

MAHKAMAH AGUNG
REPUBLIK INDONESIA



PUTUSAN

No. **4989** K/PDT/20**22**

PERKARA KASASI PERDATA

antara :

Ny. FATMA AMBON, dkk.
memberi kuasa kepada Haris Nurlette., SH., MH.

melawan

KEMENTERIAN KELAUTAN DAN PERIKANAN BADAN RISET DAN SUMBER DAYA
MANUSIA KELAUTAN DAN PERIKANAN SEKOLAH USAHA PERIKANAN MENENGAH
(SUPM) Negeri Sorong
memberi kuasa kepada Erwin P.H. Saragih, S.H., M.H.

PUTUSAN
Nomor 4989 K/Pdt/2022

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. Ny. FATMA AMBON;
2. M. HUSEIN ALFIAN;
3. GAHRAL ADIANSYAH ABDULLAH;
4. FENNY THALIA ZUBAIDAH;
5. M. ALGIFARI, Kesemuanya bertempat tinggal Jalan Ahmad Yani, Kompleks Perikanan, Nomor 4 Kota Sorong, dalam hal ini memberi kuasa kepada Haris Nurlette, AH., MH., Advokat pada Kantor Hukum Haris Nurlette & Partners, beralamat di Jalan Angsa Nomor 27, RT.04/RW.02, Kelurahan Malaingkeci, Distrik Sorong Timur, Kota Sorong, Papua Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2019;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

KEMENTERIAN KELAUTAN DAN PERIKANAN BADAN RISET DAN SUMBER DAYA MANUSIA KELAUTAN DAN PERIKANAN SEKOLAH USAHA PERIKANAN MENENGAH (SUPM) Negeri Sorong, berkedudukan di Jalan Jend. Ahmad Yani, Nomor 34 Klaligi Kota Sorong, yang diwakili oleh Erni Kristina P. A.Pi., M.P., selaku Kepala Sekolah Usaha Perikanan Menengah Sorong, dalam hal ini memberi kuasa dengan hak substitusi kepada Erwin P.H. Saragih, SH., MH., Kepala Kejaksaan Negeri Sorong, selaku Pengacara Negara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juni 2021;

Termohon Kasasi;

D a n

Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 4989 K/Pdt/2022



1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA, Cq. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NEGARA PROVINSI PAPUA BARAT DI MANOKWARI, Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA SORONG, berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman Kota Sorong;
2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, Cq. MENTERI DALAM NEGERI REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA, Cq. GUBERNUR PROVINSI PAPUA BARAT DI MANOKWARI, Cq. KEPALA BADAN PERENCANAAN PEMBANGUNAN DAERAH (BAPPEDA) KABUPATEN SORONG, bertempat tinggal di Jalan Klamono Aimas II Km. 24 Kabupaten Sorong;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sorong untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi :

- Melarang Tergugat I dan II dan atau siapa saja yang mendapat Hak dari Tergugat I dan II untuk tidak melakukan tindakan apapun terhadap tanah dan rumah obyek sengketa maupun tindakan memaksa Penggugat untuk keluar dari tanah dan rumah obyek sengketa hingga putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang pasti atau tetap (*Kracht Van Gewijs*);

Dalam Pokok Perkara :

Primair :

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



2. Menyatakan Penggugat beserta anak-anaknya adalah ahli waris yang sah dari Alm. Ir. Zulkifli Bugis;
3. Menyatakan Penggugat beserta anak-anaknya selaku pemilik dan berhak atas tanah dan bangunan objek sengketa seluas $\pm 200 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ratus meter persegi) yang terletak di jalan Jend. Ahmad Yani Kompleks Perikanan adalah pemilik sah, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Ahmad Yani;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah Dinas Bpk. Beni Mairuhu;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Kel. John Simaela;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Dinas Drs. Abu Darda;
4. Menyatakan secara hukum Surat Keputusan Turut Tergugat Nomor : 225 tahun 2000 tentang Penetapan Status Rumah Negara Milik Pemerintah Kabupaten Sorong sebagai Rumah Negara Golongan III dan Keputusan Bupati Sorong Nomor : 79 tahun 2008 tentang Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan Rumah Negara Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Sorong kepada Pemegang Surat Ijin Penghunian Rumah Dinas, adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan proses Penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor : 00175, dengan surat ukur Nomor : 39/KLDMK/1998 atas nama Tergugat I/Departemen Pertanian (KKP), yang diterbitkan oleh Tergugat II dianggap tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan berlaku (cacat hukum);
6. Menyatakan/menetapkan sah dan berharga sita jaminan (*conserveitoir beslaag*) yang diletakkan di atas tanah terperkara sebagaimana yang dimaksudkan;
7. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat baik secara *materil* maupun *immateral* ditaksir senilai Rp1.150.000.000,00 (Satu miliar seratus lima puluh juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap



harinya untuk keterlambatan pelaksanaan isi putusan ini, sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

9. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara yang sudah dikeluarkan akibat Gugatan ini;

Atau :

Subsidair :

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Tergugat I:

Dalam Eksepsi

- Eksepsi mengenai kewenangan absolut pengadilan;
- eksepsi gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);
- Eksepsi gugatan Penggugat Daluarsa

Tergugat II:

Dalam Eksepsi

1. Tentang gugatan telah lewat waktu (daluarsa);
2. Bahwa gugatan penggugat kabur atau tidak jelas (*obscur libel*);
3. Eksepsi kompetensi absolut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sorong untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonvensi I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi menyerahkan kembali rumah dinas Golongan II Type C luas bangunan 80 m² terletak di Jalan A. Yani Klademak I Sorong, kepada Penggugat Rekonvensi I;



4. Menghukum Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng dan sekaligus menyetorkan uang sewa yang telah diperoleh berjumlah Rp185.000.000,00 (seratus delapan puluh lima juta rupiah) ke Kas Umum Negara Kementerian Kelautan dan Perikanan, SUPM Sorong Nomor Rek.BRI., 031001002424300, a.n. BPN 066 SUPM Sorong;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan atas harta Tergugat Rekonvensi berupa Tanah dan Rumah yang beralamat di Jalan Ahmad Yani Komplek Perikanan Nomor 4 Kota Sorong;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat Rekonvensi lalai melaksanakan isi putusan perkara ini;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;
8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uit voerbaar by voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding, kasasi, maupun *verzet*;

Atau

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sorong telah menjatuhkan putusan Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Son., tanggal 14 Desember 2020, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan Provisi Para Penggugat;

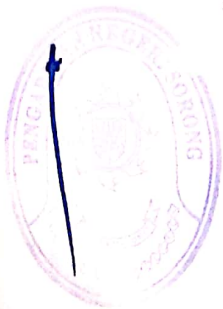
Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;



2. Menyatakan Penggugat beserta anak-anaknya adalah ahli waris yang sah dari Alm. Ir. Zulkifli Bugis;
3. Menyatakan Penggugat beserta anak-anaknya selaku pemilik dan berhak atas tanah dan bangunan objek sengketa seluas $\pm 200 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua ratus meter persegi) yang terletak di jalan Jend. Ahmad Yani Kompleks Perikanan adalah pemilik sah, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Ahmad Yani;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah Dinas Bpk. Beni Mairuhu;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Kel. John Simaela;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Dinas Drs. Abu Darda;
4. Menyatakan secara hukum Surat Keputusan Turut Tergugat Nomor : 225 tahun 2000 tentang Penetapan Status Rumah Negara Milik Pemerintah Kabupaten Sorong sebagai Rumah Negara Golongan III dan Keputusan Bupati Sorong Nomor : 79 tahun 2008 tentang Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan Rumah Negara Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Sorong kepada Pemegang Surat Ijin Penghunian Rumah Dinas, adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan proses Penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 00175, dengan surat ukur Nomor : 39/KLDMK/1998 atas nama Tergugat I/Departemen Pertanian (KKP), yang diterbitkan oleh Tergugat II dianggap tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (cacat hukum);
6. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat baik secara materil maupun immaterial ditaksir seniai Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi, Tergugat I dalam Konvensi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat I Konvensi Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng

sejumlah Rp3.196.000,00 (tiga juta seratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan putusan Nomor 14/PDT/2021/PT JAP., tanggal 22 April 2021, yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Sorong tanggal 14 Desember 2020 Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Son., yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

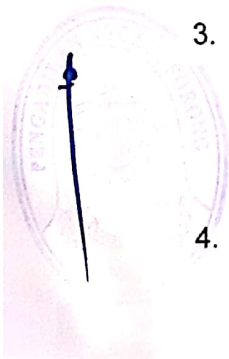
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya

Dalam Rekonvensi

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi menyerahkan kembali rumah dinas golongan II type C luas bangunan 80 m² (delapan puluh meter bujur sangkar) terletak di Jalan Ahmad Yani Kalademak I Sorong kepada Penggugat Rekonvensi;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi secara tanggung renteng dan sekaligus menyetero uang sewa yang telah diperoleh berjumlah Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) ke Kas Umum Negara Kementerian Kelautan dan Perikanan, SUPM Sorong Nomor Rekening BRI. 031001002424300, atas nama BPN 066 SUPM Sorong;
5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam



kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Mei 2021 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 September 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Juni 2021 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 90/Pdt.G/2019/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 15 Juni 2021;

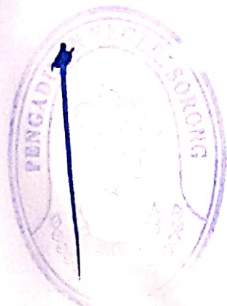
Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 15 Juni 2021 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 14/Pdt/2021/PT JAP., tanggal 22 April 2021 *Juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Son., Tanggal 14 Desember 2020;
3. Menghukum Termohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya perkara;

dan/atau

Apabila Majelis Hakim Agung, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*), demi tegaknya hukum, keadilan dan kebenaran berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

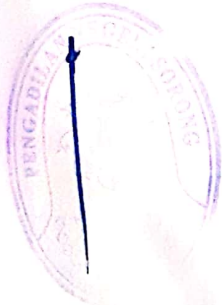


Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 30 Juni 2021 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan alasan tersebut tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 15 Juni 2021 kontra memori kasasi tanggal 30 Juni 2021 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jayapura yang membatalkan Putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Sorong tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa pemegang hak objek sengketa adalah Departemen Pertanian kemudian ke Kementerian Kelautan dan Perikanan;
- Bahwa keberadaan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada objek sengketa adalah karena yang bersangkutan sebagai isteri dan anak dari Almarhum Zulkifli Bugis yang menempati objek sengketa atas dasar keputusan Kepala Badan Pendidikan Pelatihan Pertanian, sehingga oleh karena Ir. Zulkifli Bugis tidak aktif lagi sebagai Pegawai Negeri Sipil karena telah meninggal dunia, maka isteri dan anak anaknya tidak berhak lagi untuk menempati objek sengketa, maka perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mau menyerahkan kembali rumah dinas tersebut kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi bahkan menyewakan kepada pihak lain adalah Perbuatan Melawan Hukum dan terbukti karena Pemohon Kasasi telah menikmati uang sewa rumah dinas sebesar Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah) secara melawan hukum, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk menyetorkan uang sewa tersebut ke Kas Umum Negara Kementerian Kelautan dan Perikanan, SUPM Sorong Nomor Rekening BRI. 031001002424300, atas nama BPN 066 SUPM Sorong;
- Bahwa lagi pula alasan kasasi tersebut mengenai hasil penilaian 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 dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Factii*/Pengadilan Tinggi Jayapura dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi **Ny. FATMA AMBON**, dan kawan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **Ny. FATMA AMBON**, 2. **M. HUSEIN ALFIAN**, 3. **GAHRAL ADIANSYAH ABDULLAH**, 4. **FENNY THALIA ZUBAIDAH**, 5. **M. ALGIFARI**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 30 Desember 2022 oleh Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai

Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Rizal Firmansyah, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ttd/

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ttd/

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd/

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd/

Rizal Firmansyah, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 10.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 10.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp480.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |



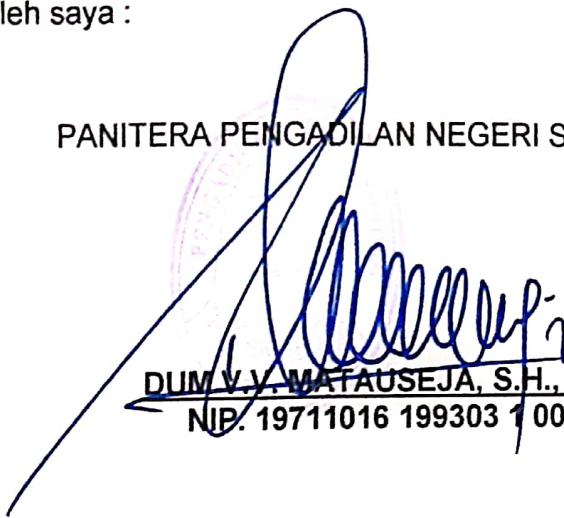
UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG RI.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata



Ennid Hasanuddin.
NIP. 195907101985121001

Salinan Putusan Kasasi Nomor: 4989K/Pdt/2022 ini diberikan kepada dan atas permintaan lisan **ERNI KRISTINA PAMBAYUNINGRUM, A.Pi., M.P.** Kepala Sekolah Usaha Perikanan Menengah (SUPM) Negeri Sorong, sebagai **Termohon Kasasi**, pada hari ini Rabu tanggal 5 April 2023, oleh saya :

PANITERA PENGADILAN NEGERI SORONG,



DUM V.V. MATAUSEJA, S.H., M.H.
NIP. 19711016 199303 1 001