beli adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatigedaad*);

17. Bahwa selanjutnya Perbuatan Tergugat I mengakui bahwa tanah objek sengketa adalah warisan dari orang tuanya, sedangkan tanah tersebut telah bersertifikat tanah Hak Milik Nomor 293/Desa Malawili dengan luas tanah 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi) atas nama Penggugat, kemudian tidak tahu dengan dasar apa dan alasan apa sehingga Tergugat IV menggantikan nama di dalam sertifikat tersebut dari Penggugat kepada Tergugat I, dengan demikian alasan yang dikemukakan oleh Tergugat I tidak dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, dan hal tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatigedaad*);

18. Bahwa yang sangat disesalkan oleh Penggugat adalah dengan dasar apa dan alasan hukum apa, sehingga Tergugat IV melakukan balik nama dari Penggugat selaku pemilik tanah objek sengketa sesuai dengan Surat Keputusan Kakanwil BPN. Provinsi Irian Jaya, Nomor BPN-07/HM/1992, tanggal 11 Januari 1992, dari Sertifikat Hak Miliknya dengan Nomor 293 Desa Malawili dengan luas tanah 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu mna ratus meter persegi), sesuai Gambar Situasi Nomor 15364/1991, tertanggal 20 November 1991 kepada Tergugat I;

Kalaupun hal tersebut sesuai dengan pengakuan Tergugat I bahwa tanah objek sengketa adalah warisan dari orang tuanya, lalu sejak kapan orang tua Tergugat I menguasai tanah objek sengketa tersebut, dan mengapa sertifikat tanah objek sengketa atas nama Penggugat, hal ini semakin membingungkan Penggugat terhadap tindakan pengakuan Tergugat I dan perbuatan Tergugat IV tersebut, dengan demikian karena perbuatan Tergugat IV yang tidak mempunyai dasar dan alasan yang kuat sesmidengan aturan hukum yang berlaku untuk melakukan balik nama dari Penggugat selaku pemilik tanah objek sengketa kepada Tergugat I, maka perbuatan Tergugat IV adalah perbuatan melawan hukum (*onrechmatigedaad*);

19. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang bekerja sama dengan salah seorang anggota Polres Aimas Sorong yang telah mengundang Penggugat dan Istrinya datang ke Polres Aimas pada bulan Maret 2014 bertemu dengan Tergugat I dan Tergugat II, namun Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir dalam pertemuan tersebut kemudian meminta Penggugat untuk menanda tangani surat pernyataan, adalah perbuatan melawan hukum (*onrechmatigedaad*);



20. Bahwa perbuatan Tergugat III yang tidak mempunyai dasar dan alasan yang kuat sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, telah menguasai tanah objek sengketa dan merusak tanaman jeruk manis milik Penggugat, serta membangun bangunan rumah permanen di atas tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum (*onrechmatigedaad*);
21. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang menyatakan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 293 Desa Malawili dengan luas tanah 2500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi) diperoleh dari warisan orang tua, dan selanjutnya oleh Tergugat II yang menyatakan telah terjadi jual beli atas tanah objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 293 Desa Malawili dengan luas tanah 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi) dengan almarhum Wartono kakak dari Penggugat, kemudian terhadap sertifikat tersebut telah dibalik nama secara melawan hukum oleh Tergugat IV kepada Tergugat I tanpa alas hak dan alasan kuat sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, begitu pula oleh Tergugat III lakukan perbuatan melawan hukum yaitu merusak tanaman Jeruk manis Penggugat, serta membangun bangunan rumah permanen di atas tanah sengketa, mengakibatkan Penggugat telah kehilangan mata pencaharian dan menderita kerugian baik materiil maupun moriil karena tidak dapat memanfaatkan, mengusahakan dan menempati tanah objek sengketa, maka sepantasnya Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung renteng sebagai berikut:
- a. Kerugian Materiil
    - Kehilangan mata pencaharian berupa panen buah jeruk manis setiap tahun sebanyak 3 kali, dimana setiap kali panen hasilnya rata-rata 800 kg, dan apabila dijual harga setiap kilo Rp20.000,00 Dengan demikian antara bulan Agustus 2012 s/d April 2015 adalah 8 kali panen, jadi  $800 \text{ kg} \times \text{Rp}20.000,00 \times 8 \text{ kali panen} = \text{Rp}128.000.000,00$
    - Biaya sebagai ganti rugi tanah milik Penggugat, apabila dinilai harga jual tanah saat ini, maka tanah tersebut permeter sebesar  $\text{Rp}500.000,00 \times 2.500 \text{ m}^2 = \text{Rp}1.250.000,00$
    - Biaya operasional dan *success fee* 2 (dua) orang Advokat sebesar Rp200.000.000,00
  - b. Kerugian Moriil:
    - Tidak dapat memanfaatkan tanah lahan pekarangan tersebut, maupun tidak dapat memungut hasil panen tanaman jeruk manis



dan merasa sangat terhina akibat diintimidasi serta dipaksa untuk menanda tangani surat pernyataan untuk balik nama sertifikat milik Penggugat, maka Penggugat merasa terhina seakan-akan Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka patut Penggugat menuntut dan menetapkan kerugian Moril sebesar Rp1.500.000.000,00

Total Rp3078.000.000,00

Dengan demikian Penggugat menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat yang telah merusak tanaman jeruk manis milik Penggugat, maupun merasa sangat terhina karena dipanggil ke Polres Aimas tanpa alasan yang sah untuk menandatangani surat pernyataan untuk balik nama Sertifikat Hak Milik Penggugat, dimana seakan-akan Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, begitu pula tidak dapat memanfaatkan tanah objek sengketa tersebut sejak bulan Agustus 2012 sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Sorong sebesar Rp3.078.000.000,00 (tiga milliard tujuh puluh delapan juta rupiah) yang akan diperhitungkan seterusnya hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti;

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



hukum yang berlaku untuk melakukan balik nama dari Penggugat selaku pemilik tanah objek sengketa kepada Tergugat I, maka mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 293 Desa Malawili dengan luas tanah 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi), sesuai Gambar Situasi Nomor 15364/1991, tanggal 20 November 1991 atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti dalam perkara ini;

24. Bahwa untuk menjamin perkara ini dapat dijalankan dan agar tidak terjadi tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III baik menjual, menyewa, menghibahkan atau melakukan tindakan-tindakan lain terhadap tanah objek sengketa kepada pihak lain, sehingga mengancam hak-hak dari Penggugat, untuk itu Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan meletakkan sita jaminan (CB) atas tanah objek sengketa;
25. Bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat ditunjang dengan bukti yang kuat, serta dapat membuktikan dalil gugatannya, maka Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum Tergugat I, II, III, IV (Para Tergugat) untuk menjalankan keputusan dalam perkara ini terlebih dahulu walaupun Para Tergugat mengajukan upaya hukum *verzet*, banding ataupun kasasi;
26. Bahwa untuk mencegah kelalaian Para Tergugat dalam menjalankan Putusan Pengadilan dalam perkara ini, maka mohon kepada Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari, jika Para Tergugat lalai melaksanakan isi dari putusan Pengadilan ini sejak diucapkan hingga dilaksanakan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sorong agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Memerintahkan Tergugat III untuk menghentikan segala aktifitas kegiatan pembangunan bangunan rumah di atas tanah Lahan Pekarangan milik Penggugat, sesuai Surat Keputusan Kakanwil BPN. Provinsi Irian Jaya, Nomor BPN-91/HM/1992, tanggal 11 Januari 1992, dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili dengan luas tanah 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi), sesuai Gambar Situasi Nomor 15364/1991, tanggal 20 November



1991, yang terletak di Cempedak, Kelurahan Malaweke, Kecamatan Aimas, Kabupaten Sorong;

Dalam Pokok Perkara:

I. Primair

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



tanah 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi) atas nama Penggugat, kemudian tanpa dasar dan alasan yang jelas Tergugat IV menggantikan nama di dalam sertifikat tersebut dari Penggugat kepada Tergugat I, adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechmatigedaad*);

6. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat IV tanpa dasar dan alasan yang kuat sesuai dengan aturan hukum yang berlaku telah melakukan balik nama dari Penggugat selaku pemilik tanah objek sengketa sesuai dengan dan Surat Keputusan Kakanwil BPN. Provinsi Irian Jaya, Nomor BPN-07/HM/1992, tanggal 11 Januari 1992, dari Sertifikat Hak Miliknya dengan Nomor 293 Desa Malawili dengan luas tanah 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi), sesuai Gambar Situasi Nomor 15364/1991, tanggal 20 November 1991 kepada Tergugat I, adalah perbuatan melawan hukum (*onrechmatigedaad*);
7. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang bekerja sama dengan salah seorang anggota Polres Aimas Sorong yang telah mengundang Penggugat dan Istrinya datang ke Polres Aimas pada bulan Maret 2014 bertemu dengan Tergugat I dan Tergugat II, namun Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir dalam pertemuan tersebut kemudian lewat anggota Polres Aimas telah meminta Penggugat untuk menanda tangani surat Pernyataan, adalah perbuatan melawan hukum (*onrechmatigedaad*);
8. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat III yang tidak mempunyai dasar dan alasan yang kuat sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, telah menguasai tanah objek sengketa dan merusak tanaman jeruk manis milik Penggugat, serta membangun bangunan permanen di atas tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum (*onrechmatigedaad*);
9. Menghukum Para Tergugat dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, untuk membayar kerugian baik materiil maupun moriil kepada Penggugat oleh karena perbuatan melawan hukumnya yang telah melakukan jual beli tanah objek sengketa secara melawan hukum, baik menurut pengakuan dari Tergugat I dan Tergugat II, serta perbuatan Tergugat III yang telah merusak tanaman jeruk manis milik Penggugat, begitu pula meminta Penggugat untuk menanda tangani surat pernyataan balik nama sertifikat milik Penggugat yang dilakukan oleh Anggota Polres Aimas Sorong untuk kepentingan Para Tergugat, hal tersebut membuat Penggugat merasa sangat terhina, dimana



seakan-akan Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum, begitu pula Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah objek sengketa tersebut sejak bulan Agustus 2012 sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Sorong sebesar Rp3.078.000.000,00 (tiga miliar tujuh puluh delapan juta rupiah) secara tanggung renteng, yang akan diperhitungkan seterusnya hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti;

10. Menghukum Para Tergugat khususnya Tergugat III ataupun siapa saja yang ada di atas tanah objek sengketa untuk membongkar seluruh bangunan rumah permanen tersebut dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan seperti semula, apabila Para Tergugat lalai melaksanakan pembayaran tuntutan ganti rugi sesuai poin 9 tersebut di atas;
11. Menyatakan Sertifikat Hak Milik dengan Nomor 293 Desa Malawili dengan luas tanah 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi), sesuai Gambar Situasi Nomor 15364/1991, tanggal 20 November 1991 yang telah dibalik nama secara melawan hukum oleh Tergugat IV tanpa dasar dan alasan yang kuat sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dari Penggugat kepada Tergugat I, tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti dalam perkara ini;
12. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari, jika Para Tergugat lalai melaksanakan isi dari putusan Pengadilan ini sejak diucapkan hingga dilaksanakan;
13. Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Sorong dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding ataupun kasasi;
14. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

II. Subsider

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat I, II, III

Dalam Eksepsi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa gugatan *a quo* Penggugat *Ne Bis In Idem (Exceptio Res Judicata)* dengan Perkara Perdata Nomor 50/Pdt.G/2014/PN.SON yang telah diputus oleh Pengadilan Negeri Sorong tanggal 24 Februari 2015 dan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Baik Penggugat *in casu*, Para Tergugat *in casu* dan objek *in casu* sama persis dengan Penggugat, Para Tergugat dan objek dalam perkara Nomor 50/Pdt.G/2014/PN.SON. Bahkan gugatan *in casu* isinya tidak berbeda jauh dengan isi gugatan dalam perkara Nomor 50/Pdt.G/2014/PN.SON. Bahwa amar putusan perkara Nomor 50/Pdt.G/2014/PN.SON adalah:

## MENGADILI

- I. Menyatakan Pengadilan Negeri Sorong tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut;
  - I. Dalam Provisi;
    - Menolak permohonan provisi Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
  - II. Dalam Konvensi;
    - a. Dalam eksepsi
      - Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (Pera Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi) dan Tergugat IV untuk seluruhnya;
    - b. Dalam pokok perkara
      - Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
  - III. Dalam Rekonvensi;
    - Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
  - IV. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi;
    - Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.716.000,00 (dua juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);

Dengan demikian terhadap putusan yang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya maka putusan tersebut bersifat positif atau bersifat *litis finiri oppertet*, yaitu masalah yang disengketakan dalam gugatan, telah berakhir dengan tuntas. Dan karena terhadap putusan perkara Nomor 50/Pdt.G/2014/PN.SON tidak diajukan upaya hukum maka putusan tersebut berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*). Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03 Tahun 2002 tentang Penanganan

Halaman 14 dari 31 hal.Put. Nomor 2097 K/Pdt/2016



Perkara yang berkaitan dengan azas *nebis in idem*, dimana pada Angka huruf c menyebutkan "Majelis Hakim wajib mempertimbangkan baik pada putusan eksepsi maupun pada pokok perkara, mengenai perkara serupa yang pernah diputus di masa lalu" maka Para Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sela atas eksepsi *nebis in idem* yang diajukan Para Tergugat;

2. Bahwa Pengadilan Negeri Sorong tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini (eksepsi kompetensi absolut), dengan alasan sebagai berikut:

a. Bahwa dalam petitum angka 11 gugatan *a quo*, Penggugat menuntut Pengadilan Negeri Sorong untuk menyatakan perbuatan Tergugat IV tanpa dasar dan alasan yang kuat sesuai dengan aturan hukum yang berlaku telah melakukan balik nama dari Penggugat selaku pemilik tanah objek sengketa sesuai dengan dan Surat Kakanwil BPN Provinsi Irian Jaya Nomor BPN-07/HM/1992 tanggal 11 Januari 1992 dari Sertifikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili kepada Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum. Bahwa untuk menyatakan perbuatan Tergugat IV yang melakukan balik nama dari Penggugat kepada Tergugat I pada Sertifikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili tanpa dasar dan alasan yang kuat sesuai dengan aturan hukum yang berlaku (pertimbangan dalam mengeluarkan sertifikat sebagai sebuah Keputusan Tata Usaha Negara) adalah kompetensi absolut Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 53 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang berbunyi:

Pasal 53

- (1) Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.
- (2) Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) adalah:
  - a. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat



- (1) telah menggunakan wewenangnya untuk tujuan lain dari maksud diberikannya wewenang tersebut;
- c. Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara pada waktu mengeluarkan atau tidak mengeluarkan keputusan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) setelah mempertimbangkan semua kepentingan yang tersangkut dengan keputusan itu seharusnya tidak sampai pada pengambilan atau tidak pengambilan keputusan tersebut.
- b. Bahwa dalam petitum angka 11 gugatan *a quo*, Penggugat menuntut Pengadilan Negeri Sorong untuk menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili sebagai sebuah Keputusan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kekuatan hukum. Bahwa untuk menyatakan sebuah Keputusan Tata Usaha Negara tidak mempunyai kekuatan hukum atau tidak sah adalah kewenangan absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara berdasarkan Pasal 53 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa gugatan *a quo* Penggugat telah daluarsa (*exceptio temporis*) karena peralihan hak atas tanah objek sengketa dari Penggugat kepada Tergugat I dilakukan pada tanggal 20 Januari 1997 (sudah 18 tahun yang lalu). Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut". Dengan demikian Penggugat tidak lagi mempunyai hak atas tanah objek sengketa dan tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut;
4. Bahwa gugatan *a quo* Penggugat salah sasaran (*error in persona – gemis aanhoeda nigheid*) terhadap Tergugat III. Dalil Penggugat dalam posita poin Nomor 15 gugatan *a quo* secara tegas menyatakan bahwa Tergugat III membeli tanah objek sengketa dari Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 359/2014 tanggal 1 April 2014 dari Notaris Retna Purbawati, S.H.,



S.E., M.Kn., pembelian tanah objek sengketa oleh Tergugat III dilakukan berdasarkan iktikad baik dan melalui pejabat yang sah (Notaris selaku P.P.A.T.) sehingga jual beli tersebut adalah sah secara hukum. Jual beli yang sah tersebut mengakibatkan Tergugat III menguasai tanah objek sengketa secara sah dengan demikian Tergugat III tidak dapat didudukkan sebagai Tergugat;

5. Bahwa Gugatan *a quo* Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena Notaris Retna Purbawati, SH. SE. M.Kn. selaku P.P.A.T. yang membuat Akta Jual Beli Nomor 359/2014 tanggal 1 April 2014 tidak digugat padahal akta jual beli tersebut sah menurut hukum;
6. Bahwa Gugatan *a quo* Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*). Dalil Penggugat dalam posita poin Nomor 13 dan Nomor 19 gugatan *a quo* menyatakan bahwa salah seorang anggota Polres Aimas Sorong telah meminta Penggugat untuk menandatangani surat pernyataan balik nama sertifikat, sehingga atas dasar perbuatan salah seorang anggota Polres Aimas Sorong tersebut, Penggugat merasa terhina dan menuntut kerugian moriil sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) akibat merasa dihina dan diintimidasi serta dipaksa untuk menandatangani surat pernyataan sebagaimana dinyatakan dalam posita point Nomor 21 gugatan *a quo* jo. Petitum poin Nomor 7 dan Nomor 9 gugatan *a quo*. Jika salah seorang anggota Polres Aimas Sorong yang melakukan perbuatan melawan hukum dan mengakibatkan kerugian moriil pada Penggugat, kenapa Para Tergugat yang harus menanggung kerugian tersebut? Dalil penggugat dalam gugatan *a quo* tidak menyatakan bahwa Para Tergugat adalah pelaku perbuatan tersebut, tetapi dalil Penggugat secara jelas menyatakan yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah salah seorang anggota Polres Aimas Sorong, sehingga seharusnya anggota Polres Aimas Sorong yang harus menanggung kerugian moriil dari Penggugat sebagai akibat dari perbuatannya bukannya malah menuntut Para Tergugat untuk menanggung perbuatan anggota Polres Aimas Sorong. Siapa yang berbuat dialah yang harus bertanggung jawab, bukan orang lain. Dengan demikian anggota Polres Aimas Sorong tersebut juga harus ditarik sebagai Tergugat agar perkara ini dapat diperiksa secara tuntas dan menyeluruh;
7. Bahwa gugatan *a quo* Penggugat adalah kabur/tidak jelas (*obscur libel*) dengan alasan sebagai berikut:
  - a. Dalam Posita poin Nomor 22 gugatan *a quo* Penggugat menyatakan bahwa Tergugat IV melakukan perbuatan melawan hukum dengan



melakukan balik nama dari Penggugat selaku pemilik tanah objek sengketa kepada Tergugat I didalam Sertifikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili yang pada awalnya atas nama Penggugat, tetapi Pengugat tidak menuntut ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat IV tersebut, padahal dasar gugatan *a quo* Pengugat adalah kerugian yang timbul sebagai akibat perbuatan melawan hukum. Jika gugatan *a quo* Pengugat menuntut ganti kerugian akibat perbuatan melawan hukum maka sudah seharusnya kepada semua Tergugat dituntut ganti kerugian tersebut bukan hanya kepada Para Tergugat saja;

- b. Bahwa dalam petitum angka 11 gugatan *a quo*, Penggugat menuntut hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti dalam perkara ini. Bahwa tanah objek Sertifikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili adalah objek sengketa dalam perkara ini, jika dituntut tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti dalam perkara ini maka pengakuan Penggugat sebagai pemilik tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili juga tidak bisa diakui karena tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti dalam perkara ini. Ini menunjukkan kebingungan Penggugat sendiri dalam membuat dalil-dalil dalam gugatan *a quo*;
- c. Bahwa Penggugat tidak dapat menjelaskan kenapa Sertifikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili yang dititipkan kepada almarhum Wartono sejak tahun 1994 bisa beralih ke Kateni atau Tergugat I pada tahun 1997 dan peralihan haknya dicatat secara resmi oleh Tergugat IV tanpa adanya pengakuan kehilangan dari Wartono;

Tergugat IV

Dalam Eksepsi

1. Gugatan Penggugat Telah Lampau Waktu (*Verjaring*)
  - a. bahwa Penggugat dalam Gugatannya yang didaftarkan ke Pengadilan Negeri Sorong di bawah Register Perkara Perdata No. 27/Pdt.G/2015/PN.Son tanggal 8 April 2015 dengan Objek Gugatan Sertifikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili dengan luas 2.500 m<sup>2</sup> Gambar Situasi Nomor 15364/1991 tanggal 20 November 1991 adalah telah lampau waktu (*verjaring*);



- b. Bahwa Sertifikat yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong telah berjalan lebih dari 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal diterbitkannya;
  - c. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad 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"
2. Pengadilan Negeri Sorong tidak berwenang mengadili Perkara *a quo*
- a. Bahwa dalam petitum halaman 9 poin 3, dimana Penggugat meminta agar menyatakan Penggugat adalah pemilik sah dari tanah objek sengketa yang merupakan Lahan Pekarangan yang diperoleh selaku anggota Transmigrasi Swakarsa yang telah lolos seleksi serta memenuhi persyaratan pada Kantor Departemen Trasmigrasi Kabupaten Sorong pada saat itu dengan Nomor 1841 /SWK/XII/1991 dan ditempatkan pada Proyek penempatan di Aimas sesuai Surat Kepala Departemen Trasmigrasi Kabupaten Sorong pada saat itu dengan Nomor T.R.884/DT-OY/5-05/II/1992 tanggal 13 Februari 1992 serta sesuai dengan Surat Keputusan Kakanwil BPN Provinsi Irian Jaya Nomor BPN-07/HM/1992 tanggal 11 Januari 1992..." bukanlah kewenangan Pengadilan Negeri Sorong, akan tetapi merupakan Kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara;
  - b. Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 9 Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyebutkan: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundangundangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata."



- c. Bahwa Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Irian Jaya Nomor BPN-07/HM/1992 tanggal 11 Januari 1992 yang diantaranya menyebutkan nama pemegang hak dalam SK tersebut, merupakan suatu bentuk penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yaitu BPN yang berisi tindakan hukum tata usaha negara dalam Kegiatan Pendaftaran Tanah sesuai dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah;
  - d. Bahwa Surat Kepala Departemen Transmigrasi Kabupaten Sorong pada saat itu dengan Nomor T.R.884/DT-OY/5-05/II/1992 tertanggal 13 Pebruari 1992 yang salah satunya berisi tentang peserta Transmigrasi yang lolos seleksi dengan Nomor 1841/SWK/XII/1991 dan ditempatkan di Aimas I Unit Malawili Kabupaten Sorong juga merupakan suatu bentuk penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha Negara yaitu Departemen Transmigrasi Kabupaten Sorong yang berisi tindakan hukum dalam suatu penyelenggaraan transmigrasi sesuai dengan Peraturan Pemerintah RI Nomor 42 Tahun 1973 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi;
  - e. Bahwa berdasarkan uraian tersebut telah jelaslah jika Pengadilan Negeri Sorong tidak berwenang mengadili Perkara *a quo*, tetapi merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.
3. Pihak yang Ditarik sebagai Tergugat Tidak Lengkap (*Plurium Litis Consortium*)
- a. Bahwa dalam posita gugatan poin 1, menyatakan Penggugat pada tahun 1991 terdaftar sebagai salah satu anggota Transmigrasi Swakarsa pada Kantor Departemen Transmigrasi Kabupaten Sorong pada saat itu dengan Nomor 1841/SWK/XII/1991 dan ditempatkan pada Proyek Penempatan di Aimas I unit I Desa Malawili Kabupaten Sorong Irian Jaya dan sesuai dengan Surat Kepala Kantor Departemen Transmigrasi Kabupaten Sorong pada saat itu dengan Nomor T.R.884/DT-OY/5-05/II/1992 tanggal 13 Februari 1992 perihal penempatan Transmigrasi Swakarsa 1 KK 4 Jiwa;
  - b. Bahwa berdasarkan Pasal 1 huruf d Peraturan Pemerintah RI Nomor 42 Tahun 1973 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi menyebutkan: "Penyelenggara Transmigrasi adalah Pemerintah *cq.* Menteri Departemen yang disertai urusan penyelenggaraan transmigrasi, yang dimaksud dalam hal ini yaitu Departemen Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan Provinsi Irian Jaya;



- c. Bahwa berdasarkan Pasal 22 Peraturan Pemerintah RI Nomor 42 Tahun 1973 tentang Penyelenggaraan Transmigrasi menyebutkan: "Pengawasan terhadap penyelenggaraan dan pelaksanaan transmigrasi menjadi tanggung jawab Menteri", yang dalam hal ini yaitu Menteri dari Departemen Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan.
  - d. Bahwa perubahan subjek hak atas tanah di lokasi transmigrasi merupakan tahap Pengawasan dalam Penyelenggaraan Transmigrasi;
  - e. Bahwa perubahan subjek hak atas tanah di lokasi transmigrasi berdasarkan pada Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri dengan Menteri Tenaga Kerja, Transmigrasi, dan Koperasi Nomor 25/1974-18/INST/MEN/1974 tentang Penyerahan Sertifikat Hak Atas Tanah dan Pengawasan Pengamanan Pemilikan Tanah Para Transmigran;
  - f. Bahwa berdasarkan uraian di atas seharusnya ada pihak lain yang ditarik oleh Penggugat sebagai Tergugat dalam gugatannya, yaitu Kantor Wilayah Departemen Transmigrasi dan Pemukiman Perambah Hutan Provinsi Irian Jaya tetapi oleh Penggugat tidak ditarik sebagai Tergugat. Hal tersebut adalah suatu kesalahan dalam surat gugatan oleh Penggugat yaitu tidak lengkapnya pihak-pihak yang seharusnya digugat. Dengan demikian sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Gugatan *Nebis in Idem*
- a. Bahwa gugatan perkara perdata Nomor 27/Pdt.G/2015/PN Son tanggal 8 April 2015 merupakan suatu gugatan yang *nebis in idem* dengan gugatan Perkara Perdata Nomor 50/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 8 Oktober 2014;
  - b. Bahwa objek gugatan dalam perkara perdata Nomor 27/Pdt.G/2015/PN Son sama dengan objek gugatan dalam perkara perdata Nomor 50/Pdt.G/2015/PN Son yaitu dalam posita gugatan poin 9 menyebutkan "yang menjadi objek sengketa di dalam gugatan ini adalah tanah Lahan Pekarangan milik Penggugat selaku peserta Transmigrasi Swakarsa yang telah ber-Sertifikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili atas nama Penggugat dengan luas 2.500 m<sup>2</sup> (dua ribu lima ratus meter persegi), sesuai Gambar Situasi Nomor 15364/1991, tanggal 20 November 1991, yang terletak saat ini di Jalan Cempedak, Kelurahan Malawili Kecamatan Aimas Kabupaten Sorong dengan batas-batas sebagai berikut:
    - 1) Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Cempedak;



- 2) Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Pa Sinurat;
  - 3) Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Pa Heru dan Pa Ismadi;
  - 4) Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik Hj Baba.";
- c. Bahwa alasan gugatan dalam perkara perdata Nomor 27/Pdt.G/2015/PN Son sama dengan objek gugatan dalam perkara perdata Nomor 50/Pdt.G/2015/PN Son yaitu dalam posita poin 11,12,15,17,18, 21, 22, dan 23 mempertanyakan dasar dan alasan Tergugat IV melakukan balik nama atau pencoretan nama Penggugat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili;
- d. Bahwa subyek gugatan dalam perkara perdata Nomor 27/Pdt.G/2015/PN Son sama dengan objek gugatan dalam perkara perdata Nomor 50/Pdt.G/2015/PN Son yaitu:
- 1) Tamaji Raharjo sebagai Penggugat,
  - 2) Suhar sebagai Tergugat I,
  - 3) H. Gimin atau Gimen sebagai Tergugat II,
  - 4) Ana Novatin sebagai Tergugat III, serta
  - 5) Pemerintah RI Cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua Barat Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong sebagai Tergugat IV.
- e. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka telah jelaslah bahwa gugatan perkara perdata Nomor 27/Pdt.G/2015/PN Son merupakan suatu gugatan *nebis in idem* dengan gugatan perkara perdata Nomor 50/Pdt.G/2014/PN Son oleh sebab itu sudah sewajarnya untuk ditolak.

Tergugat I, II, III

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Para Tergugat Konvensi dengan ini mengajukan gugatan Rekonvensi perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Konvensi sehingga dengan ini Tergugat I Konvensi selanjutnya disebut Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi selanjutnya disebut Penggugat II Rekonvensi, Tergugat III Konvensi selanjutnya disebut Penggugat III Rekonvensi. Penggugat I Rekonvensi, Penggugat II Rekonvensi dan Penggugat III Rekonvensi selanjutnya disebut Para Penggugat Rekonvensi dan Penggugat Konvensi selanjutnya disebut Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa segala sesuatu yang diuraikan dalam bagian Konvensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari uraian dalam Rekonvensi ini;



3. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menitipkan sertifikat tanah objek sengketa kepada almarhum Wartono adalah pengakuan yang mengada-ada dan bertentangan dengan kenyataan yang ada, yaitu almarhum Wartono merupakan pembeli tanah objek sengketa dari H. Sarji dan kemudian menjualnya kepada Kateni;
4. Bahwa pengurusan sertifikat atas nama Tergugat Rekonvensi dilakukan oleh almarhum Wartono sebagai pinjam nama karena almarhum Wartono sudah punya jatah tanah transmigrasi sendiri sehingga tidak bisa mendaftarkan lagi tanah transmigrasi lain sebagai miliknya;
5. Bahwa Tergugat Rekonvensi mengungkit lagi masalah tanah objek sengketa sebagai miliknya setelah kakak kandungnya Wartono meninggal merupakan itikad tidak baik demi mendapatkan kembali tanah objek sengketa dari Para Penggugat Rekonvensi sehingga perbuatan Tergugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat Rekonvensi;
6. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah menuduh tanpa bukti bahwa Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi bekerjasama dengan salah seorang anggota Polres Aimas Sorong untuk meminta tanda tangan dan mengintimidasi Tergugat Rekonvensi padahal dalam dalil gugatan *a quo* Tergugat Rekonvensi sendiri menyatakan bahwa pelaku intimidasi dan yang meminta tanda tangan di Polres Aimas adalah anggota Polres Aimas Sorong sehingga tuduhan Tergugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi;
7. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi telah mengakibatkan penderitaan batin bagi Penggugat I Rekonvensi dimana keluarganya menjadi resah, menderita tekanan psikis seakan-akan ayahnya membeli tanah objek sengketa secara tidak sah, padahal pembelian tanah objek sengketa dari almarhum Wartono dilakukan secara baik-baik tanpa melanggar ketentuan hukum yang berlaku dan diketahui oleh penggarap tanah objek sengketa saat itu yaitu Pak Jani;
8. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi telah mengakibatkan penderitaan batin bagi Penggugat II Rekonvensi seakan-akan dia salah mengakui tanah objek sengketa yang telah dibeli mertuanya Kateni secara sah dan dituduh bekerja sama dengan anggota Polres Aimas Sorong untuk mengintimidasi dan meminta tanda tangan Tergugat Rekonvensi padahal kenyataannya tidak seperti itu;



9. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah menuduh Penggugat III Rekonvensi sebagai orang yang melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Tergugat Rekonvensi dengan menguasai tanah objek sengketa dan merusak tanaman jeruk manis milik Tergugat Rekonvensi padahal kenyataannya Penggugat III Rekonvensi menguasai tanah objek sengketa berdasarkan jual-beli dengan Penggugat I Rekonvensi dan tidak ada tanaman jeruk manis di atas tanah objek sengketa sejak tahun 1996 karena telah digarap oleh Kateni selaku kakek Penggugat III Rekonvensi maka tuduhan Tergugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat III Rekonvensi;
10. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi telah mengakibatkan penderitaan batin bagi Penggugat III Rekonvensi dimana keluarganya menjadi resah, menambah beban pikiran karena tidak dapat melanjutkan pembangunan rumahnya hingga selesai;
11. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah mengakibatkan penderitaan batin bagi Para Penggugat Rekonvensi maka wajar bilamana Para Penggugat Rekonvensi menuntut ganti kerugian moriil kepada Tergugat Rekonvensi total sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
  - a. Untuk Penggugat I Rekonvensi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
  - b. Untuk Penggugat II Rekonvensi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
  - c. Untuk Penggugat III Rekonvensi sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Sorong untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat Rekonvensi;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian moriil kepada Para Penggugat Rekonvensi total sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
  - a. Untuk Penggugat I Rekonvensi sebesar Rp500.000.000,00;
  - b. Untuk Penggugat II Rekonvensi sebesar Rp500.000.000,00;



- c. Untuk Penggugat III Rekonvensi sebesar Rp500.000.000,00;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya perkara yang timbul.

Atau:

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sorong telah memberikan Putusan Nomor 27/Pdt.G/2015/PN Son, tanggal 28 September 2015 dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Provisi

- Menolak permohonan provisi Penggugat;

II. Dalam Konvensi

A. Dalam Eksepsi

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

B. Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

III. Dalam Rekonvensi

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

IV. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp3.346.000,00 (tiga juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan Putusan Nomor 87/Pdt/2015/PT JAP, tanggal 20 Januari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 29 Februari 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Maret 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 11 Maret 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 27/Pdt.G/2015/PN.Son yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sorong, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 22 Maret 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat pada tanggal 24 Maret 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III/Terbanding I, II, III mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 4 April 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jayapura dalam perkara perdata Nomor 87/PDT/2015/PT.JAP, tanggal 20 Januari 2016 dan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sarong Nomor 27/PDT.G/2015/PN.SON tanggal 28 September 2015 mengandung cacat hukum;
  - Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jayapura dan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sorong telah melanggar undang-undang khususnya Pasal 189 ayat (2) Rbg. dan Pasal 50 Rv, yaitu putusan harus secara

Halaman 26 dari 31 hal.Put. Nomor 2097 K/Pdt/2016



- menyeluruh memeriksa dan mengadili setiap segi gugatan yang diajukan; (hal 800. *Hukum Acara Perdata*, M. Yahya Harahap, S.H.);
- Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 87/PDT/2015/PT.JAP, tanggal 20 Januari 2016, dan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sorong Nomor 27/Pdt.G/2015/PN.Son tanggal 28 September 2015, tidak mempertimbangkan dalil gugatan Penggugat sebagaimana tersebut pada angka 12 s/d angka 18;
  - Bahwa Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sorong Nomor 27/Pdt.G/2015/PN.Son tanggal 28 September 2015, tidak memberi pertimbangan hukum yang jelas atas perbuatan Tergugat IV yang mencoret nama Penggugat sebagai pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili, dicoret dan diganti nama pemiliknya menjadi Suhar;
- II. *Judex Facti* tingkat banding salah/keliru menerapkan hukum dan melanggar hukum karena tidak cukup pertimbangan hukum (*onvoldoende gemootiveerd*) Pasal 189 Rbg;
- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 20 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, menyatakan bahwa "hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah", dengan demikian, maka jika terjadinya peralihan hak atas hak milik sepatutnya ada perbuatan hukum oleh pemegang hak milik tentang pengalihan hak atas Sertifikat Nomor 293 tersebut, bukan serta merta dialihkan hak oleh Termohon Kasasi IV selaku Pejabat berwenang;
  - Bahwa pengertian peralihan hak/pemindahan hak adalah suatu "perbuatan hukum" yang bertujuan memindahkan hak atau barang/benda bergerak atau tidak bergerak dengan cara jual beli, hibah, tukar menukar, pemisahan dan pembagian harta bersama/warisan dan pemasukan harta/pokok ke dalam perseroan terbatas (PT); (lihat buku Jhon Salindeho: Masalah Tanah Dalam Pembangunan Halaman 31);
  - Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili atas nama Pemohon Kasasi yaitu Tamaji Raharjo, secara hukum belum pernah dialihkan Hak kepada Termohon Kasasi I yaitu Suhar;
  - Bahwa dengan demikian perbuatan Tergugat IV mengalihkan Hak Milik atas Sertifikat Nomor 293 Desa Malawili atas nama Pemohon Kasasi yaitu Tamaji Raharjo, dialihkan menjadi Hak Milik atas nama Suhar adalah melanggar Pasal 19 Undang Undang Republik Indonesia Nomor



20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Di atasnya;

- Bahwa jika dirunut tentang timbulnya sengketa antara Pemohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding dengan para Termohon Kasasi semula Para Tergugat/Terbanding adalah sebagai berikut:
  1. Pemohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding adalah pemegang Hak Milik atas Sertifikat Nomor 293 Desa Malawili;
  2. Pada tanggal 12 Februari 1997 Termohon Kasasi IV /Tergugat/Terbanding IV mencoret nama Tamaji Rahaiuo Pemohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding sebagai pemegang Hak Milik atas Sertifikat Nomor 293 Desa Malawili dan diganti dengan nama pemegang hak milik atas nama Suhar (Termohon Kasasi I semula Tergugat/Terbanding I);
  3. Bahwa tindakan Termohon Kasasi IV/Tergugat IV/Terbanding IV mencoret nama Tamaji Raharjo pada sertifikat dan kemudian diganti menjadi Suhar, didasarkan atas Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional tanggal 31 Maret 1994 Nomor BPN 1120/HM/1994 tentang Perbaikan Atas Keputusan Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor BPN. 07/HM/1992 tanggal 11 Januari 1992 tentang Pemberian Hak Milik beserta lampirannya;
  4. Bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional tanggal 31 Maret 1994 Nomor BPN 1120/HM/1994 tentang Perbaikan Atas Keputusan Kepala Wilayah Badan Pertanahan Nasional Nomor BPN 07/HM/1992 tanggal 11 Januari 1992 tentang Pemberian Hak Milik tersebut tidak menyebutkan secara spesifik bahwa nama Tamaji Raharjo pada sertifikat harus diganti atas nama Suhar;
  5. Pada tanggal 2 Januari 2012 PPAT Retna Purbawati, S.H., S.E., M.Kn., menerbitkan akta jual beli atas Sertifikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili dari Suhar Termohon Kasasi I semula Tergugat/Terbanding I kepada Anna Nofatin (Termohon Kasasi III semula Tergugat/Terbanding III );
- Bahwa jika dirunutnya dari peristiwa hukum di atas, semestinya Majelis Hakim *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jayapura maupun *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sorong hendaknya mempertimbangkan keabsahan perbuatan Termohon Kasasi IV semula Tergugat/Terbanding IV yang

Halaman 28 dari 31 hal.Put. Nomor 2097 K/Pdt/2016



mencoret nama Tamaji Raharjo sebagai pemegang sertifikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili dan diganti dengan Suhar Termohon Kasasi I semula Tergugat/Terbanding I sebagai pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili tanpa prosedur peralihan hak sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 19 Undang Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya jo. Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997;

- Bahwa bunyi Pasal 19 Undang Undang Nomor 20 Tahun 1961 adalah sebagai berikut; "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan atan atau meminjamkan 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".
- Bahwa bunyi Pasal 37 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 adalah "Pemindahan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku."
- Bahwa perbuatan Termohon Kasasi IV semula Tergugat /Terbanding IV yang mencoret nama Tamaji Raharjo sebagai pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili dan diganti dengan Suhar Termohon Kasasi I semula Tergugat/Terbanding I sebagai pemegang sertifikat Hak Milik Nomor 293 Desa Malawili, adalah sangat bertentangan dengan Pasal 22 ayat (1) sampai dengan ayat (5) Undang Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Benda-benda yang ada di atasnya;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* telah tepat dan benar dalam pertimbangannya serta tidak salah dalam menerapkan hukum;

Bahwa benar pembeli sebidang tanah yang telah bersertifikat atas nama penjual di hadapan PPAT adalah pembeli beriktikad baik, hal mana telah



terbukti adanya dalam perkara *a quo* yaitu Tergugat III membeli tanah objek sengketa yang telah terdaftar atas nama penjual *in casu* Tergugat I di hadapan PPAT, sehingga telah benar Tergugat III adalah pembeli beriktikad baik;

Bahwa karena itu Tergugat III adalah pemilik sah objek sengketa sehingga perbuatan Tergugat III menguasai objek sengketa adalah perbuatan yang sah;

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* sudah tepat sehingga beralasan untuk dikuatkan;

Bahwa lagi pula alasan-alasan mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi TAMAJI RAHARJO tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi TAMAJI RAHARJO tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 14 November 2016 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Ttd

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

Ttd

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG R.I.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 196103131988031003

Halaman 31 dari 31 hal.Put. Nomor 2097 K/Pdt/2016