



**PUTUSAN**

**Nomor 1926 K/Pdt/2013**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

- 1 **KALFEN A. KWAKTOLO**, bertempat tinggal di Jalan Arteri RT. 03/RW.I, Kelurahan Malanu Kota Sorong,
- 2 **HENDRIK ULIM**, bertempat tinggal di Jalan F. Kalasuat Kelurahan Malanu, Kota Sorong, dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada M. Yasin Djamaluddin, SH., dan kawan, Advokat/Konsultan Hukum beralamat di Jalan Raja Ampat No. 44 Kamp. Baru, Kota Sorong Papua Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 5 Oktober 2012, Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I, II/Para Pembanding II/Tergugat Intervensi I,II;  
melawan
  1. **BILLI GAN**, bertempat tinggal di Jalan Perdagangan Nomor 5 Jayapura-Papua, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya H. Baso Itung, SH Advokat/pengacara berkantor di Jalan Semeru No. 36 Dok V Atas Jayapura berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Januari 2010;
  2. **PEMERINTAH RI CQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL DI JAKARTA CQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN PROVINSI PAPUA BARAT DI MANOKWARI CQ. KEPALA BADAN PERTANAHAN KOTA SORONG**, diwakili oleh Kepala Kantor Drs. Hotman Situmorang, S.H., dalam hal ini memberikan kuasa kepada Hendry S. Danu, S.H., dan kawan, Kepala Seksi Sengketa, Konflik dan perkara berdasar Surat Kuasa Khusus tanggal 15 april 2010,
  3. **EDWARD KALAMI**, bertempat tinggal di Jalan Burung Kakaktua, Kelurahan Remu Utara, Distrik Sorong, Kota Sorong,
  4. **MESAK KALAMI**, bertempat tinggal di Jalan Alteri RT.01/RW.01, Kelurahan Klawayuk, Distrik Sorong Utara, Kota Sorong, dalam hal ini diwakili oleh Roxy Melsen Suripatty, SH MH, Advokat berkantor di

*Disclaimer*



Jalan Basuki Rahmad Km. 12 Kelurahan Klasaman Distrik Sorong Timur Kota Sorong berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Juni 2010,

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat dan Para Penggugat Intervensi/Pembanding I dan Para Turut Terbanding/Tergugat Intervensi III dan IV;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Bahwa Penggugat I adalah ahli waris laki-laki dari Marga/Keret Kwaktolo sedangkan Penggugat II adalah ahli waris dari Marga/Keret Ulim sehingga Para Penggugat merupakan ahli waris sah secara turun temurun dan atau pihak yang berhak atas sebidang tanah adat seluas ± 2.120 Ha dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Marga/Keret Bemwela;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Marga/Keret Osok/Kalasuut;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Klagison;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Laut;

Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah pihak yang berdasarkan Suku Adat Moi adalah pihak yang mempunyai hak dan kewajiban yang seimbang atas tanah adat milik Marga/Keret Kwaktolo dan Marga/Keret Ulim;

Bahwa Tergugat I telah menguasai sebagian tanah adat milik Para Penggugat pada point 1 bahkan Tergugat I telah diam-diam mengajukan proses sertifikat tanpa hak kepada Tergugat II, kemudian oleh Tergugat II menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 47 tanggal 5 Maret Tahun 2003 seluas 662 m<sup>2</sup> Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 48 tanggal 5 Maret Tahun 2003 seluas 188 m<sup>2</sup> Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 49 tanggal 5 Maret Tahun 2003 seluas 1788 m<sup>2</sup> Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 50 tanggal 5 Maret Tahun 2003 seluas 1548 m<sup>2</sup>;

Bahwa adapun luas tanah adat milik Para Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I seluas 4186 m<sup>2</sup> dengan batas -batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Ahmad Yani;



- Sebelah Timur berbatasan dengan Saga Maal;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan sisa tanah adat milik Marga/Keret Kwaktolo/Ulim;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat milik Marga/Keret Marga/Keret Kwaktolo/Ulim;

Bahwa Penggugat merasa tidak pernah menjual, meghibahkan atau melepaskan keseluruhan atau sebagian tanah warisan adat milik Para Penggugat pada point 4 di atas dalam bentuk dan cara apapun kepada siapapun termasuk kepada Tergugat I;

Bahwa penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 47 tanggal 5 Maret Tahun 2003 seluas 662 m<sup>2</sup> Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 48 tanggal 5 Maret Tahun 2003 seluas 188 m<sup>2</sup> Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 49 tanggal 5 Maret Tahun 2003 seluas 1788 m<sup>2</sup> Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 50 tanggal 5 Maret Tahun 2003 seluas 1548 m<sup>2</sup> adalah sertifikat yang diterbitkan tanpa alas hak yang sah sehingga merupakan perbuatan melawan hukum oleh karenanya patut menurut hukum sertifikat yang dimaksud dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat;

Bahwa perbuatan Tergugat I menguasai dan menggunakan objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat baik materiil maupun immateriil berupa:

a. Kerugian materiil:

- Penggugat kehilangan kesempatan untuk menggunakan objek sengketa tersebut sebagai lahan bisnis yang letak geografis sangat strategis karena objek tersebut dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 2003 hingga saat ini dan atau selama 7 tahun oleh karena itu beralasan dan wajar apabila Para Penggugat menuntut sewa atas objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat I yang setiap bulanya sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sehingga untuk 7 tahun atau 84 bulan Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupaih x 84 bulan) = Rp420.000.000,00 (empat ratus dua puluh juta rupiah). Dan perhitungan sewa ini tetap berjalan hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- Membayar biaya operasional perkara dan jasa Advokat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);



b. Kerugian immateriil:

- Dengan tindakan Tergugat I menguasai objek sengketa Para Penggugat merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktivitas sehari-harinya dimana para ahli waris kaum perempuan yang selalu mendesak Para Penggugat untuk menyelesaikan permasalahan ini karena secara Hukum Adat Moi Para Penggugat sebagai ahli waris laki-laki yang bertanggungjawab atas kepengurusan tanah adat turun temurun sehingga Para Penggugat sehingga Para Penggugat seakan-akan kehilangan ketentaraman dalam lingkungan keluarga yang tidak dapat dinilai dengan uang, namun patut diperkirakan dengan sejumlah uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Bahwa Para Penggugat mohon kepada Pengadilan/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menghukum Para Tergugat atau pihak-pihak lain yang mendapatkan hak dari Para Tergugat agar menghentikan segala aktivitas diatas tanah objek sengketa dan mengembalikan tanah objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan semula;

Bahwa untuk menghindari penyalahgunaan sertifikat hak guna bangunan atas nama Tergugat I pada point 7 gugatan ini, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan Sita Jaminan (CB) terhadap sertifikat tanah yang dimaksud;

Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada bukti-bukti yang mempunyai nilai pembuktian yang cukup sempurna, sehingga tidak dapat dibantah oleh Para Tergugat maka mohon putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uit voerbaar bijvoorraad*) meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi;

Bahwa apabila dikemudian hari ternyata Para Tergugat tidak mentaati atas putusan perkara ini, maka mohon Pengadilan Negeri Sorong cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari sejak perkara ini diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap;

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

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Penggugat I adalah ahli waris laki-laki dari Marga/Keret Kwatoko yang, berhak untuk mengawasi dan mengelola seluruh tanah adat warisan temurun dari Marga Kwaktolo;



3. Menyatakan Penggugat II adalah ahli waris laki-laki dari Marga Ulim yang berhak untuk mengawasi dan mengelola seluruh tanah adat warisan temurun dari Marga Ulim;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah tanah seluas  $\pm 2.120$  Ha dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Marga/Keret Bemwela;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Marga/Keret Osok/Kalasuut;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Klagison;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Laut;
5. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah adat yang dikuasai oleh Tergugat I seluas  $\pm 4186$  m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Ahmad Yani (samping Toko Saga Maal) Kelurahan Kialigi Kota Sorong- Papua Barat dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Ahmad Yani;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Saga Maal;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan sisa tanah adat milik Marga/Keret Kwaktolo/Ulim;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat milik Marga/Keret Marga/ Keret Kwaktolo/Ulim;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat I mengasai dan menggunakan objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum (*onrech maatigedaad*);
7. Menyatakan penerbitan sertifikat diatas tanah adat milik Para Penggugat yang tidak, didasari alas hak yang sah oleh Tergugat II atas nama Tergugat I berikut Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 47 tanggal 5 Maret Tahun 2003 seluas 662 m<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 48 tanggal 5 Maret Tahun 2003 seluas 188 m<sup>2</sup> Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 49 tanggal 5 Maret Tahun 2003 seluas 1788 m<sup>2</sup> Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 50 tanggal 5 Maret Tahun 2003 seluas 1548 m<sup>2</sup> adalah perbuatan melawan hukum (*onrech maatigedaad*);
8. Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 47 tanggal 5 Maret Tahun 2003 seluas 662 m<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 48 tanggal 5 Maret Tahun 2003 seluas 188 m<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 49 tanggal 5 Maret Tahun 2003 seluas 1788 m<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 50 tanggal 5 Maret Tahun 2003 seluas 1548 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat;

**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)



9. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak darinya untuk menghentikan aktivitas di atas tanah objek sengketa dan mengembalikan tanah tersebut dalam keadaan kosong kepada Para Penggugat;
10. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatan Tergugat kepada Para Penggugat berupa kerugian materiil maupun immateriil dengan perincian sebagai berikut:
  - a. Kerugian Materiil
    - Penggugat kehilangan kesempatan untuk menggunakan objek sengketa tersebut sebagai lahan bisnis yang letak geografis sangat strategis karena objek tersebut dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 2003 hingga saat ini dan atau selama 7 tahun oleh karena itu beralasan dan wajar apabila Para Penggugat menuntut sewa atas objek sengketa yang dikuasi oleh Tergugat I yang setiap bulanya sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sehingga untuk 7 tahun atau 84 bulan Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah x 84 bulan) = Rp420.000.000,00 (empat ratus dua puluh juta rupiah). Dan perhitungan sewa ini tetap berjalan hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
    - Membayar biaya operasional perkara dan jasa Advokad sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
  - b. Kerugian immateriil:
    - Dengan tindakan Tergugat I menguasai objek sengketa Para Penggugat merasa terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktivitas sehari-harinya dimana para ahli waris kaum perempuan yang selalu mendesak Para Penggugat untuk menyelesaikan permasalahan ini karena secara hukum adat Moi Para Penggugat sebagai ahli waris laki-laki yang bertanggung jawab atas kepengurusan tanah adat turun temurun sehingga Para Penggugat sehingga Para Penggugat seakan-akan kehilangan ketentraman dalam lingkungan keluarga yang tidak dapat dinilai dengan uang, namun patut diperkirakan dengan sejumlah uang sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
11. Menyatakan Sita Jaminan (CB) yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Sorong adalah sah dan berharga menurut hukum;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari dalam hal Tergugat tidak mentaati putusan perkara ini sejak diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap;



13. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada bantahan hukum (*verzet*) banding dan kasasi (*uit voerbaar bij vororaad*);
14. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Eksepsi Kewenangan Absolut (*absolute competency*)

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tertanggal 26 Maret 2010 telah menuntut dalam petitumnya agar Pengadilan Negeri Sorong mengambil keputusan yang menyatakan:

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 47 Tanggal 5 Maret Tahun 2003 seluas 662 m<sup>2</sup>;

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 48 Tanggal 5 Maret Tahun 2003 seluas 188 m<sup>2</sup>;

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 49 Tanggal 5 Maret Tahun 2003 seluas 1.788 m<sup>2</sup>;

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 50 Tanggal 5 Maret Tahun 2003 seluas 1.548 m<sup>2</sup>;

Atas Nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat;

Bahwa 4 (empat) sertipikat hak guna bangunan tersebut adalah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong masing-masing Nomor 04-550.1-81.12-2003 tanggal 04-03-2003, Nomor 05-550.1-81.12-2003 tanggal 04-03-2003 Nomor 03-550.1-81.12-2003 tanggal 04-03-2003 dan Nomor 06-550.1.81.12-2003 tanggal 04-03-2003, oleh karena itu maka 4 (empat) Sertipikat HGB tersebut adalah merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang kewenangan absolute untuk memeriksa, mengadili dan menyatakan bahwa sertipikat tersebut adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat yang pengertiannya adalah sama dengan tidak sah berada dalam kewenangan absolute (*absolute competency*) Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura sesuai dengan ketentuan Pasal I ayat (3) UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan UU Nomor 9 Tahun 2004 dan UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua UU Nomor 5 Tahun 1986;



Bahwa Pengadilan Negeri Sorong tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan Para Penggugat tersebut, oleh karena itu Tergugat I mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan mengambil keputusan yang menyatakan:

Mengabulkan eksepsi Tergugat I, serta menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Sorong tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara gugatan Penggugat dan menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

2. Eksepsi *Temporis* (eksepsi daluwarsa)

Bahwa Tergugat I dengan iktikad baik dan berdasarkan alas hak dan menguasai tanah objek sengketa selama hampir 27 tahun (mulai tanggal 24 Juni 1983 s/d sekarang) berdasarkan:

Sertipikat HGB Nomor 1970/Klademak Tanggal 24 Juni 1983 seluas 662 m<sup>2</sup>;

Sertipikat HGB Nomor 1150/Klademak atas tanah seluas 188 m<sup>2</sup>;

Sertipikat HGB Nomor 1973/Klademak Tanggal 24 Juni 1983 seluas 1.788 m<sup>2</sup>;

Sertipikat HGB Nomor 1972/Kladernak Tanggal 24 Juni 1983 seluas 1.548 m<sup>2</sup>;

Bahwa dengan demikian maka tanah objek sengketa telah menjadi hak milik Tergugat I berdasarkan ketentuan Pasal 1963 tentang pendaftaran tanah, karena Para Penggugat selama 5 (lima) tahun diterbitkannya Sertipikat HGB tersebut angka 1 di atas telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat I dan pada Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong atau mengajukan gugatan ke Pengadilan;

Bahwa tanah sengketa adalah tanah Negara bebas yang semula dikuasai dengan hak sewa pada Negara oleh Perusahaan Perseroan PT. Waskita Raya pada tahun 1970-an dan kemudian dibeli oleh Agus Effendi pada tahun 1981 dan kemudian dibeli lagi oleh Gandhi Gan dan Billy Gan pada tahun 1983, berarti penguasaan tanah oleh pihak pembeli sudah lewat 30 tahun, oleh karena maka berdasarkan Pasal 1963 KUHPerdara tanah tersebut telah menjadi hak milik pembeli dengan tidak dapat diperiksa untuk mempertunjukkan alas haknya dan berdasarkan Pasal 1967 KUHPerdara segala tuntutan hukum hapus karena kadaluarsa, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak;

Bahwa oleh karena itu Tergugat I mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan mengambil keputusan yang menyatakan:

Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat telah lewat waktu (*daluwarsa*) dan dinyatakan gugatan tidak dapat diterima;



3. Eksepsi *error in persona*:

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa Penggugat I adalah ahli waris laki-laki dari Marga/Keret Kwaktolo sedangkan Penggugat II adalah ahli waris dari Marga/Keret Ulim yang berhak atas sebidang tanah adat 2.20 Ha;

Bahwa berbicara tentang Marga/Keret/Suku dihubungkan dengan hak atas tanah adat, maka sesuai dengan hukum adat yang berlaku bahwa dalam sengketa tanah adat atau berperkara di Pengadilan yang bertindak untuk dan atas nama Marga/Keret/Suku, sedangkan ahli waris hanya bisa bertindak untuk dan atas nama pribadi sebagai ahli waris atas harta warisan pribadi dari pewaris yang telah meninggal dunia dan tidak bisa bertindak untuk dan atas nama Marga/Keret/Suku untuk menggugat tanah adat sebagai hak ulayat Marga/ Keret/Suku;

Bahwa oleh karena itu maka Para Penggugat tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat dan Para Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat dan Para Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* di depan Pengadilan Negeri atas perkara tersebut;

Bahwa gugatan Para Penggugat mengandung cacat *plurium litis consortium*, karena ada pihak ketiga yang terlibat tetapi tidak ikut ditarik sebagai Tergugat, yaitu Perusahaan Perseroan PT. Waskita Karya, Sdr. Agus Effendi dan Sdr. Gandhi Gan sebagai pihak penjual tanah obyek sengketa, agar sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat mengalami *diskualifikasi in person*, yakni orang yang mengajukan gugatan bukan orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum untuk itu dan mengandung cacat *plurium litis consortium* karena tidak ikut ditarik sebagai Tergugat pihak penjualnya, maka Tergugat I mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini mengambil keputusan yang menyatakan:

Mengabulkan eksepsi Tergugat II,serta menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat mengalami cacat formil mengenai pihak (*error in persona*) dan menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

4. Eksepsi *obscuur libel*

Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur (*obscuur libel*) karena tidak terang kedudukan Para penggugat apakah sebagai ahli waris atau sebagai Kepala Marga/Keret/Suku, karena dalam *posita* gugatan angka 1 Para Penggugat disebutkan sebagai ahli waris dari Marga/Keret Kwaktolo dan Ulim dan tidak dijelaskan bahwa ahli waris yang lainnya berapa orang dan siapa-siapa saja dan tanah adat warisan tersebut berasal dan



pewaris nama siapa dan sejak kapan memperoleh tanah adat warisan tersebut dari pewaris, semuanya tidak jelas dan tidak dijelaskan dasar faktanya (*fetelijke grond*) oleh karena itu maka gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat fomiil;

Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat kabur (*obcuur libel*), maka Tergugat I mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini mengambil keputusan yang menyatakan:

Mengabulkan eksepsi Tergugat I, serta menyalakan bahwa gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*) dan menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

Bahwa untuk dan atas nama Tergugat I Konvensi (Billy Gan) yang selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonvensi, perkenankanlah kami H. Baso Itung, SH., selaku kuasa Tergugat III Intervensi berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juni 2010 mtuk mengajukan gugatan rekonvensi terhadap Para Penggugat Konvensi (Edward Kalami) dan (Mesak Kalami) yang selanjutnya disebut Para Tergugat III Rekonvensi dalam perkara Nomor 21/ Pdt.G/ 2010/PN.SRG di Pengadilan Negeri Sorong sebagai berikut .

1. Bahwa apa-apa yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi dan jawaban pokok perkara dalam konvensi di atas ini sepanjang relevan berlaku pula bagian pokok perkara dalam rekonvensi ini;
2. Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan dalam jawaban gugatan konvensi tersebut di atas bahwa tanah sengketa seluas 4.186 m<sup>2</sup> yang diuraikan dalam gugatan konvensi adalah hak dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi Billy Gan sesuai dengan bukti hak berupa:
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 47 Kelurahan Klaligi Tanggal 05-03-2003, Surat Ukur Sementara Nomor 2188/1982 tanggal 1J-2-J982, luas tanah 662 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak Billy Gan;
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 48 Kelurahan Klaligi Tanggal 05-03-2003, Surat Ukur Nomor 143/1995 tanggal 17-02-1995, luas tanah 188 m<sup>2</sup>, atas nama Pemegang Hak Billy Gan;
  - Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 49 Kelurahan Klaligi Tanggal 05-03-2003, Surat Ukur Sementara Nomor 2799/1982 tanggal 07-08-1982 luas tanah 1.788 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak Billy Gan;



- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 50 Kelurahan Klaligi tanggal 05-03-2003  
Surat Ukur Sementara Nomor 2800/1982 tanggal 07-8-1982, luas tanah 1.548 m<sup>2</sup>,  
atas nama pemegang hak Billy Gan;
- 3. Bahwa tanah sengketa seluas 4.186 m<sup>2</sup> tersebut terletak di Jalan Jenderal Ahmad  
Yani, Kelurahan Klaligi Klademak, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat, dengan  
batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : Adalah Jalan Jenderal Ahmad Yani;
  - Timur : Adalah Tanah Nomor B. 367 (GS Nomor 130/1977 milik Saga Mall;
  - Selatan : Adalah Tanah Negara dan tanah GS Nomor 2271/1982;
  - Barat : Adalah Tanah Negara dan Tanah Nomor B 148;
- 4. Bahwa Para Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak punya hak atas tanah sengketa,  
karena tanah sengketa adalah sah hak Penggugat Rekonvensi oleh karena itu  
Penggugat Rekonvensi pernah akan melakukan aktivitas untuk membangun  
menimbun di atas tanah tersebut, akan tetapi Para Tergugat Rekonvensi datang  
melarang dan menghalangi aktivitas pembangunan/penimbunan tanah tersebut,  
sehingg Penggugat Rekonvensi tidak dapat membangun diatas tanah tersebut sampai  
sekarang;
- 5. Bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang telah disebutkan di atas dan akan  
dikuatkan lagi oleh bukti keterangan saksi-saksi, sudah jelas bahwa tanah sengketa  
adalah hak yang sah dari Penggugat Rekonvensi Billy Gan, oleh karena itu mohon  
Majelis Hakim mengambil keputusan dalam rekonvensi ini yang menyatakan bahwa  
tanah sengketa seluas 4.186 m<sup>2</sup> tersebut di atas adalah hak yang sah dari Penggugat  
Rekonvensi Billy Gan dan menyatakan bahwa Sertipikat HGB Nomor 47 Kelurahan  
Klaligi Tanggal 5-03-2003, Nomor 48 Kelurahan Klaligi Tanggal 05-03-2003,  
Nomor 49 Kelurahan Klaligi tanggal 05-03-2003 dan Nomor 50 Kelurahan Klaligi  
tanggal 05-03-2003 atas nama pemeganag hak Billy Gan adalah sah dan berlaku  
mengikat secara hukum;
- 6. Bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonvensi yang masuk kedalam tanah sengketa  
tanpa hak dan melakukan perbuatan melarang dan menghalangi Penggugat  
Rekonvensi untuk melakukan aktivitas pembangunan/ penimbunan di atas tanah  
tersebut adalah merupakan perbuatan yang melanggar hak dan merupakan perbuatan  
melawan hukum yang telah merugikan Penggugat Rekonvensi, oleh karena itu  
mohon Majelis Hakim mengambil keputusan yang menyatakan bahwa Para Tergugat



Rekonvensi telah melakukan perbuatan melanggar hak dan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat Rekonvensi;

7. Bahwa cukup beralasan hukum apabila Penggugat Rekonvensi mohon Majelis Hakim menjatuhkan putusan yang menghukum Para Tergugat Rekonvensi dan siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong tanpa ada beban apapun di atasnya kepada Penggugat Rekonvensi Billy Gan sebagai pihak yang berhak atas tanah tersebut dan memerintahkan untuk tidak melakukan perbuatan melarang dan menghalangi Penggugat Rekonvensi untuk melakukan aktivitas pembangunan diatas tanah tersebut;
8. Bahwa cukup beralasan hukum apabila Penggugat Rekonvensi mohon Majelis Hakim menjatuhkan putusan yang menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materiil karena Penggugat Rekonvensi tidak dapat membangun dan memanfaatkan tanah akibat perbuatan Para Tergugat Rekonvensi dan kerugian immaterial berupa pengembalian nama baik Penggugat Rekonvensi yaim telah tercemar akibat adanya gugatan konvensi dari Para Penggugat Konvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi;
9. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan autentik, cukup beralasan hukum apabila Penggugat Rekonvensi mohon Majelis Hakim menjatuhkan Putusan yang dapat dijalankan lebi dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya *verzet*, banding dan kasasi;
10. Bahwa karena Penggugat Rekonvensi adalah Penggugat yang benar dan beriktikat baik, maka mohon biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;
11. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Penggugat Rekonvensi mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan yang mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Para Penggugat dalam rekonvensii menuntut kepada Pengadilan Negeri Sorong supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa seluas 4.186 m<sup>2</sup> (empat ratus seratus delapan puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Jenderal Ahmad Yani, Kelurahan Klaligi Klademak, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat, dengan batas-batas:



- Utara : Adalah Jalan Jenderal Ahmad Yani;
- Timur : Tanah Nomor B. 367 GS Nomor 130/1977 milik Saga Mall;
- Selatan : Tanah Negara dan tanah GS Nomor 2271/1982;
- Barat : Tanah Negara dan Tanah Nomor B 148;

Adalah hak Penggugat Rekonvensi Billy Gan yang sah;

3. Menyatakan bahwa 4 (empat) buah Sertipikat Tanah :

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 47 Kelurahan Klaligi Tanggal 05-03-2003, Surat Ukur Sementara Nomor 2188/1982 tanggal 1J-2-J982, luas tanah 662 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak Billy Gan;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 48 Kelurahan Klaligi Tanggal 05-03-2003, Surat Ukur Nomor 143/1995 tanggal 17-02-1995, luas tanah 188 m<sup>2</sup>, atas nama Pemegang Hak Billy Gan;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 49 Kelurahan Klaligi Tanggal 05-03-2003, Surat Ukur Sementara Nomor 2799/1982 tanggal 07-08-1982 luas tanah 1.788 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak Billy Gan;

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 50 Kelurahan Klaligi tanggal 05-03-2003 Surat Ukur Sementara Nomor 2800/1982 tanggal 07-8-1982, luas tanah 1.548 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak Billy Gan;

4. Menghukum Para Tergugat III Rekonvensi dan siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut dalam keadaan kosong tanpa ada beban apapun di atasnya kepada Penggugat Rekonvensi Billy Gan dan memerintahkan kepada Para Tergugat III Rekonvensi untuk tidak menghalangi aktivitas Penggugat Rekonvensi di atas tanah tersebut;

5. Menyatakan bahwa Para Tergugat III Rekonvensi telah melakukan perbuatan melanggar hak dan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat baik materiil maupun immateriil;

6. Menghukum Para Tergugat III Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat Rekonvensi Billy Gan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi;

8. Menghukum Para Tergugat III Rekonvensi untuk membayar semua biaya dalam perkara ini;

Eksepsi Tergugat II:



1. Tentang gugatan telah lewat waktu (*daluwarsa*):

Bahwa Sertipikat HGB Nomor 47 Tanggal 5 Maret 2003 luas 662 m<sup>2</sup>, Sertipikat HGB Nomor 48 tanggal 5 Maret 2003 luas 118 m<sup>2</sup> Sertipikat HGB Nomor 49 tanggal 5 Maret 2003 luas 1.788 m<sup>2</sup>, Sertipikat HGB Nomor 50 tanggal 5 Maret 2003 luas 1.548 m<sup>2</sup> yang Penggugat maksud adalah sertipikat perpanjangan hak dari Sertipikat HGB Nomor 1970/Klademak tanggal 24 Juni 1983, Sertipikat HGB Nomor 1150/Klademak, Sertipikat HGB Nomor 1973/ Klademak tanggal 24 Juni 1983. Bahwa dengan demikian berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada Pasal 32 ayat (2) tentang pendaftaran tanah, maka Para Penggugat selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat tersebut tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat I dan Tergugat II atau mengajukan gugatan ke Pengadilan, maka sertipikat tersebut adalah sah milik Tergugat I yang telah beriktikat baik telah menguasai tanah tersebut selama 27 tahun;

Bahwa 4 (empat) sertifikat yang disebutkan pada point 1 adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang berkuatan hukum absolute dan final sehingga kewenangan untuk memeriksa dan mengadili bukanlah pada Pengadilan Negeri melainkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat (3) UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan UU Nomor 9 Tahun 2004 dan UU Nomor 51 Tahun 2009;

Dalam Rekonvensi:

Bahwa apa-apa yang telah dikemukakan pada bagian eksepsi dan jawaban pokok perkara di atas ini sepanjang relevan berlaku pula bagian pokok perkara dalam rekonvensi ini;

Bahwa sebagaimana yang telah diuraikan dalam jawaban gugatan konvensi adalah hak dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi Billy Gan sesuai dengan bukti hak berupa:

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 47 Kelurahan Klaligi tanggal 05-03-2003, Surat Ukur Sementara Nomor 2188/1982 tanggal 11-2-1982, Luas Tanah 662 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak Billy Gan;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 48 Kelurahan Klaligi tanggal 05-03-2003, Surat Ukur Sementara Nomor 143/1995 tanggal 17-2-1995, Luas Tanah 188 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak Billy Gan;



- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 49 Kelurahan Klaligi tanggal 05-03-2003, Surat Ukur Sementara Nomor 2799/1982 tanggal 07-08-1982, Luas Tanah 1.788 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak Billy Gan;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 50 Kelurahan Klaligi tanggal 05-03-2003, Surat Ukur Sementara Nomor 2800/1982 tanggal 07-08-1982, Luas Tanah 1.548 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak Billy Gan;

Bahwa tanah sengketa seluas 4.186 m<sup>2</sup> tersebut terletak di Jalan Jendral Ahmad Yani, Kelurahan Klaligi Klademak, Kota Sorong, Propinsi Papua Barat, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : adalah Jalan Jendral Ahmad Yani;
- Timur : adalah tanah Nomor B 367 GS Nomor 130/1977 milik Saga Malla;
- Selatan : adalah tanah Negara dan tanah GS Nomor 2271/1982;
- Barat : adalah tanah Negara dan tanah Nomor B 148;

Bahwa Para Tergugat Rekonvensi sama sekali tidak punya hak atas tanah sengketa adalah sah hak Penggugat Rekonvensi oleh karena itu Penggugat Rekonvensi pernah akan melakukan aktivitas untuk membangun menimbun di atas tanah tersebut, akan tetapi Para Penggugat/penimbunan tanah tersebut, sehingga Penggugat Rekonvensi tidak dapat membangun diatas tanah tersebut sampai sekarang;

Bahwa berdasarkan bukti-bukti surat yang telah disebutkan di atas dan akan dikuatkan lagi oleh bukti keterangan saksi-saksi, sudah jelas bahwa tanah sengketa adalah hak yang sah dari Penggugat Rekonvensi Billy Gan, oleh karena itu mohon Majelis Hakim mengambil keputusan dalam rekonvensi ini yang menyatakan bahwa untuk tanah sengketa seluas 4.186 m<sup>2</sup> tersebut di atas adalah hak yang sah dari Penggugat Rekonvensi Billy Gan dan menyatakan bahwa Sertifikat HGB Nomor 47 Kelurahan Klaligi tanggal 05-03-2003, Nomor 48 Kelurahan Klaligi tanggal 05-03-2003, Nomor 49 Kelurahan Klaligi tanggal 05-03-2003 dan Nomor 50 Kelurahan Klaligi tanggal 05-03-2003 atas nama pemegang hak Billy Gan adalah sah dan berlaku mengikat secara hukum;

Bahwa perbuatan Para Penggugat Rekonvensi yang masuk ke dalam tanah sengketa tanpa hak dan melakukan perbuatan melarang dan menghalangi Penggugat Rekonvensi untuk melakukan aktifitas pembangunan/penimbunan di atas tanah tersebut adalah merupakan perbuatan yang melanggar hak dan merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat Rekonvensi, oleh karena itu mohon Majelis Hakim mengambil keputusan yang menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonvensi telah



melakukan perbuatan melanggar hak dan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat Rekonvensi;

Bahwa cukup beralasan hukum apabila Penggugat Rekonvensi mohon Majelis Hakim menjatuhkan putusan yang menghukum Para Tergugat Rekonvensi dan siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong tanpa ada beban apapun di atasnya kepada Penggugat Rekonvensi Billy Gan sebagai pihak yang berhak atas tanah tersebut dan memerintahkan untuk tidak melakukan perbuatan melarang dan menghalangi Penggugat Rekonvensi untuk melakukan aktivitas pembangunan di atas tanah tersebut;

Bahwa cukup beralasan hukum apabila Penggugat Rekonvensi mohon Majelis Hakim menjatuhkan putusan yang menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materiil karena Penggugat Rekonvensi tidak dapat membangun dan memanfaatkan tanah akibat perbuatan Para Tergugat Rekonvensi dan kerugian immaterial berupa pengembalian nama baik Penggugat Rekonvensi yang telah tercemar akibat adanya gugatan konvensi dari Para Penggugat Konvensi sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti-bukti yang kuat dan autentik, cukup beralasan hukum apabila Penggugat Rekonvensi mohon Majelis Hakim menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya *verzet*, banding dan kasasi;

Bahwa karena Penggugat Rekonvensi adalah Penggugat yang benar dan beriktikad baik, maka mohon biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan hal-hak yang diuraikan tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menjatuhkan putusan yang mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Sorong supaya memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
- 2 Menyatakan bahwa tanah sengketa seluas 4.186 m<sup>2</sup>(empat ratus delapan puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Jendral Ahmad Yani, Kelurahan Klaligi Klademak, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat, dengan batas-batas:



- Sebelah Utara : Jalan Jendral Ahmad Yani;
- Sebelah Timur : Tanah Nomor B. 367 GS, Nomor 130/1977 milik Saga Malla;
- Sebelah Selatan : Tanah Negara dan Tanah GS Nomor 2271/1982;
- Sebelah Barat : Tanah Negara dan Tanah Nomor B. 148;

Adalah hak Penggugat Rekonvensi Billy Gan yang sah;

3 Menyatakan 4 (empat) buah sertifikat tanah:

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 47 Kelurahan Klaligi tanggal 05-03-2003, Luas 662 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak Billy Gan;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 48 Kelurahan Klaligi tanggal 05-03-2003, Luas 188 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak Billy Gan;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 49 Kelurahan Klaligi tanggal 05-03-2003, Luas 1.788 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak Billy Gan;
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 50 Kelurahan Klaligi tanggal 05-03-2003, Luas 1.548 m<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak Billy Gan;

Adalah sah dan berlaku mengikat secara hukum;

4 Menghukum Para Tergugat Rekonvensi dan siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah sengketa tersebut dalam keadaan kosong tanpa ada beban apapun di atasnya kepada Penggugat Rekonvensi Billy Gan dan memerintahkan kepada Para Tergugat Rekonvensi untuk tidak menghalangi aktivitas Penggugat Rekonvensi di atas tanah tersebut;

5 Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melanggar hak dan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat Rekonvensi baik materiil maupun immateriil;

6 Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materiil dan immateriil kepada Penggugat Rekonvensi Billy Gan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

7 Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding dan kasasi;

8 Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Intervensi mengajukan gugatan intervensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa, Para Penggugat Intervensi mempunyai hubungan secara langsung dengan objek sengketa yang disengketakan oleh Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II,



Tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV, dalam perkara perdata yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong di bawah Nomor 21/PDT.G/2010/PN.SRG Tanggal 26 Maret 2006;

Bahwa, terhadap objek sengketa tersebut, baik tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV tidak mempunyai hak terhadap tanah yang merupakan objek sengketa tersebut, karena yang mempunyai hak atas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah Para Penggugat Intervensi;

Bahwa, apabila Para Penggugat Intervensi tidak diikuti sertakan dalam perkara perdata tersebut diatas yang saat ini sedang disidangkan pada Pengadilan Negeri Sorong, maka akan berakibat Para Penggugat intervensi sangat dirugikan dan juga hilangnya hak intervensi atas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;

Bahwa, tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, adalah tanah adat milik dari Para Penggugat Intervensi yang diperoleh secara turun temurun dari moyang-moyang Marga/Keret Kalami, dimana secara keseluruhan seluas  $\pm 1.067$  Ha, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Timur berbatasan dengan: Marga, Keret Kalagison Milo, mulai dari Sawagumu, Klasabu (saat ini tanah tersebut berada dalam Wilayah Kelurahan Sawagumu Distrik Sorong Utara, dan Kelurahan Malaingkeki Distrik Sorong Timur, Kota Sorong);
- Sebelah Utara berbatasan dengan: Marga/Keret Osok Malamsimsa dan Marga/Keret Bewela, mulai dari Tli Masiolofuk, Maladowo, Klakalus, Mlasatibin, Malumolo, Sawagumu (saat ini tanah tersebut berada dalam wilayah Kelurahan Klaligi Distrik sorong Manoi, Kelurahan Klagete Distrik Sorong Utara, Kota Sorong);
- Sebelah Barat berbatasan dengan: mulai dari Pelabuhan, Mabalumkede Palaba, laut (saat ini tanah tersebut berada dalam wilayah Kelurahan Klaligi Distrik Sorong Manoi, Kota Sorong);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan: Marga/Keret Kalagison Milo dan Laut, mulai dari Klaligi Mala. Klademak Mala, Malabator, Klagalus Mala. Omlu Klagalus Mala, Kawak Kaban (saat ini tanah tersebut berada dalam Wilayah Kelurahan Klaligi, Distrik Sorong Manoi, Kelurahan Klademak Distrik Sorong. Kelurahan Remu Utara Distrik Sorong, Kota Sorong);

Bahwa, Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II mendalilkan dalam gugatannya bahwa Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II mempunyai tanah



adat Marga/Keret Ulim/Kwaktolo, dimana secara keseluruhannya luasnya  $\pm$  2.120 Ha (dua ribu seratus dua puluh hektar) dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Adat Marga/Keret Bewela;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Adat Marga/Keret Osok/Kalasuut;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Adat Marga/Keret Klagison;
- Sebelah Barat berbatasan dengan laut;

Bahwa, disamping itu juga Tergugat Intervensi I dan I Tergugat Intervensi II mendalihkan pula dalam gugatannya bahwa tanah yang menjadi objek sengketa yang saat ini telah dikuasai oleh Tergugat Intervensi III, berdasarkan Sertipikat Hak guna Bangunan Nomor 47 tanggal 05 Maret 2003 seluas 662 m<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 48 tanggal 05 Maret 2003 seluas 188 m<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 49 tanggal (15 Marret 2003 seluas 1788 m<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 50 tanggal 05 Maret 2003, yang telah diterbitkan sertifikat oleh Tergugat Intervensi IV dengan luas keseluruhannya 4.186, m<sup>2</sup>, dengan batas-batasnya sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Ahmad Yani;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Sag Moal;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan sisa tanah Adat Marga/Keret Kwaktolo/ Ulim;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Adat Milik Marga/Karet Kwaktolo/ Ulim;
- Sebagai miliknya yang diperoleh secara turun-termurun dari moyang-moyang Marga/Keret Ulim/Kwaktolo;

Bahwa, untuk tanah adat yang menjadi objek sengketa sesuai penjelasan dalam posita gugatan intervensi pada point (5,6) tersebut di atas, Para Penggugat Intervensi dengan tegas menyatakan bahwa tanah tersebut bukan milik dari Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat Intervensi III, Tergugat Intervensi IV, tetapi tanah adat tersebut milik murni dari Para Penggugat Intervensi yang merupakan Ahli Waris yang sah Marga/Karet Kalami;

Bahwa, akibat perbuatan tergugat Intervensi I dan Tergurat II Intervensi II yang telah mengklem tanah yang menjadi objek sengketa yang saat ini telah dikuasai oleh Tergugat Intervensi III diatas tanah milik dari Para Penggugat Intervensi maka untuk hal tersebut dapat dikualifikasikan sebagai "perbuatan melawan hukum", karena tanah adat tersebut murni milik dari Para Penggugat Intervensi;

Bahwa, akibat perbuatan Tergugat Intervensi III yang telah menyerobot dan juga telah menguasai tanah yang menjadi objek sengketa tersebut sebagai miliknya diatas



tanah adat milik dari Para Penggugat Intervensi, tanpa adanya jual-beli hibah, ataupun penyerahan dari Penggugat Intervensi, maka untuk hal tersebut lapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum";

Bahwa, akibat perbuatan Tergugat Intervensi IV yang telah Menerbitkan Sertipikat Hak Guna gunan Nomor 47 tanggal 05 Maret 2003 seluas 662 m. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 48 tanggal 05 Maret 2003 seluas 188 m<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 49 ggal05 Maret 2003 seluas 1788 m<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 50 tanggal 05 2003 kepada Tergugat Intervensi III diatas tanah milik dari Para Penggugat Intervensi, untuk hal tersebut dapat dikualifikasikan sebagai "perbuatan melawan hukum";

Bahwa, oleh karena Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II. Tergugat Intervensi III, gugat Intervensi IV, telah melakukan perbuatan melawan hukum sesuai penjelasan dalam posita gugatan intervensi pada point (8,9,10) terhadap tanah adat milik dari Para Penggugat Intervensi sesuai penjelasan dalam posita gugatan intervensi pada point (4) diatas, maka Para Penggugat Intervensi mohon agar Pengadaian Negeri Sorong Cq Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat meletakkan *sita jaminan* (cb) terhadap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;

Bahwa, untuk menghindari terjadinya penyalahgunaan terhadap sertifikat hak guna bangunan sesuai penjelasan dalam posita gugatan intervensi pada point (5) diatas, yang atas nama Tergugat Intervensi III, maka Para Penggugat Intervensi mohon agar Pengadilan Negeri Sorong Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat meletakkan *sita jaminan* (cb) terhadap tanah yang menjadi objek sengketa tersebut;

Bahwa, oleh karena gugatan ini didasari oleh bukti-bukti otentik atau bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat dibantah lagi oleh Tergugat I, II, III, IV, maka Para Penggugat Intervensi mohonkan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun Tergugat mengajukan banding ataupun kasasi;

Bahwa, apabila dikemudian hari ternyata Tergugat Intervensi I, II, III, IV, tidak taat atas putusan perkara ini, mohon kiranya Pengadilan Negeri Sorong, menghukum Tergugat Intervensi I, II, III, IV secara tanggung renteng untuk membayarkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp2.000.000 (dua juta rupiah) per hari sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;



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

I. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;
2. Menetapkan Para penggugat Intervensi adalah ahli waris yang sah dari Marga/Keret Kalami, dan berhak pula menguasai dan memiliki tanah adat dari Marga/Karet Kalami;
3. Menetapkan Para penggugat Intervensi adalah pemilik yang sah atas tanah adat dari Marga/Keret Kalami yang luasnya  $\pm$  1.067 ha. dengan batas-batasnya sebagai berikut:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan: Marga/Keret Kalagison Milo, mulai dari Sawagumu, Klasabu (saat ini tanah tersebut berada dalam wilayah Kelurahan Sawagumu Distrik Sorong Utara, dan Kelurahan Malaingkeci Distrik Sorong Timur, Kota Sorong);
  - Sebelah Utara berbatasan dengan: Marga/Karet osok Malamsimsa dan Marga/Keret Bewela, mulai dari Tli Masiolofuk, Maladowo, Klakalus, Mlasatibin, Malumolo, Sawagumu (saat ini tanah tersebut berada dalam Wilayah Kelurahan, Klaligi Distrik Sorong Manoi, Kelurahan Klagete Distrik Sorong Utara, Kota Sorong);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan mulai dari Pelabuhan, Mabalumkede Palaba, laut (saat ini tanah tersebut berada dalam wilayah Kelurahan Klaligi Distrik Sorong Manoi, Kota Sorong);
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan: Marga/Keret Kalagison Milo dan Laut, mulai dari Klaligi Mala, Klademak Mala, Malabator, Klagalus Mala, Kawak Kaban (saat ini tanah tersebut berada dalam Wilayah Kelurahan Klaligi Distrik Sorong Manoi, Kelurahan Klademak Distrik Sorong, Kelurahan Remu Utara Distrik Sorong, Kota Sorong);
4. Menyatakan Para Penggugat Intervensi adalah pemilik yang sah atas tanah adat yang merupakan objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat Intervensi III seluas  $\pm$  4.186 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Ahmad Yani (samping Toko Saga Maal) Kelurahan Klaligi, Kota Sorong-Papua Barat dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Ahmad Yani;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Saga Maal;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan sisa tanah adat Marga/Karet Kwaktolo/Ulim;



- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat milik Marga/Keret Kwaktolo/ Ulim;
- 5 Menyatakan perbuatan Tergugat Intervensi I dan Tergugat Intervensi II (Para Penggugat dalam Konvensi) dalam mengklek tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah tindakan tanpa hak dan melawan hukum;
  - 6 Menyatakan perbuatan Tergugat Intervensi III yang telah menyerobot dan juga telah menguasai tanah yang menjadi objek sengketa tersebut sebagai miliknya diatas tanah adat milik dari Para Penggugat Intervensi, tanpa adanya jual-beli, hibah, ataupun penyerahan dari Para Penggugat intervensi, adalah tindakan tanpa hak dan melawan hukum;
  - 7 Menyatakan perbuatan Tergugat Intervensi IV yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 47 tanggal 05 Maret 2003 seluas 662 m<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 48 tanggal 05 Maret 2003 seluas 188 m<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 49 tanggal 05 Maret 2003 seluas 1788 m<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 50 tanggal 05 Maret 2003 kepada Tergugat Intervensi III diatas tanah milik dari Para Penggugat Intervensi tanpa adanya bukti jual-beli hibah ataupun penyerahan dari Para Penggugat Intervensi, adalah tindakan tanpa hak dan melawan hukum;
  - 8 Menyatakan sertifikat hak guna bangunan yang telah diterbitkan oleh Tergugat Intervensi IV, masing-masing Nomor 47 tanggal 05 Maret 2003 seluas 662 m<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 48 tanggal 05 Maret 2003 seluas 188 m<sup>2</sup>, sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 49 tanggal 05 Maret 2003 seluas 1788 m<sup>2</sup>, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 50 (tanggal 05 Maret 2003 atas nama Tergugat Intervensi III diatas tanah milik dari Para Penggugat Intervensi tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat;
  - 9 Menghukum Tergugat Intervensi I, Tergugat Intervensi II, Tergugat III, Tergugat Intervensi IV, berikut orang-orang yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan tanah yang menjadi objek sengketa tersebut kepada Para Pengugat Intervensi dalam keadaan seperti semula;
  - 10 Menyatakan sita jaminan (CB) yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Sorong adalah sah dan berharga menurut hukum;
  - 11 Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat I dan Tergugat II mengajukan perlawanan, banding ataupun kasasi;



12 Menghukum Tergugat Intervensi I, II, III, IV, secara tanggung renteng untuk membayarkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000 (lima ratus ribu rupiah) perhari, apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak mentaati atas putusan perkara ini;

13 Menghukum Tergugat Intervensi I, II, III, IV, secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini;

Bahwa Terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut, Tergugat III Intervensi/ Terguga I Konvensi telah pula mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. Eksepsi Kewenangan (*absolute competency*):

Bahwa Para Penggugat Intervensi dalam gugatannya tertanggal 9 Juni 2010 telah menuntut dalam petitumnya agar Pengadilan Negeri Sorong mengambil keputusan yang menyatakan:

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 47 Tanggal 5 Maret Tahun 2003 seluas 662 m<sup>2</sup>;

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 48 Tanggal 5 Maret Tahun 2003 seluas 188 m<sup>2</sup>;

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 49 Tanggal 5 Maret Tahun 2003 seluas 1.788 m<sup>2</sup>;

Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 50 Tanggal 5 Maret Tahun 2003 seluas 1.548 m<sup>2</sup>;

Atas Nama Tergugat III Intervensi tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat;

Bahwa 4 (empat) Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut adalah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong masing-masing Nomor 04-550.1-81.12-2003 Tanggal 04-03-2003, Nomor 05-550. 1-81.12-2003 Tanggal 04-03-2003, Nomor 03-550.1-81.12-2003 Tanggal 04-03-2003 dan Nomor 06-550.1.81.12-2003 Tanggal 04-03-2003, oleh karena itu maka 4 (empat) Sertipikat HGB tersebut adalah merupakan Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang kewenangan absolute untuk memeriksa, mengadili dan menyatakan bahwa Sertipikat tersebut adalah tidak mempunyai kekuatan hukum yang berlaku dan mengikat yang pengertiannya adalah sama dengan tidak sah berada dalam kewenangan absolute (*absolute competency*) Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat (3) UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan UU Nomor 9 Tahun 2004 dan UU Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua UU Nomor 5 Tahun 1986;



Bahwa Pengadilan Negeri Sorong tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan Para Penggugat Intervensi tersebut, oleh karena itu Tergugat III Intervensi mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan mengambil keputusan yang menyatakan:

Mengabulkan eksepsi Tergugat I, serta menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Sorong tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara gugatan Tergugat Intervensi dan menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;

2. Eksepsi *Temporis* (eksepsi daluwarsa):

Bahwa Tergugat III dengan itikad baik dan berdasarkan alas hak yang sah telah memperoleh hak dan menguasai tanah obyek sengketa selama hampir 27 tahun (mulai tanggal 24 Juni 1983 s/d sekarang) berdasarkan:

Sertipikat HGB Nomor 1970/Klademak Tanggal 24 Juni 1981 seluas 662 m<sup>2</sup>; Sertipikat HGB Nomor 1150/Klademak atas tanah seluas 188 m<sup>2</sup>;

Sertipikat HGB Nomor 1973/Klademak Tanggal 24 Juni 1983 seluas 1.788 m<sup>2</sup>;

Sertipikat HGB Nomor 1972/Klademak Tanggal 24 Juni 1983 seluas 1.548 m<sup>2</sup>;

Bahwa dengan demikian maka tanah obyek sengketa telah menjadi hak milik Tergugat III Intervensi berdasarkan ketentuan Pasal 1963 KUHPerdata dan gugatan Para Penggugat Intervensi telah lewat (*daluwarsa*) berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, karena Para Penggugat Intervensi selama 5 (lima) tahun diterbitkannya Sertipikat HGB tersebut angka I di atas telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat III Intervensi dan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong atau mengajukan gugatan ke Pengadilan;

Bahwa tanah sengketa adalah tanah Negara bebas yang semula dikuasai dengan hak sewa pada Negara oleh Perusahaan Perseroan PT. Waskita Karya pada tahun 1970 an dan kemudian dibeli oleh Agus Effendi pada tahun 1981 dan kemudian dibeli lagi oleh Gandhi Gan dan Billy Gan pada tahun 1983. berarti penguasaan tanah oleh pihak pembeli sudah lewat 30 tahun, oleh karena maka berdasarkan Pasal 1963 KUHPerdata tanah tersebut telah menjadi hak milik Pembeli dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya dan berdasarkan Pasal 1967 KUHPerdata segala tuntutan hukum hapus karena kadaluwarsa, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak;

Bahwa oleh karena itu Tergugat III Intervensi mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan mengambil keputusan yang menyatakan:



Mengabulkan eksepsi Tergugat III Intervensi dan menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat Intervensi telah lewat waktu (*daluwarsa*) dan dinyatakan gugatan tidak dapat diterima;

3. Eksepsi *Error In Persona*:

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah tanah adat milik dari Para Penggugat Intervensi yang diperoleh secara turun-temurun dari moyang Marga/Keret Kalami, dimana secara keseluruhan seluas  $\pm 1.067$  Ha;

Bahwa berbicara tentang Marga/Keret/Suku dihubungkan dengan hak atas tanah adat, maka sesuai dengan Hukum Adat yang berlaku bahwa dalam sengketa tanah adat atau berperkara di Pengadilan yang bertindak untuk dan atas nama Marga Keret/Suku, sedangkan ahli waris hanya bisa bertindak untuk dan atas nama pribadi sebagai ahli waris atas harta warisan pribadi dari pewaris yang telah meninggal dunia dan tidak bisa bertindak untuk dan atas nama Marga/Keret/Suku untuk menggugat tanah adat sebagai hak ulayat Marga/Keret/Suku;

Bahwa oleh karena itu maka Para Penggugat Intervensi tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat dan Para Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* di depan Pengadilan Negeri atas perkara tersebut;

Bahwa gugatan Para Penggugat mengandung cacat *plurium litis consortium*, karena ada pihak ketiga yang terlibat tetapi tidak ikut ditarik sebagai Tergugat, yaitu Perusahaan Perseroan PT. Waskita Karya, Sdr. Agus Effendi dan Srd. Gandhi Gan sebagai pihak penjual tanah objek sengketa, agar sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat mengalami *diskualifikasi in person*, yakni orang yang mengajukan gugatan bukan orang yang berhak dan mempunyai kedudukan hukum untuk itu dan mengandung cacat *plurium litis consortium* karena tidak ikut ditarik sebagai Tergugat pihak penjualnya, maka Tergugat III Intervensi mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini mengambial keputusan yang menyakan:

Mengabulkan eksepsi Tergugat III Intervensi, serta menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat Intervensi mengalami cacat formil mengenai pihak (*error in persona*) dan menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat tidak dapat terima;

4. Eksepsi *Obscur Libel*:



Bahwa gugatan Para Penggugat Intervensi adalah kabur (*obscuur libel*) karena tidak terang kedudukan Para Penggugat Intervensi apakah sebagai ahli waris atau sebagai Kepala Marga/Keret/Suku, apakah tanah adat tersebut diperoleh melalui warisan, hibah, wasiat atau jual beli adalah tidak jelas, karena dalam posita gugatan angka 4 Para Penggugat Intervensi hanya menyebutkan diperoleh secara turun temurun dari moyang-moyang Marga/Keret Kalami, juga tidak dijelaskan bahwa ahli waris yang lainnya berapa orang dan siapa-siapa saja dan tanah adat warisan tersebut berasal dari pewaris nama siapa dan sejak kapan memperoleh tanah adat warisan tersebut dari pewaris, semuanya tidak jelas dan tidak dijelaskan dasar faktanya (*fetelijke grond*) oleh karena itu maka gugatan Para Penggugat Intervensi tidak memenuhi syarat formil;

Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Intervensi kabur (*obscuur libel*), maka Tergugat III Intervensi mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini mengambil keputusan yang menyatakan:  
Mengabulkan eksepsi Tergugat III Intervensi, serta menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat Intervensi kabur (*obscuur libel*) dan menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;

Bahwa Terhadap gugatan Penggugat Intervensi tersebut, Tergugat IV Intervensi/Tergugat II Konvensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tentang gugatan telah lewat waktu (*daluwarsa*):

Bahwa Sertipikat HGB Nomor 47 Tanggal 5 Maret 2003 luas 662 m<sup>2</sup>, Sertipikat HGB Nomor 48 Tanggal 5 Maret 2003 luas 118 m<sup>2</sup>, Sertipikat HGB Nomor 49 Tanggal 5 maret 2003 luas 1.788 m<sup>2</sup>, Sertipikat HGB Nomor 50 Tanggal 5 Maret 2003 luas 1.548 m<sup>2</sup> yang Penggugat maksud adalah sertipikat perpanjangan hak dari Sertipikat HGB Nomor 1970/Klademak tanggal 24 Juni 1983, Sertipikat HGB Nomor 1150/Klademak, Sertipikat HGB Nomor 1973/ Klademak tanggal 24 Juni 1983. Bahwa dengan demikian berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 pada Pasal 32 ayat (2) tentang Pendaftaran Tanah, maka Para Penggugat selama 5 (lima) tahun sejak diorbitkannya sertifikat tersebut tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Tergugat I dan Tergugat II atau mengajukan gugatan ke Pengadilan, maka sertifikat tersebut, adalah sah milik Tergugat I yang telah beriktikak baik telah menguasai tanah tersebut selama 27 tahun;

Bahwa 4 (empat) sertifikat yang disebutkan pada point 1 adalah Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara yang berkekuatan hukum *absolute* dan final sehingga kewenangan untuk memeriksa dan mengadili bukanlah pada Pengadilan Negeri



melainkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan Pasal 1 ayat (3) UU Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan UU Nomor 9 Tahun 2004 dan UU Nomor 51 Tahun 2009;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sorong telah memberikan Putusan Nomor 21/Pdt.G/2010/PN.Srg. tanggal 01 Desember 2010 dengan amar sebagai berikut:

I Dalam Konvensi:

A Eksepsi Dalam Konvensi:

- Menyatakan menerima eksepsi Para Tergugat;

B Pokok Perkara Dalam Konvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;

C Rekonvensi Dalam Konvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

II. Dalam Intervensi:

A Eksepsi Dalam Intervensi:

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

B Pokok Perkara Dalam Intervensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;

C Rekonvensi Dalam Intervensi:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dalam Intervensi tidak dapat diterima;

III Dalam Konvensi Rekonvensi Dan Intervensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara yang ditaksir sebesar Rp 819.000,00 (delapan ratus sembilan belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat dan Tergugat I Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan Putusan Nomor 23/PDT/2012/PT.JPR. tanggal 10 Agustus 2012 yang amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Penggugat Rekonvensi, Tergugat Intervensi III dan permohonan banding dari Pembanding II semula Para Penggugat, Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat Intervensi I, II;



- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 21/Pdt.G/2010/ PN.Srg tanggal 01 Desember 2010 yang dimohonkan banding tersebut:

Mengadili Sendiri

Dalam Konpensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Para Tergugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat;

Dalam Rekonvensi:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- 2 Menyatakan bahwa tanah sengketa seluas 4186 m<sup>2</sup> (empat ribu seratus delapan puluh enam meter persegi) yang terletak di Jalan Jenderal Ahmad Yani, Kelurahan Klaligi Klademak, Kota Sorong Provinsi Papua Barat dengan batas-batas :

- Utara berbatasan dengan Jalan Jenderal Ahmat Yani;
- Timur berbatasan dengan tanah Nomor B. 367 GS Nomor 130/1977 milik Saga Maal;
- Selatan berbatasan dengan tanah Negara dan tanah GS Nomor 2271 /1982;
- Barat berbatasan dengan tanah Negara dan tanah Nomor B. 148;

Adalah hak Penggugat Rekonpensi Billy Gan yang sah;

3. Menyatakan 4 Sertipikat Hak Guna Bangunan:

1. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 47 Kelurahan Klaligi tanggal 05-03-2003 luas 662 m<sup>2</sup> atas nama Billy Gan;
2. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 48 Kelurahan Klaligi luas 188 m<sup>2</sup> atas nama Billy Gan;
3. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 49 Kelurahan Klaligi tanggal 05-03-2003 luas 1788 m<sup>2</sup> atas nama Billy Gan;
4. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 50 Kelurahan Klaligi tanggal 05-03-2003 luas 1548 m<sup>2</sup> atas nama Billy Gan;

Adalah sah dan berlaku mengikat secara hukum;

4. Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;



5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi atau siapa saja yang mendapatkan hak darinya untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat Rekonvensi;

6. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya

Dalam Intervensi:

Dalam eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat Intervensi III tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi

- Menyatakan gugatan rekonvensi dalam intervensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi, Rekonvensi, Intervensi

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi/Tergugat Intervensi I, II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat I, II/Pembanding I, II pada tanggal 3 Oktober 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat I, II/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat I, II/Pembanding I, II diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 21/Pdt.G/ 2010/PN.SRG. tanggal 9 Oktober 2012 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sorong, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Oktober 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat I, II/Pembanding I, II tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding dan Para Penggugat Intervensi/Para Turut Terbanding pada tanggal 28 Januari 2013 dan tanggal 30 Januari 2013 dan Kemudian Termohon Kasasi I /Tergugat I/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 4 Februari 2013;

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;

#### ALASAN-ALASAN KASASI

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

- 1 *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jayapura memberikan pertimbangan hukum dalam putusannya dengan membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama tidak memberikan dasar dan alasan hukum yang jelas sebagai pijakan pengambilan keputusan terutama tentang dikabulkan permohonan eksepsi Nomor 3 dan 4 oleh Hakim tingkat pertama adalah atas permintaan Tergugat dalam eksepsi jawabannya, namun kemudian permohonan yang telah dikabulkan tersebut justru dimintakan banding untuk dibatalkan dan hal tersebut diterima oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jayapura;
- 2 Bahwa putusan *Judex Facti* tersebut sangat membingungkan karena antara pertimbangan satu dan lainnya saling bertentangan yaitu jika *Judex Facti* menolak eksepsi nomor 3 dan 4 mengenai kapasitas yang melekat pada Para Penggugat konvensi, konsekwensinya kedudukannya sebagai ahli waris dari Penggugat Konvensi yang dimintakan dalam petitum harusnya dikabulkan karena pemeriksaan tersebut diperiksa dalam pokok perkara oleh pengadilan banding namun ternyata jika melihat amar putusan banding dalam konvensi dalam pokok perkara hanya tertulis menolak gugatan Para Penggugat, pertanyaan yang membingungkan adalah gugatan Penggugat yang mana yang ditolak, sebagian atau seluruhnya tidak dijelaskan secara tegas;
- 3 *Judex Fakti* Pengadilan Tinggi Jayapura telah memutarbalikkan kedudukan para pihak dalam perkara *a quo* karena memeriksa perkara permohonan banding dari pemohon banding Billi Gun dahulu Tergugat dalam Konvensi sebagai perkara pokoknya padahal perkara pokok adalah gugatan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi dan seharusnya pembuktian yang harus didahulukan adalah pembuktian dalil-dalil dalam gugatan konvensi namun yang dilakukan *Jedex Facti* Pengadilan Tinggi

#### 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)



Jayapura lebih mendahulukan pemeriksaan terhadap dalij, dalil gugatan rekonsensi dan kemudian mengabulkannya;

- 4 Bahwa objek dalam gugatan konvensi dan objek dalam gugatan rekonsensi yang di kabulkan oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi terutama mengenai batas-batas tanah tidak sama dan dalam pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jayapura tidak memberikan alasan hukum sehingga dapat menjelaskan objek yang dimaksud pada gugatan konvensi dan rekonsensi adalah sama;
- 5 *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum pembuktian sebab Pemohon Kasasi memiliki tanah objek sengketa adalah turun temurun dari nenek moyang dan kepemilikan tanah adat Pemohon Kasasi telah dikuatkan oleh Putusan Peradilan Adat Dewan Adat Wilayah Malamoi Sorong dimana Putusan Peradilan Adat ini telah sesuai dengan Undang-Undang Otonomi Khusus Papua dan telah dikuatkan juga oleh Lembaga Masyarakat Adat Malamoi Sorong (LMA Malamoi Sorong) sedangkan dasar kepemilikan Termohon Kasasi/dahulu Tergugat tidaklah jelas dan asal usul terbitnya sertifikat juga tidaklah jelas sebab dengan dasar hukum apa sertifikat tersebut terbit;
- 6 Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sorong dan Pengadilan Tinggi Jayapura telah salah dalam menerapkan hukum pembuktian karena Penggugat Konvensi/Pemohon Kasasi telah mengajukan bukti atas kepemilikan tanah objek sengketa sebagai tanah adat dan dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan sebaliknya Tergugat Rekonsensi tidak dapat membuktikan alasan hak terbitnya sertifikat yang dimilikinya karena tidak dapat membuktikan adanya pelepasan atas tanah adat oleh karena itu seharusnya pengadilan tingkat pertama dan tingkat banding mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Konvensi;

#### **PERTIMBANGAN HUKUM**

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

mengenai alasan-alasan ke-1 sampai dengan ke-6:

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan karena Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jayapura yang membatalkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sorong tidak salah dalam menerapkan hukum, bahwa Penggugat Konvensi tidak dapat



membuktikan dalil gugatannya karena dari bukti surat-surat yang berkaitan dengan tanah yaitu photo kopi tanpa asli Surat Pernyataan tanggal 1 Mei 1995, serta bukti surat, surat pernyataan dan pengakuan Tanah Adat Marga Kwaktolo/Ulim dan Bawele Masyarakat Hukum Adat Suku Moi Kota Sorong tanggal 10 September 1998 dan bukti surat lainnya tidak dapat mendukung Penggugat Konvensi sebagai pemilik sah objek sengketa;

Sebaliknya Penggugat Rekonvensi dapat membuktikan bahwa atas objek sengketa tanah telah terbit sertifikat yang sah atas nama Penggugat Rekonvensi, lagi pula apa yang disampaikan pada hakikatnya 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 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang 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*/Pengadilan Tinggi Jayapura dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Kalfen A. Kwaktolo dan kawan 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 Para Pemohon Kasasi 1. **KALFEN A. KWAKTOLO**, 2. **HENDRIK ULIM** tersebut;



- 2 Menghukum Pemohon Kasasi / Penggugat I, II/Pembanding I, II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Selasa** tanggal **17 Desember 2013** oleh **Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I Gusti Agung Sumanatha, SH.,MH.**, dan **Dr. Mukhtar Zamzami, SH.,MH.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Ninil Eva Yustina, SH.,MHum.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Anggota-anggota,  
ttd./

**I Gusti Agung Sumanatha, SH.,MH.,**  
ttd./  
**Dr. Mukhtar Zamzami, SH.,MH.,**

Ketua Majelis,  
ttd./

**Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, SH.,**

Panitera Pengganti  
ttd./

**Ninil Eva Yustina, SH.,MHum.,**



Biaya Kasasi:

1 Meterai .....	Rp 6.000,-
2 Redaksi .....	Rp 5.000,-
3 Administrasi Kasasi ...	<u>Rp 489.000,-</u>
J u m l a h .....	Rp 500.000,-

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a.n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.,**  
NIP: 19610313 198803 1003

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)