

# PENGADILAN NEGERI/PERIKANAN SORONG

Jalan Jenderal sudirman No. 5 Sorong



## PUTUSAN

Nomor : 90/Pdt.G/2019/PN.Son.

Antara :

Ny.FATMA AMBON DKK....., sebagai PENGGUGAT;

Lawan

KEMENTRIAN KELAUTAN DAN PERIKANAN BADAN RISET DAN SUMBER  
DAYA MANUSIA KELAUTAN DAN PERIKANAN SEKOLAH USAHA PERIKANAN  
MENENGANH (SUPM) DKK ....., sebagai TERGUGAT;

### SUSUNAN PERSIDANGAN :

WILLEM MARCO ERARI,SH,MH....., HAKIM KETUA;  
DONALD F.SOPACUA,SH.....HAKIM ANGGOTA;  
DEDY L.SAHUSILAWANE,SH ..... HAKIM ANGGOTA;  
DAHLIANI S.Sos, S.H....., PANITERA PENGGANTI;

TERIMA PADA SENIN TANGGAL 23 SEPTEMBER 2019

SIDANG PERTAMA HARI SENIN TANGGAL 30 SEPTEMBER 2019

PUTUS PADA HARI SENIN TANGGAL 14 DESEMBER 2020

**PUTUSAN**  
**Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Son**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

1. Nama : **Ny. FATMA AMBON**

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Swasta

Alamat : Jl. Ahmad Yani Kompleks Perikanan No. 4  
Kota Sorong.

2. Nama : **M. HUSEIN ALFIAN**

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS)

Alamat : Jl. Ahmad Yani Kompleks Perikanan No. 4  
Kota Sorong.

3. Nama : **GAHRAL ADIANSYAH ABDULLAH**

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Swasta/Karyawan PT. Cahaya Perdana Transalam Batam

Alamat : Jl. Ahmad Yani Kompleks Perikanan No. 4  
Kota Sorong.

4. Nama : **FENNY THALIA ZUBAIDAH**

Kewarganegaraan : Indonesia

Pekerjaan : Swasta/PT. Sampoerna Sudirman Jakarta

Alamat : Jl. Ahmad Yani Kompleks Perikanan No. 4  
Kota Sorong.

5. Nama : **M. ALGIFARI**  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : -  
Alamat : Jl. Ahmad Yani Kompleks Perikanan No. 4  
Kota Sorong.

Untuk selanjutnya dalam hal ini disebut sebagai : **PENGGUGAT I, II, III, IV, dan V**  
atau **PENGGUGAT**;

Masing-masing dalam hal ini diwakili kuasa hukumnya **HARIS NURLETTE, S.H., M.H** Advokat dan Penasihat hukum yang beralamat di Jalan Angsa No. 27, RT.004/RW.002, Kelurahan Malaingkeci, Distrik Sorong Timur, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus 11/PMH-SRG/IX/2019 tertanggal **Sorong, 20 September 2019, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT I, II, III, IV, dan V atau PENGGUGAT**

Melawan

1. **Kementerian Kelautan dan Perikanan Badan Riset dan Sumber Daya Manusia Kelautan dan Perikanan Sekolah Usaha Perikanan Menengah (SUPM) Negeri Sorong**, bertempat tinggal di Jalan Jend. Ahmad Yani No. 34 Klaligi Kota Sorong, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT I**.
2. **Pemerintah RI Cq. Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia di Jakarta, Cq. Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Papua Barat di Manokwari, Cq. Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Sorong**, bertempat tinggal di Jalan Jendral Sudirman Kota Sorong selanjutnya disebut; **TERGUGAT II**
3. **Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Menteri Dalam Negeri RI 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, selanjutnya disebut : **TURUT TERGUGAT**.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan alat bukti para pihak yang berperkara ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Sorong pada tanggal 23 April 2019 dalam Register Nomor 90/Pdt.G/2019/PN Son, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa **PENGGUGAT** adalah istri dan anak-anak dari **Alm. Ir. Zulkifli Bugis** beserta keluarga yang menempati sebidang tanah seluas  $\pm 200 \text{ m}^2$  (kurang lebih lima ratus enam puluh satu meter persegi) dan diatas tanah tersebut berdiri sebuah rumah Type II Eks Dinas Pemerintah Kabupaten Sorong luas ukuran bangunan  $45 \text{ m}^2$  (empat puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. Ahmad Yani
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rumah Dinas Drs. Abu Darda Bpk. Beni Mairuhu
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Kel. John Simaela
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Dinas Drs. Abu Darda

Bahwa tanah dan bangunan tersebut adalah merupakan objek sengketa dalam Perkara a quo.

2. Bahwa tanah dan objek sengketa awalnya digunakan sebagai Rumah Dinas Golongan III dan ditempati oleh **PENGGUGAT** beserta **Alm. Ir. Zulkifli Bugis (Suami PENGGUGAT)** beserta anak-anaknya berdasarkan Surat Ijin Penghunian Rumah Dinas Nomor : 109/Peng.O/SIP/SRG/05. Tgl. 06 Januari 1995, kemudian di perbaharui yang dikeluarkan Dinas Perikanan dan Kelautan Kabupaten Sorong;

3. Bahwa sesuai penjualan Rumah Dinas / Rumah Negara (objek sengketa), **TURUT TERGUGAT** telah menerbitkan Surat Keputusan Bupati Kabupaten Sorong Nomor : 225 tahun 2000 tentang Penetapan Status Rumah Negara Milik Pemerintah Kabupaten Sorong sebagai Rumah Negara Golongan III, bermaksud untuk diberikan kepada penghuni untuk di huni kepada Pejabat atau Pegawai Negeri yang sedang menjalankan tugas Pemerintahan atau dinas di Daerah Kabupaten Sorong pada saat itu (termasuk Kota Sorong) dan untuk maksud dapat menghuni Rumah Negara Milik Pemerintah Kabupaten Sorong Penghuni wajib memiliki Surat Ijin Penghunian. Untuk maksud tersebut Pemerintah Kabupaten Sorong memberikan prioritas dan hak kepada **PENGGUGAT** (karena nama **PENGGUGAT** atau **Alm. Ir. Zulkifli Bugis** terdaftar dalam Nomor urut : 626) untuk membeli objek sengketa tersebut dan **PENGGUGAT** telah menempuh prosedur dan pembayaran yang telah ditentukan;

4. Bahwa sesuai dengan penjualan Rumah Negara Golongan III serta harga jualnya telah dibahas dan di kaji oleh Instansi Tehnis terkait dari Pemerintah Kabupaten Sorong (**Turut TERGUGAT**) dan hasilnya ditetapkan dengan 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 (**Turut Tergugat**) 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 selaku Pembeli, untuk itu setelah dikeluarkannya Surat Keputusan tersebut oleh **TURUT TERGUGAT. PENGUGAT** diwajibkan untuk membayar uang muka dan angsuran Perbulan untuk disetor di Kas Daerah sebagai berikut :

- A. 1. Harga jual Rumah Negara Gol. III :Rp. 22.780.000,-
- a. Harga jual tanah Rp. 16.480.000,-
  - b. Harga jual bangunan Rp. 6.300.000,-
2. Jumlah kredit (jangka waktu 60 bulan) Rp. 15.000.000,-
3. Jumlah uang muka Rp. 7.780.000,-
4. Angsuran perbulan Rp. 250.000,-

Bahwa selanjutnya pada tanggal 14 Januari 2008 **PENGGUGAT** telah melunasi kewajiban pembayaran tanah dan bangunan objek sengketa senilai **Rp. 22.780.000,-** (dua puluh dua juta tujuh ratus delapan puluh ribu rupiah) melalui PT. Bank Pembangunan Daerah Papua KCP Aimas sehingga **PENGGUGAT** berhak atas tanah dan objek sengketa sekalipun proses tersebut belum dianggap selesai karena harus di daftarkan terlebih dahulu ke Badan Pertanahan Nasional (**TERGUGAT II**);

5. Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas 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 (**Turut Tergugat**) 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 selaku Pembeli, bukan hanya diprioritasnya kepada **PENGGUGAT** saja selaku pembeli tetapi dalam lampiran surat tersebut ditujukan kepada banyak orang bahkan lebih dari 600 (enam ratus) orang, sehingga kepemilikan tanah dan bangunan objek sengketa di anggap tidak sah kepemilikannya maka tidak sah pula bagi orang banyak yang menguasai tanah dan bangunan yang asal kepemilikannya dikeluarkan oleh **TERGUGAT II**;
6. Bahwa selanjutnya pada tanggal 02 Mei 2009 **PENGGUGAT** diperintahkan oleh **TERGUGAT I** melalui Kejaksaan Negeri Sorong selaku Pengacara Negara berdasarkan surat Nomor : B-32/T.1.13/Gs/05/2019 agar mengosongkan tanah dan bangunan objek sengketa milik **PENGGUGAT** agar segera diserahkan

kepada **TERGUGAT I** selaku pemilik sertifikat atas tanah dan bangunan objek sengketa tersebut. Dan selanjutnya pada tanggal 21 Mei 2019 **PENGGUGAT** diberitahukan oleh Kejaksaan Negeri Sorong selaku Kantor Pengacara Negara yang mewakili **TERGUGAT I** untuk memerintahkan **PENGGUGAT** agar segera keluar dan mengosongkan tanah dan bangunan objek sengketa dan menyerahkan kepada **TERGUGAT I**, karena **TERGUGAT I** telah memiliki Sertifikat Nomor : 00175, dengan surat ukur Nomor : 39/KLDMK/1998 atas nama **TERGUGAT I /Departemen Pertanian (KKP)**, karena **TERGUGAT I** telah memberikan tenggang waktu/jangka waktu 7 x 24 jam kepada **PENGGUGAT** agar keluar dari tanah dan bangunan objek sengketa, tetapi tidak diindahkan oleh **PENGGUGAT** karena menurut **PENGGUGAT** sehubungan dengan pengosongan terhadap tanah dan bangunan objek sengketa tersebut, sama sekali tidak melalui suatu Putusan Pengadilan dalam perkara perdata untuk dapat memerintahkan **PENGGUGAT** agar keluar dari tanah dan bangunan objek sengketa dimaksud;

7. Bahwa atas tindakan yang dilakukan **TERGUGAT II** yang telah menerbitkan Sertifikat atas tanah objek sengketa dengan mengenai hal tersebut merupakan tindakan yang bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, maka menurut hukum sertifikat tersebut harus dinilai tidak mempunyai kekuatan hukum berlakunya (dianggap tidak berlaku);  
Dengan demikian tindakan yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** menurut **PENGGUGAT** dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pemerintah (Onrecrematige Daad Overheads);
8. Bahwa sekalipun Sertifikat Tanah objek sengketa telah dibalik nama atas nama pihak-pihak lain yang sama sekali tidak diketahui oleh **PENGGUGAT**, namun hingga saat ini **PENGGUGAT** masih tetap menguasai tanah dan bangunan objek sengketa tersebut, bahkan **PENGGUGAT** selaku warga Negara yang baik telah ikut membayar kewajiban atas Pajak Pembangunan (PBB) di atas tanah dan bangunan objek sengketa sampai dengan tahun 2019 ini;
9. Bahwa perbuatan **TERGUGAT I** melalui Kejaksaan Negeri Sorong selaku Pengacara Negara tersebut telah merugikan **PENGGUGAT** karena pada saat ini bangunan objek sengketa telah disewakan/dikontrakan kepada pihak lain merasa tidak tenang menempati tanah dan bangunan objek sengketa tersebut dan mengancam akan pindah ke tempat yang lain, sehingga hal ini merugikan **PENGGUGAT** yang dapat di nilai sebesar Rp. 30.000.000/tahun (tiga puluh juta rupiah per tahun);

10. Bahwa akibat perbuatan **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** tersebut telah menimbulkan kerugian bagi **PENGGUGAT** senilai Rp.1.150.000.000,00 (Satu miliar seratus lima puluh juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut :
- Penyewaan Tanah dan Bangunan Rp. 30.000.000 x 5 tahun selama perkara berlangsung = Rp. 150.000.000;
  - Kerugian moral/immaterial yang dialami **PENGGUGAT** dapat ditaksir sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu miliar rupiah);
11. Bahwa agar **TERGUGAT I dan II** sungguh – sungguh melaksanakan isi putusan dalam perkara ini maka mohon Pengadilan menetapkan uang paksa ( Dwangsong ) sebesar Rp. 500.000,- ( lima ratus ribu rupiah ) sehari yang di bayar apabila **TERGUGAT I dan II** lalai dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
12. Bahwa oleh karena ada dugaan kuat **TERGUGAT I** akan mengalihkan tanah **K** yang menjadi objek sengketa ini kepada pihak lainnya maka **PENGGUGAT** mohon agar Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat meletakkan sita jaminan ( CB ) terhadap tanah objek sengketa yang sepenuhnya adalah milik **PENGGUGAT**;
13. Bahwa mengingat tindakan dari **TERGUGAT I dan II** yang sama sekali tidak mempunyai niat baik untuk menyelesaikan Tanah Objek sengketa, maka hal ini jelas sangat merugikan **PENGGUGAT** yaitu membuat **PENGGUGAT** tertekan batin serta tidak dapat mengadakan kegiatan diatas tanah objek sengketa ini dan juga kerugian yang dialami **PENGGUGAT** yang sangat berkepanjangan oleh sebab itu untuk mencegah tindakan **TERGUGAT I dan II** melakukan hal – hal yang dianggap melawan hak maka **PENGGUGAT** mohon agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Sorong dan atau Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat melakukan tindakan “ **PROVISI** “ yakni melarang **TERGUGAT I dan II** dan atau siapapun juga untuk tidak melakukan tindakan apapun diatas tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa ini sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
14. Bahwa oleh karena Gugatan ini didasari oleh bukti – bukti autentik atau bukti – bukti yang kebenarannya tidak dapat di bantah lagi oleh **TERGUGAT I dan II** maka **PENGGUGAT** mohon agar Putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu, meskipun **TERGUGAT I dan II** mengajukan banding, Kasasi atau Peninjauan Kembali (PK).

Berdasarkan dalil-dalil yang sudah dikemukakan **PENGGUGAT** tersebut di, maka dengan ini **PENGGUGAT** mengajukan permohonan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Sorong atau Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar

berkenan kiranya memanggil para pihak pada suatu hari yang ditetapkan untuk keperluan itu, memeriksa, mengadili serta memberikan keputusan dengan amarnya berbunyi sebagai berikut:

**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 Jl. 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 (conservatoir 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 immaterial ditaksir senilai Rp.1.150.000.000,00 (Satu miliar seratus lima puluh juta rupiah);
8. Menghukum **TERGUGAT I dan II** untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 500.000,00 (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 pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masingmengahadap :

- Untuk Para Penggugat hadir kuasanya tersebut di atas ;
- Untuk Tergugat I hadir kuasanya tersebut di atas ;
- Untuk Tergugat II hadir Kuasanya tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui jalan mediasi sebagaimana ditentukan oleh Perma No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, atas persetujuan para pihak Majelis Hakim menunjuk DEDY L. SAHUSILAWANE, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Sorong sebagai Mediator dan berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 Desember 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban tertanggal tanggal 21 Januari 2020 pada pokoknya sebagai berikut:

## **DALAM KONVENSI**

### **A. DALAM EKSEPSI**

1. **Eksepsi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan.**

- a. Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan merumuskan Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan /atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;
- b. Sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, tindakan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya berkenaan dengan perbuatan penguasa yang melanggar hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*) yang dahulunya merupakan kompetensi absolut Pengadilan Umum telah berubah menjadi kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara;
- c. Sengketa administrasi pemerintahan dapat timbul dari suatu tindakan factual pemerintah yang merugikan warga masyarakat dan dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum oleh pemerintah (*onrecht matige overheidsdaad*);
- d. Pasal 17 ayat (2) huruf c jo. Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa badan dan/atau pejabat pemerintahan dilarang bertindak sewenang-wenang. Badan dan/atau pejabat pemerintahan dikategorikan bertindak sewenang-wenang apabila keputusan dan/atau Tindakan yang dilakukan tanpa dasar kewenangan;
- e. dalam gugatannya halaman 5 poin 6, PENGGUGAT mendalilkan bahwa:
- 1) TERGUGAT I melalui Kejaksaan Negeri Sorong selaku Pengacara Negara yang memerintahkan PENGGUGAT melalui surat Nomor B-32/T.1.13/Gs/05/2019, tanggal 2 Mei 2019 agar mengosongkan tanah dan bangunan obyek sengketa dan menyerahkannya kepada TERGUGAT I sebagai pihak yang telah memiliki sertifikat atas obyek sengketa; dan
  - 2) TERGUGAT I pada tanggal 21 Mei 2019 melalui Jaksa Pengacara Negara yang memerintahkan PENGGUGAT agar segera keluar dan mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan kepada TERGUGAT I dalam tenggat waktu 7 X 24 Jam, karena TERGUGAT I telah memiliki Sertipikat Nomor 00175 dan Surat Ukur Nomor 39/KLDMK/1998, atas nama TERGUGAT I.
- PENGGUGAT selanjutnya dalam gugatannya halaman 6 poin nomor 7 mendalilkan bahwa tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT I menurut PENGGUGAT dapat diklasifikasikan **sebagai perbuatan melawan hukum** yang dilakukan oleh Pemerintah (*onrechtmatige overheidsdaad*);
- f. apabila PENGGUGAT mendalilkan bahwa tindakan TERGUGAT I yang meminta PENGGUGAT agar segera keluar dan mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan kepada TERGUGAT I, serta telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT, maka berdasarkan Pasal

17 ayat (2) huruf c jo. Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan tindakan TERGUGAT I tersebut adalah **Tindakan yang dilakukan tanpa dasar kewenangan**;

g. bahwa tindakan TERGUGAT I yang meminta PENGGUGAT agar segera keluar dan mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan kepada TERGUGAT I, serta telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT **bukan** perbuatan melanggar hukum yang dapat dibawa ke Pengadilan Negeri, namun merupakan sengketa administrasi pemerintahan, sehingga nyata-nyata tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Sorong untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*;

h. lebih lanjut Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa **Pengadilan (dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara) berwenang menerima, memeriksa, dan memutuskan ada atau tidak ada unsur penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh pejabat pemerintahan**;

bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 620/K/Pdt/1999, tanggal 29 Desember 1999, menyatakan "bila yang digugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka **yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri**";

j. berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*)jo. Pasal 162 R.bg(*Rechtsreglement voor de Buitengewesten*) terhadap eksepsi kompetensi absolut tersebut, Majelis Hakim diharuskan memutus terlebih dahulu dalam Putusan Sela. Untuk itu TERGUGAT I mohon agar Majelis Hakim Periksa Perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan sela dengan amarnya sebagai berikut

#### MEMUTUS

- a. menerima eksepsi mengenai kompetensi absolut yang diajukan TERGUGAT I;
- b. menyatakan Pengadilan Negeri Sorong tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*;
- c. menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima; dan
- d. membebaskan biaya perkara pada PENGGUGAT.

Namun apabila Majelis Hakim berpendapat lain, di bawah ini kami sampaikan Eksepsi Lain dan Jawaban Pokok Perkara.

#### 2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).

- a. **Bupati Kabupaten Sorong sebagai Pihak yang menerbitkan Surat Keputusan Bupati Kabupaten Sorong Nomor 225 Tahun 2000 tentang Penetapan Status Rumah Negara Milik Pemerintah**

**Kabupaten Sorong sebagai Rumah Negara Golongan III seharusnya menjadi pihak dalam gugatan *aquo*.**

- 1) dalam gugatan PENGGUGAT halaman 2 nomor 3, PENGGUGAT menempatkan Pemerintah Kabupaten Sorong Dinas Tata Ruang dan Pemukiman sebagai TURUT TERGUGAT, artinya PENGGUGAT hanya menarik Dinas Tata Ruang dan Pemukiman sebagai pihak dalam gugatan yaitu sebagai TURUT TERGUGAT;
- 2) namun dalam dalil gugatan PENGGUGAT halaman 4 poin nomor 5, PENGGUGAT mendalilkan mengenai Surat Keputusan TURUT TERGUGAT Nomor 225 Tahun 2000 tentang Penetapan Status Rumah Negara Milik Pemerintah Kabupaten Sorong sebagai Rumah Negara Golongan III, sedangkan Keputusan dimaksud ditetapkan oleh Bupati Kabupaten Sorong, bukan ditetapkan oleh TURUT TERGUGAT yaitu Kepala Dinas Tata Ruang dan Pemukiman;
- 3) pada petitum PENGGUGAT halaman 8 poin nomor 4, PENGGUGAT juga memintakan agar dinyatakan sah secara hukum Keputusan TURUT TERGUGAT, yaitu:
  - a) Keputusan Bupati Kabupaten Sorong Nomor 225 Tahun 2000 tentang Penetapan Status Rumah Negara Milik Pemerintah Kabupaten Sorong Sebagai Rumah Negara Golongan III;
  - b) Keputusan Bupati Sorong Nomor 79 Tahun 2008 tentang Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan Rumah Negara Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Sorong kepada Pemegang Izin Penghunian Rumah Dinas.

Mengingat kedua keputusan di atas diterbitkan oleh Bupati Kabupaten Sorong, maka **seharusnya Bupati Sorong dijadikan Pihak dalam Perkara ini;**

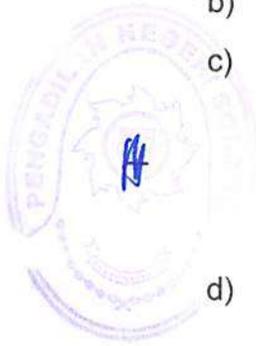
- 4) bahwa karena telah jelas Gugatan PENGGUGAT kurang pihak, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

**b. Menteri Keuangan sebagai Pengelola Barang Milik Negara seharusnya juga menjadi pihak dalam gugatan *aquo*.**

- 1) Obyek Sengketa yang dikuasai PENGGUGAT dengan melawan hukum, merupakan Barang Milik Negara (BMN), hal ini berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 6/KM.6/KN.5/2015 tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Kelautan dan Perikanan atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 175, dimana di atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 175 adalah Barang Milik Negara dengan kode barang Nomor 2010101002 berupa Tanah Bangunan Rumah Negara Golongan II, berlokasi di

**Jalan Jend. A. Yani Nomor 32 Kel. Klademak, Kec. Distrik Sorong Timur, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat;**

- 2) Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah mengatur bahwa Menteri Keuangan selaku Bendahara Umum Negara adalah **Pengelola BMN**;
- 3) berdasarkan Pasal 1 ayat (3), **Pengelola Barang** adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
- 4) selanjutnya Pasal 4 ayat (2) mengatur bahwa sebagai **Pengelola BMN** Kementerian Keuangan berwenang dan bertanggung jawab untuk:
  - a) merumuskan kebijakan, mengatur, dan menetapkan pedoman pengelolaan BMN;
  - b) menetapkan status penguasaan dan Penggunaan BMN;
  - c) **memberikan keputusan atas susul Pemindahtanganan Barang Milik Negara yang berada pada Pengguna Barang yang tidak memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat sepanjang dalam bataskewenangan Menteri Keuangan;**
  - d) memberikan persetujuan atas susul Pemanfaatan Barang Milik Negara yang berada pada Pengguna Barang;
  - e) **memberikan persetujuan atas susul Pemusnahan dan Penghapusan Barang Milik Negara.**
- 5) sedangkan kedudukan **TERGUGAT I** dalam hubungannya dengan Obyek Sengketa yang merupakan BMN adalah sebagai **Kuasa Pengguna BMN**;
- 6) Pasal 7 ayat (2) mengatur bahwa **Kuasa Pengguna BMN** berwenang dan bertanggung jawab antara lain:
  - a) mengajukan rencana kebutuhan Barang Milik Negara untuk lingkungan kantor yang dipimpinnya kepada Pengguna Barang;
  - b) mengajukan permohonan penetapan status Penggunaan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya kepada Pengguna Barang;
  - c) melakukan pencatatan dan Inventarisasi Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya;
  - d) **menggunakan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi kantor yang dipimpinnya;**
  - e) **mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya;**



- f) mengajukan usul Pemanfaatan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya kepada Pengguna Barang;
  - g) menyerahkan Barang Milik Negara yang tidak digunakan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi kantor yang dipimpinnya dan sedang tidak dimanfaatkan Pihak Lain, kepada Pengguna Barang;
  - h) mengajukan usul Pemusnahan dan Penghapusan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya kepada Pengguna Barang;
  - i) **melakukan pengawasan dan pengendalian atas Penggunaan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya;** dan
  - j) menyusun dan menyampaikan laporan barang kuasa pengguna semesteran dan laporan barang kuasa pengguna tahunan yang berada dalam penguasaannya kepada Pengguna Barang.
- 7) mengingat kedudukan TERGUGAT I dalam penguasaan Obyek Sengketa yang merupakan BMN adalah sebagai **Kuasa Pengguna BMN**, sedangkan yang berwenang dan bertanggungjawabmenetapkankebijakan dan pedomansertamelakukanpengelolaan BMN adalah Kementerian Keuangan, maka sudah seharusnya Menteri Keuangan sebagai Pengelola BMN menjadi pihak dalam perkara ini;
- 8) bahwa oleh karena Gugatan PENGGUGAT kurang pihak, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

### 3. Eksepsi Gugatan Penggugat Daluarsa.

- a. Pasal 3 huruf a dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur:

#### *Pasal 3*

*Pendaftaran tanah bertujuan:*

- a. *untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;*

#### *Pasal 32*

- (1) *Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;*
- (2) *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan*

*hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau pun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.*

- b. bahwa pada tanggal 13 Agustus 1999 Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 175, Surat Ukur Nomor 39/01.03/1998 dengan Pemegang Hak Departemen Pertanian. Sertipikat Hak Pakai Nomor 175 ini merupakan sertipikat atas tanah dimana obyek sengketa berada;
- c. Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memberikan kesempatan bagi yang berkeberatan atas yang merasa mempunyai hak atas tanah untuk menuntut haknya dalam jangka waktu 5 (lima) tahun setelah terbitnya sertipikat. Pihak yang merasa mempunyai hak tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau pun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;
- d. artinya PENGGUGAT memiliki kesempatan untuk mengajukan keberatan secara tertulis kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II ataupun mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penerbitan sertipikat Hak Pakai 175 sampai dengan 13 Agustus 2004 (5 [lima] tahun setelah terbitnya sertipikat), namun PENGGUGAT baru mengajukan gugatan pada tanggal 20 September 2019, 20 (dua puluh) tahun setelah terbitnya sertipikat;
- e. bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT daluarsa, maka gugatan PENGGUGAT patut menurut hukum dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## **B. DALAM POKOK PERKARA.**

Bahwa TERGUGAT I membantah dan menolak dengan tegashal-hal yang dikemukakan oleh PENGGUGAT dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum tanggal 20 September 2019, kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT I.

Bahwa, terhadap dasar dan alasan diajukannya gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang disampaikan oleh PENGGUGAT, TERGUGAT I memberikan tanggapan sebagai berikut:

### **1. TERGUGAT I adalah Pemegang Hak yang Sah atas Obyek Sengketa.**

- a. bahwa pada tanggal 23 April 1986, berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya Nomor 92/GIJ/1986 telah

memutuskan untuk melakukan penyerahan pengelolaan dan status Sekolah Usaha Perikanan Menengah Sorong dari Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Irian Jaya kepada Departemen Pertanian cq. Badan Pendidikan, Latihan, dan Penyuluhan Pertanian Departemen Pertanian;

b. **Keputusan Gubernur** tersebut di atas **ditindaklanjuti dengan Naskah Serah Terima SPP-SUPM dan Training Centre Perikanan Sorong** Nomor 061/4120/SET, tanggal 2 Oktober 1986, antara Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya dengan Kepala Badan Pendidikan, Latihan, dan Penyuluhan Pertanian Departemen Pertanian, dengan ketentuan:

1) kekayaan SUPM dan Training Centre Perikanan Sorong, baik barang bergerak maupun tidak bergerak diserahkan pemanfaatannya oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya kepada Badan Pendidikan, Latihan, dan Penyuluhan Pertanian Departemen Pertanian dengan memperhatikan bahwa:

- a) Tidak diperkenankan dipindahtangankan; dan
- b) Apabila SUPM dan Training Centre Perikanan Sorong ditutup atau pindah lokasi, maka semua aset tanah dan bangunan diserahkan kembali kepada Pemerintah Daerah Tingkat I Irian Jaya tanpa adanya ganti rugi terhadap bangunan yang ada di atasnya.

2) semua Pegawai Negeri Sipil pada SUPM dan Training Centre Perikanan Sorong, baik berstatus dipekerjakan maupun diperbantukan dan Pegawai Negeri Sipil Daerah diserahkan kepada Departemen Pertanian, guna menjamin kelancaran tugas dan fungsi SUPM dan Training Centre Perikanan Sorong, khusus Pegawai Negeri Sipil Daerah proses pengalihannya telah diselesaikan selambat-lambatnya tanggal 31 Maret 1987;

3) segala biaya yang menyangkut belanja pegawai dan barang sampai dengan tanggal 31 Maret 1987 masih beban Pemerintah Daerah Tingkat I Irian Jaya dan sejak tanggal 1 April 1987 menjadi beban Departemen Pertanian;

4) **Daftar Inventarisasi dan Kepegawaian SUPM dan Training Centre Perikanan Sorong menjadi lampiran Naskah Serah Terima ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Naskah Serah Terima ini.**

c. bahwa dalam Daftar Inventarisasi SPP-SUPM Negeri Sorong yang merupakan **lampiran Naskah Serah Terima Nomor 061/4120/SET, tanggal 2 Oktober 1986**, obyek sengketa berupa rumah guru dimaksud adalah termasuk yang masuk dalam daftar inventarisasi yang diserahkan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya kepada Kepala Badan Pendidikan, Latihan, dan Penyuluhan Pertanian Departemen Pertanian;

d. bahwa dalam rangka tertib administrasi, pada tahun 1997 TERGUGAT I mulai melakukan pengurusan sertipikat atas aset berupa tanah dari SUPM Negeri Sorong. Pada tanggal 13 Agustus 1999 Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong telah menerbitkan Sertipikat Hak



Pakai Nomor 175, Surat Ukur Nomor 39/01.03/1998 dengan Pemegang Hak Departemen Pertanian;

- e. bahwa pada saat terjadi peralihan organisasi Ditjen Perikanan pada Departemen Pertanian menjadi Departemen Kelautan dan Perikanan sebagaimana Naskah Serah Terima tanggal 22 September Tahun 2000, SUPM Negeri Sorong beserta semua asetnya adalah termasuk yang beralih dari Departemen Pertanian kepada Departemen Kelautan dan Perikanan;
- f. pada tanggal 20 Januari 2015, Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara telah mengeluarkan **Keputusan Menteri Keuangan Nomor 6/KM.6/KN.5/2015 tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Kelautan dan Perikanan atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 175, dimana di atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 175 adalah Barang Milik Negara dengan kode barang Nomor 2010101002 berupa Tanah Bangunan Rumah Negara Golongan II dan lokasi di Jalan Jend. A. Yani No.32 Kel. Klademak, Kec. Distrik Sorong Timur, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat;**
- g. berdasarkan hal tersebut di atas, sudah jelas bahwa TERGUGAT I adalah Pemegang Hak yang sah dan berdasarkan hukum atas obyek sengketa, sehingga beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menolak gugatan PENGGUGAT.



## 2. Obyek Sengketa Tidak Pernah Ditetapkan Sebagai Rumah Negara Golongan III.

- a. bahwa dalam gugatannya halaman 3 (tiga) poin 3 (tiga) PENGGUGAT mendalilkan bahwa TURUT TERGUGAT telah menerbitkan **Surat Keputusan Bupati Kabupaten Sorong Nomor 225 Tahun 2000 tentang Penetapan Status Rumah Negara Milik Pemerintah Kabupaten Sorong Sebagai Rumah Negara Golongan III**. Sebagai tindak lanjut Keputusan Bupati tersebut terdapat juga dokumen Daftar Rincian Harga Jual Rumah Negara Golongan III milik Pemerintah Kabupaten Sorong, dimana obyek sengketa masuk dalam daftar tersebut;
- b. berdasarkan Pasal 12 ayat (1), ayat (2), ayat (2a), dan ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara diatur,

### *Pasal 12*

- (1) *Untuk menentukan golongan rumah negara dilakukan penetapan status rumah negara sebagai Rumah Negara Golongan I, Rumah Negara Golongan II, dan Rumah Negara Golongan III;*
- (2) ***Penetapan status Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II sebagaimana dimaksud***

*dalam ayat (1) dilakukan oleh pimpinan instansi yang bersangkutan;*

*(2a) Setiap pimpinan instansi wajib menetapkan status rumah negara yang berada dibawah kewenangannya menjadi Rumah Negara Golongan I atau Rumah Negara Golongan II;*

*(3) Penetapan status Rumah Negara Golongan III sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan oleh Menteri;*

c. dalam Peraturan Pemerintah tersebut di atas jelas diatur bahwa kewenangan yang dimiliki oleh Pimpinan Instansi terkait dengan penetapan status rumah negara hanya untuk Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II, sedangkan **untuk Rumah Negara Golongan III penetapan status dilakukan oleh Menteri. Yang dimaksud Menteri berdasarkan Pasal 1 angka 4 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara adalah menteri yang bertanggung jawab dalam bidang pekerjaan umum;**

d. sehingga apabila dasar PENGGUGAT adalah **Keputusan Bupati Kabupaten Sorong Nomor 225 Tahun 2000 tentang Penetapan Status Rumah Negara Milik Pemerintah Kabupaten Sorong Sebagai Rumah Negara Golongan III sebagai dasar penetapan obyek sengketa adalah Rumah Negara Golongan III merupakan hal yang keliru dan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan, seharusnya Penetapan Rumah Negara Golongan III dilakukan oleh Menteri yang bertanggung jawab dalam bidang pekerjaan umum, bukan ditetapkan oleh Pemerintah Daerah dalam hal ini Bupati Kabupaten Sorong;**

e. **Keputusan Bupati Kabupaten Sorong Nomor 225 Tahun 2000 tentang Penetapan Status Rumah Negara Milik Pemerintah Kabupaten Sorong Sebagai Rumah Negara Golongan III juga keliru telah menetapkan obyek sengketa yang bukan dalam penguasaan dan bukan merupakan Barang Milik Daerah Pemerintah Kabupaten Sorong sebagai Rumah Negara Golongan III, karena sudah jelas bahwa obyek sengketa sejak tanggal 23 April 1986 berdasarkan Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya Nomor 92/GIJ/1986 telah ditetapkan berada pada penguasaan TERGUGAT I;**

f. bahwa sampai saat ini TERGUGAT I tidak pernah mengajukan perubahan status obyek sengketa menjadi Rumah Negara Golongan III tetapi obyek sengketa merupakan Rumah Negara Golongan II, hal ini sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 6/KM.6/KN.5/2015, tanggal 20 Januari 2015 tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Kelautan dan Perikanan atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 175, dimana di atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 175 adalah Barang Milik Negara dengan kode barang Nomor 2010101002 berupa Tanah Bangunan **Rumah Negara Golongan II** yang berlokasi di Jalan Jend. A. Yani Nomor 32



Kel. Klademak, Kec. Distrik Sorong Timur, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat;

- g. dengan tidak sahnya secara hukum penetapan obyek sengketa sebagai Rumah Negara Golongan III, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menolak gugatan PENGGUGAT.

**3. TERGUGAT I Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Ketika Meminta PENGGUGAT Melakukan Pengosongan Terhadap Obyek Sengketa.**

- a. bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya halaman 5 (lima) poin 6 (enam) mendalilkan bahwa pada tanggal 2 Mei 2019 PENGGUGAT diperintahkan oleh TERGUGAT I melalui Kejaksaan Negeri Sorong selaku Pengacara Negara berdasarkan Surat Nomor B-32/T.1.13/Gs/05/2019 agar mengosongkan tanah dan bangunan obyek sengketa, dan selanjutnya tanggal 21 Mei 2019 Jaksa Pengacara Negara memerintahkan PENGGUGAT agar segera keluar dan mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan kepada TERGUGAT I dalam tenggat waktu 7 X 24 Jam, karena TERGUGAT I telah memiliki sertipikat Nomor 00175 dan Surat Ukur Nomor 39/KLDMK/1998 atas nama TERGUGAT I. Namun terhadap perintah mengosongkan obyek sengketa tersebut tidak dihiraukan oleh PENGGUGAT karena menurut PENGGUGAT perintah mengosongkan obyek sengketa tersebut sama sekali tidak melalui suatu putusan pengadilan;
- b. bahwa terhadap dalil PENGGUGAT tersebut, TERGUGAT I menyampaikan bahwa hal tersebut adalah suatu kekeliruan, TERGUGAT I tidak harus dengan putusan pengadilan untuk meminta PENGGUGAT mengosongkan obyek sengketa, dikarenakan TERGUGAT I adalah pemegang hak yang sah secara hukum atas obyek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 175 dan obyek sengketa dimaksud telah tercatat sebagai Barang Milik Negara dengan kode barang Nomor 2010101002;
- c. bahwa tindakan TERGUGAT I melalui Kejaksaan Negeri Sorong yang memerintahkan PENGGUGAT untuk mengosongkan obyek sengketa didasarkan pada bukti Sertipikat Hak Pakai Nomor 175 dengan Pemegang Hak TERGUGAT I;
- d. Pasal 3 huruf a dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur:

*Pasal 3*

*Pendaftaran tanah bertujuan:*

- a. untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;

*Pasal 32*



- (1) Sertipika merupakan surat tanda buktihak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;
  - (2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau pun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.
- e. bahwa dengan Sertipikat Hak Pakai Nomor 175 dengan Pemegang Hak TERGUGAT I, memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
  - f. Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 memberikan kesempatan bagi yang berkeberatan atas yang merasa mempunyai hak atas tanah tersebut untuk menuntut haknya dalam jangka waktu tertentu setelah terbitnya sertipikat. Yang merasa mempunyai hak tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;
  - g. Bahwa tindakan TERGUGAT I yang memerintahkan PENGGUGAT untuk mengosongkan obyek sengketa adalah telah sesuai dan berdasar hukum karena TERGUGAT I yang memiliki hak yang sah atas obyek sengketa, terlebih setelah terbitnya Sertipikat Hak Pakai Nomor 175 tahun 1999;
  - h. Bahwa PENGGUGAT yang merasa mempunyai hak atas obyek sengketa juga baru mengajukan gugatan pada tahun 2019, 20 (duapuluh) tahun sejak terbitnya Sertipikat Hak Pakai Nomor 175 tahun 1999, artinya PENGGUGAT sudah melewati batas waktu mengajukan gugatan;
  - i. selanjutnya mengingat obyek sengketa adalah Barang Milik Negara dan kedudukan TERGUGAT I dalam konteks pengelolaan Barang Milik Negara adalah Kuasa Pengguna Barang, berdasarkan Pasal 6 huruf d dan huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah mengatur TERGUGAT I sebagai Kuasa Pengguna Barang bertanggung jawab:

- 1) menggunakan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga;
- 2) mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya.

Bahwa tindakan TERGUGAT I melalui Kejaksaan Negeri Sorong yang memerintahkan PENGGUGAT untuk mengosongkan obyek sengketa adalah telah tepat, hal ini sesuai dengan amanat Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dimana Kuasa Pengguna Barang bertanggung jawab menggunakan Barang Milik Negara untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/Lembaga serta mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara;

- j. bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, tindakan TERGUGAT I yang memerintahkan PENGGUGAT untuk mengosongkan obyek sengketa adalah sah karena TERGUGAT I yang memiliki hak atas obyek sengketa berdasarkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 175 tahun 1999, dan perintah pengosongan atas obyek sengketa dilakukan dalam rangka melaksan akan tanggung jawab TERGUGAT I sebagai Kuasa Pengguna Barang yaitu dalam rangka mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menolak gugatan PENGGUGAT.



#### 4. Surat Izin Penghunian PENGGUGAT diberikan oleh Instansi Yang Tidak Berwenang.

- a. bahwa dalam gugatan PENGGUGAT halaman 3 poin 2, PENGGUGAT mendalilkan bahwa PENGGUGAT menempati obyek sengketa berdasarkan Surat Izin Penghunian Rumah Negara Golongan III Nomor 109/Peng.O/SIP/SRG/05, tanggal 6 Januari 1995, berikutnya PENGGUGAT mendalilkan bahwa Surat Izin Penghunian tersebut diperbaharui dan dikeluarkan oleh Dinas Perikanan dan Kelautan Kabupaten Sorong, sedangkan PENGGUGAT masih tetap bekerja sebagai Guru pada SUPM Negeri Sorong yang adalah TERGUGAT I;
- b. Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara mengatur:

##### *Pasal 8*

- a. *Untuk dapat menghuni Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 harus memiliki Surat Izin Penghunian.*
- b. *Surat Izin Penghunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan oleh Pejabat yang berwenang pada instansi yang bersangkutan.*

- c. Pasal tersebut di atas jelas mengatur bahwa Surat Izin Penghunian diberikan oleh Pejabat yang berwenang pada Instansi yang bersangkutan, artinya Surat Izin Penghunian yang menjadi dasar PENGGUGAT menghuni obyek sengketa seharusnya diberikan oleh Pejabat yang berwenang pada Instansi TERGUGAT I dimana PENGGUGAT bekerja, bukan diberikan oleh Dinas Perikanan dan Kelautan Kabupaten Sorong yang tidak mempunyai hubungan pekerjaan dengan PENGGUGAT;
- d. dari hal tersebut di atas, jelas bahwa Surat Izin Penghunian yang diberikan oleh Dinas Perikanan dan Kelautan Kabupaten Sorong dan digunakan PENGGUGAT sebagai dasar menghuni dan menguasai obyek sengketa adalah keliru dan tidak sah secara hukum karena tidak dikeluarkan oleh Pejabat yang berwenang;
- e. dengan tidak sahnya secara hukum Surat Izin Penghunian yang diberikan oleh Dinas Perikanan dan Kelautan Kabupaten Sorong, maka beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menolak gugatan PENGGUGAT.



**5. PENGGUGAT Beritikad Buruk Dalam Menguasai dan Menjadikan Obyek Sengketa Sebagai Milik PENGGUGAT.**

- a. bahwa TERGUGAT I yang pada saat itu masih berada dibawah Kementerian Pertanian memberikan izin kepada PENGGUGAT untuk menempati obyek sengketa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pendidikan dan Latihan Pertanian Nomor 201/Kep/PL220/9/1997, tanggal 8 September 1997, tentang Pencabutan dan Pengaturan Kembali Izin Menempati Rumah Dinas Badan Diklat Pertanian di Kampus Sekolah Pertanian Pembangunan (SPP) Negeri Sorong. Dalam Surat Keputusan tersebut memutuskan Sdr. Ir. Zulkifli Bugis, NIP. 080105421, GOL. III/b telah diberikan izin untuk menempati rumah dinas yang terletak di Kampus SSP Negeri Sorong, terhitung sejak 1 Oktober 1996 selama yang bersangkutan masih aktif berkerja sebagai Pegawai Negeri Sipil pada Sekolah Pertanian Pembangunan Negeri Sorong;
- b. bahwa Surat Izin Penghunian tersebut di atas telah ditindaklanjuti dengan Surat Perjanjian Penghunian Rumah Dinas Nomor PL.220/39/I/98k, tanggal 19 Januari 1998, antara Kepala SPPN Sorong sebagai PIHAK PERTAMA, dan Sdr. Ir. Zulkifli Bugis selaku PIHAK KEDUA, dengan ketentuan:
  - 1) Pihak PERTAMA menyerahkan 1 (satu) buah rumah dinas type C luas bangunan 80 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. A. Yani Klademak I Sorong kepada PIHAK KEDUA, dan PIHAK KEDUA menerima dengan baik penyerahan rumah dinas tersebut, untuk dihuni dengan beberapa ketentuan yang harus dipenuhi oleh PIHAK KEDUA;
  - 2) Ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi oleh PIHAK KEDUA adalah:

- a) PIHAK KEDUA wajib menghuni rumah tersebut dan **tidak boleh dipindahtangankan kepada siapapun;**
  - b) PIHAK KEDUA wajib merawat rumah tersebut sebaik-baiknya dan tidak boleh merubah/menambah/mengurangi bangunan tanpa izin tertulis dari PIHAK PERTAMA;
  - c) PIHAK KEDUA wajib membayar uang sewa rumah sesuai dengan peraturan yang berlaku;
  - d) PIHAK KEDUA **bersedia mengembalikan/menyerahkan rumah dinas yang dihuninya dalam keadaan kosong kepada PIHAK PERTAMA selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah PIHAK KEDUA pindah atau pensiun atau alasan lain yang menyebabkan PIHAK KEDUA tidak aktif lagi sebagai PNS pada SPP Negeri Sorong,** dan tidak akan menuntut syarat-syarat apapun darinya.
- c. bahwa dengan Surat Izin Penghunian tersebut di atas PENGGUGAT mendapatkan izin dari TERGUGAT I untuk menempati obyek sengketa yang merupakan rumah negara, dimana hal ini bertentangan dengan dalil PENGGUGAT dalam gugatannya halaman 3 poin nomor 2 yang menyatakan bahwa Surat Izin Penghunian Rumah Dinas yang menjadi dasar PENGGUGAT menghuni obyek sengketa diperbaharui dan dikeluarkan oleh Dinas Perikanan dan Kelautan Kabupaten Sorong;
  - d. bahwa ketika PENGGUGAT mendapatkan Surat Izin Penghunian serta menandatangani Surat Perjanjian Penghunian Rumah Dinas dengan TERGUGAT I, sudah selayaknya PENGGUGAT mengetahui bahwa obyek sengketa berupa rumah dinas tersebut merupakan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaan dan pengelolaan TERGUGAT I, terlebihsetelahterbityaSertipikatHakPakaiNomor 175 tahun 1999 atastanahdimanaobyeksengketa tersebutberdiri;
  - e. bahwawalaupunPENGGUGATsudahmengetahuibahwaobyeksengketa tersebutpemeganghaknyaadalah TERGUGAT I dan obyek sengketa tersebut bukan Rumah Dinas golongan III, namun pada tahun 2000 PENGGUGAT bermaksud memiliki obyek sengketa yang tanpa dasar hukum dan tidak sah ditetapkan secara sepihak oleh Bupati Kabupaten Sorong sebagai Rumah Negara Golongan III dan dilakukan penjualan;
  - f. bahwa dalam gugatan PENGGUGAT halaman 4 poin nomor 4 PENGGUGAT selanjutnya mendalilkan bahwa PENGGUGAT telah melakukan pembayaran atas obyek sengketa kepada Pemerintah Kabupaten Sorong dan telah melakukan pelunasan pada 14 Januari 2008;
  - g. bahwa tindakan PENGGUGAT yang tetap melakukan pembelian atas obyek sengketa dari pihak lain yang tidak memiliki hak atas obyek sengketa tersebut menunjukkan itikad buruk PENGGUGAT yang hendak memiliki obyek sengketa, maka beralasan hukum bagi Majelis



Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menolak gugatan PENGGUGAT.

**6. Tuntutan/permohonan peletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diajukan oleh PENGGUGAT bertentangan dengan hukum.**

- a. PENGGUGAT dalam gugatannya halaman 7 poin nomor 12 mendalilkan "*bahwa oleh karena ada dugaan kuat TERGUGAT I akan mengalihkan tanah yang menjadi obyek sengketa kepada pihak lain dan meminta Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong yang memeriksa dan mengadili perkara dapat meletakkan sita jaminan (CB) terhadap obyek sengketa yang sepenuhnya adalah milik PENGGUGAT*";
- b. Dalam petitum PENGGUGAT halaman 9 poin nomor 6, PENGGUGAT meminta agar dinyatakan/ditetapkan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan di atas obyek sengketa;
- c. Pasal 227 ayat (1) *Herziene Indonesisch Reglement* (HIR) sebagai dasar pengaturan dari Sita Jaminan menyebutkan:

*Pasal 227.*

(1) *Jika ada dugaan yang beralasan, bahwa seorang debitur, sebelum keputusan hakim yang mengalahkannya dijatuhkan atau boleh dijalankan, mencari akal untuk menggelapkan atau melarikan barangnya, baik yang tak bergerak maupun yang bergerak; dengan maksud untuk menjauhkan barang itu dari kreditur atas surat permintaan orang yang berkepentingan, ketua pengadilan boleh memberi perintah, supaya disita barang itu untuk menjaga hak orang yang memerlukan permintaan itu; kepada sipeminta harus diberitahukan bahwa ia harus menghadap persidangan pengadilan negeri berikutnya untuk mengajukan dan menguatkan gugatannya. (Rv. 720 dst.; IR. 124 dst., 1 163 dst.).*



Dari pasal 227 ayat (1) tersebut jelas bahwa dasar dilakukannya sita jaminannya itu adanya dugaan bahwa seorang debitur akan menggelapkan atau melarikan barangnya, baik yang tak bergerak maupun yang bergerak, dengan maksud untuk menjauhkan barang itu dari kreditur, artinya sita jaminan adalah jaminan bagi yang memiliki piutang apabila yang berutang beritikad buruk tidak akan melakukan pembayaran atas piutangnya, dimana hal ini berbeda dengan hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I, obyek sengketa bukanlah jaminan hutang untuk pelunasan utang kepada PENGGUGAT;

- d. Hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT serta dengan obyek sengketa adalah TERGUGAT I merupakan instansi dimana PENGGUGAT bekerja yang memberikan Surat Izin Penghunian Rumah Negara yang menjadi obyek sengketa kepada PENGGUGAT;

- e. Selanjutnya berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor 6/KM.6/KN.5/2015 tanggal 20 Januari 2015 tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Kelautan dan Perikanan atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 175, dimana di atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 175 adalah **Barang Milik Negara dengan kode barang Nomor 2010101002 berupa Tanah Bangunan Rumah Negara Golongan II dan lokasi di Jalan Jend. A. Yani No.32, Kel. Klademak, Kec. Distrik Sorong Timur, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat;**
- f. bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, **barang milik Negara tidak dapat dilakukan penyitaan.** Adapun Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 selengkapnya berbunyi:

*Pasal 50*

*Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap:*

- a. *uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;*
- b. *uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;*
- c. *barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;*
- d. **barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;**
- e. *barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.*

- g. berdasarkan ketentuan tersebut di atas, dimana **Obyek Sengketa adalah benda tidak bergerak dan merupakan Barang Milik Negara yang telah tercatat**, maka permohonan Sita Jaminan yang diajukan oleh PENGGUGAT terhadap Obyek Sengketa **bertentangan dengan undang-undang**, sehingga dengan demikian beralasan hukum bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menolak gugatan PENGGUGAT.

**DALAM REKONVENSI**

1. bahwa TERGUGAT I konvensi, saat ini dalam kedudukannya selaku PENGGUGAT REKONVENSI I, dengan ini mengajukan gugatan rekonsensi terhadap PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, PENGGUGAT IV, dan PENGGUGAT V, atau PENGGUGAT konvensi, selaku ahli waris Alm. Ir. ZULKIFLI BUGIS, dalam kedudukannya sekarang selaku TERGUGAT REKONVENSI;
2. bahwa segala sesuatu yang dikemukakan dalam konvensi tersebut di atas, mohon agar dianggap dikemukakan pula dalam rekonsensi ini;
3. dalam gugatan rekonsensi ini PENGGUGAT REKONVENSI I kemukakan kembali bahwa PENGGUGAT REKONVENSI I telah menguasai secara sah tanah seluas 1.122 m<sup>2</sup> beserta Rumah Negara Golongan II Type C luas bangunan 80 m<sup>2</sup> terletak di Jalan A. Yani Klademak I Sorong berdasarkan

penyerahan BMD dari Pemerintah Daerah Tingkat I Irian Jaya kepada Departemen Pertanian RI sebagaimana Surat Keputusan Gubernur Irian Jaya Nomor 92/GIJ/1986, tanggal 23 April 1986 tentang Penyerahan Status dan Pengelolaan SUPM Sorong kepada Departemen Pertanian.

Keputusan Gubernur tersebut telah ditindak lanjuti dengan memori/Naskah Serah Serima SPP-SUPM dan Training Center Perikanan Sorong Nomor 061/4128/SET, tanggal 2 Oktober 1986 antara Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya dengan Kepala Pusat Pendidikan dan Latihan Pertanian Badan Diklatlulh Departemen Pertanian RI. Dalam daftar inventaris dan kepegawaian SUPM dan Training Center Perikanan yang menjadi lampiran yang tidak terpisahkan dengan Naskah Serah Terima tersebut angka 11 dengan jelas tercantum **1 (satu) rumah guru-guru/kopel, permanen, berukuran 24 x 6 m yang tidak lain adalah obyek sengketa.**

Pada saat peralihan Organisasi Ditjen Perikanan Departemen Pertanian dan Kehutanan menjadi Departemen Kelautan dan Perikanan, pengelolaan (termasuk pegawai, perlengkapan, pembiayaan berikut dokumennya) **Unit Pelaksana Teknis di bidang Perikanan, Departemen Pertanian (termasuk SPP Sorong, Irian Jaya)** diserahkan kepada Departemen Kelautan dan Perikanan sebagaimana Naskah Serah Terima dari Sekretaris Jenderal Departemen Pertanian kepada Sekretaris Jenderal Departemen Kelautan dan Perikanan (saat ini Kementerian Kelautan dan Perikanan cq. PENGGUGAT REKONVENS I) tanggal 22 September 2000, dan Lampiran III Naskah Serah Terima tanggal 27 September 2001;

4. sejak PENGGUGAT REKONVENS I menerima pengelolaan SPP Sorong, Tanah dan Bangunan Rumah Negara tersebut telah dicatat dalam BMN Satker SUPM Sorong pada aplikasi SIMAK BMN dan dilaporkan pada BMN Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang Unit Akuntansi Pengguna Barang, dan Unit Akuntansi Pemerintah Pusat dengan kode barang Nomor 2.01.01.01.002, NUP 2;
5. termasuk sebagai bentuk pengamanan BMN sesuai dengan amanat ketentuan Pasal 43 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (pengganti PP Nomor 6 Tahun 2006) terhadap Tanah dan Bangunan Rumah Negara tersebut, telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 175 atas nama Departemen Pertanian, tanggal 13 Agustus 1999, Surat Ukur Nomor 39/01.03/1998, tanggal 27 Mei 1998;
6. terhadap tanah dan bangunan rumah negara tersebut juga telah ditetapkan Status Penggunaan Barang Milik Negara oleh Kementerian Keuangan selaku Pengelola Barang melalui Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 6/KM.6/KN.5/2015 tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Kelautan dan Perikanan tanggal 20 Januari 2015;
7. oleh karena peruntukannya sebagai rumah dinas, pada tanggal 8 September 1997, Ir. ZULKIFLI BUGIS, NIP 080105421, Pangkat/Golongan Penata, III/c (Pewaris TERGUGAT REKONVENS I), jabatan Guru pada SPPN Sorong **mendapatkan ijin menempati Rumah Dinas tersebut** sebagaimana Surat Keputusan Kepala Badan Pendidikan dan Latihan Pertanian Nomor 201/Kep/PL.220/9/1997, tanggal 8 September 1997 tentang Pencabutan dan Pengaturan Kembali Izin Menempati Rumah Dinas Badan Diklat Pertanian di

Kampus Sekolah Pertanian Pembangunan (SPP) Negeri Sorong. Yang ditindak lanjuti dengan Perjanjian Penghunian Rumah Dinas Nomor PL.220/39/II/98k, tanggal 19 Januari 1998, antara Kepala SPPN Sorong dengan Ir. ZULKIFLI BUGIS (Pewaris TERGUGAT REKONVENSIS);

8. dalam Perjanjian Penghunian Rumah Dinas tersebut dengan jelas mengatur mengenai hak-kewajiban para pihak yaitu:
  - a. Pihak PERTAMA menyerahkan 1 (satu) buah rumah dinas type C luas bangunan 80 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. A. Yani Klademak I Sorong kepada PIHAK KEDUA, dan PIHAK KEDUA menerima dengan baik penyerahan rumah dinas tersebut, untuk dihuni dengan beberapa ketentuan yang harus dipenuhi oleh PIHAK KEDUA;
  - b. Ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi oleh PIHAK KEDUA adalah:
    - 1) PIHAK KEDUA **wajib menghuni rumah tersebut dan tidak boleh dipindahtangan kan kepada siapapun;**
    - 2) PIHAK KEDUA wajib merawat rumah tersebut sebaik-baiknya dan tidak boleh merubah/menambah/mengurangi bangunan tanpa izin tertulis dari PIHAK PERTAMA;
    - 3) PIHAK KEDUA wajib membayar uang sewa rumah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
    - 4) PIHAK KEDUA bersedia mengembalikan/menyerahkan rumah dinas yang dihuninya dalam keadaan kosong kepada PIHAK PERTAMA selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan setelah PIHAK KEDUA pindah atau pension atau alasan lain yang menyebabkan PIHAK KEDUA tidak aktif lagi sebagai PNS pada SPP Negeri Sorong, dan tidak akan menuntut syarat-syarat apapun darinya;
9. Tidak saja menghuni rumah tersebut, Sdr. Ir. ZULKIFLI BUGIS (Pewaris TERGUGAT REKONVENSIS) justru merubah fungsi rumah dinas menjadi toko dan menyewakannya kepada pihak lain yaitu
  - a. Sebagian disewakan kepada Ibu Arni sebagai tempat usaha (berdagang) minyak wangi (*refi lparfum Green Clasic*);
  - b. Sebagian lagi ditempati oleh Sdr. Boy Ohorella (paman dari Istr iSdr. Ir. ZULKIFLI BUGIS) yang digunakan sebagai tempat tinggal dan tempat usaha (kios) kebutuhan sehari-hari;
10. Berdasarkan keterangan Ibu Arnidi ketahui yang bersangkutan telah menyewa rumah tersebut dari Sdr. Ir. ZULKIFLI BUGIS (Pewaris TERGUGAT REKONVENSIS) sejak bulan Juni 2011 dengan rincian:
  - a. Biaya sewa untuk tahun 2011 s.d tahun 2013 (selama 2 [dua] tahun) senilai Rp25.000.000,00 (Rp12.500.000,00 per tahun);
  - b. Biaya sewa untuk tahun 2013 s.d tahun 2015 (salama 2 [dua] tahun) menjadi senilai Rp50.000.000,00 (Rp25.000.000,00 per tahun), karena penambahan luas rumah yang disewa;
  - c. Biaya sewa untuk tahun 2015 s.d tahun 2017 (selama 2 [dua] tahun) senilai Rp50.000.000,00 (Rp25.000.000,00 per tahun);
  - d. Biaya sewa untuk tahun 2017 s.d tahun 2019 (selama 2 [dua] tahun) senilai Rp60.000.000,00 (Rp30.000.000,00 per tahun);sebagaimana yang para TERGUGAT REKONVENSIS diakui dalam gugatannya angka 9 halaman 6;



11. Tidak saja merubah fungsi dan menyewakan rumah dinas tersebut, Ir. ZULKIFLI BUGIS (Pewaris TERGUGAT REKONVENSI) juga telah mengajukan permohonan untuk membeli rumah dinas yang mereka tempati kepada Bupati Sorong dengan tujuan memiliki rumah dinas dimaksud secara pribadi;
12. Sesuai keterangan dari Ny. Suwarni diketahui Suaminya (Sdr. Sugiarto) oleh Sdr. Ir. ZULKIFLI BUGIS (Pewaris TERGUGAT REKONVENSI) pernah ditawarkan dan mau membeli rumah tersebut dengan harga senilai Rp1.200.000.000,00 (satu milyar dua ratus juta rupiah), namun pembelian tersebut batal karena Sdr. Sugiarto meninggal dunia dan Sdr. Ir. ZULKIFLI BUGIS tidak dapat menyerahkan sertifikat atas tanah tersebut. Uang yang telah dibayar oleh Sdr. Sugiarto senilai Rp65.000.000,00 (enampuluh lima juta rupiah) dimana uang tersebut diminta kembali oleh keluarga almarhum Sdr. Sugiarto, tetapi yang dikembalikan oleh keluarga Ir. ZULKIFLI BUGIS hanya senilai Rp20.000.000,00 (duapuluh juta rupiah);
13. Mengetahui rumah dinas tersebut telah diubah fungsinya dan akan dimiliki secara pribadi oleh Ir. ZULKIFLI BUGIS (Pewaris TERGUGAT REKONVENSI), PENGGUGAT REKONVENSI I telah mengirimkan 3 (tiga) kali Surat Permohonan Penyerahan Rumah Dinas (Somasi) kepada Sdr. Ir. ZULKIFLI BUGIS (Pewaris TERGUGAT REKONVENSI), masing-masing pada tanggal 7 Juli 2012, tanggal 2 Agustus 2012, dan tanggal 28 Agustus 2012 agar Ir. ZULKIFLI BUGIS (Pewaris TERGUGAT REKONVENSI) mengembalikan rumah dinas tersebut;
14. Tindakan Ir. ZULKIFLI BUGIS (Pewaris TERGUGAT REKONVENSI) tersebut telah melanggar ketentuan:
  - a. Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara jo. Peraturan Pemerintah RI Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, yaitu:
    - 1) Pasal 10 ayat (1) huruf a berbunyi "*Penghuni Rumah Negara wajib memelihara rumah dan memanfaatkan rumah sesuai dengan fungsinya*";
    - 2) Pasal 10 ayat (2) berbunyi "*Penghuni Rumah Negara dilarang:*
      - *Menyerahkan sebagian atau seluruh rumah kepada pihak lain (huruf a);*
      - *Mengubah sebagian atau seluruh bentuk rumah (huruf b);*
      - *Menggunakan rumah tidak sesuai dengan fungsinya (huruf c);*
  - b. Peraturan Pemerintah RI Nomor 53 Tahun 2010 tentang Disiplin PNS pada Pasal 4 yaitu setiap PNS dilarang:
    - *Menyalahgunakan wewenang (angka 1);*
    - *memiliki, menjual, membeli, menggadaikan, menyewakan, atau meminjamkan barang-barang bergerak atau tidak bergerak, dokumen atau surat berharga milik negara secara tidak sah (angka 5);*
    - *melakukan kegiatan bersama dengan atasan, teman sejawat, bawahan, atau orang lain di dalam maupun di luar lingkungan kerjanya dengan tujuan untuk keuntungan pribadi, golongan, atau pihak lain yang secara langsung atau tidak langsung merugikan negara (angka 6).*



- c. Diktum Keempat Surat Keputusan Kepala Badan Pendidikan dan Latihan Pertanian Nomor 201/Kep/PL.220/9/1997, tanggal 8 September 1997, berbunyi "*Pegawai Negeri yang diberi izin menempati rumah dinas sebagaimana dimaksud pada amar kedua diatas tidak diperkenankan untuk memindah tangankan kepada siapapun dengan dalih apapun*";
- d. Pasal 3 angka 2 Perjanjian Penghunian Rumah Dinas Nomor PL.220/39/II/98k, tanggal 19 Januari 1998, berbunyi "*PIHAK KEDUA wajib merawat rumah tersebut sebaik-baiknya dan tidak boleh merubah/menambah/mengurangi bangunan tanpa izin tertulis dari PIHAK KESATU*".
15. Berdasarkan hal tersebut tindakan Ir. ZULKIFLI BUGIS (Pewaris TERGUGAT REKONVENSIS) yang tidak bersedia menyerahkan kembali rumah dinas tersebut, merubah fungsi dan menyewakan rumah dinas tersebut kepada pihak lain, serta berupaya memilikinya secara tidak sah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUHPerdara;
16. Sesuai dengan ketentuan Pasal 832-833 KUHPerdara terhadap seseorang yang telah meninggal dunia segala hak dan kewajiban dirinya beralih kepada ahliwarisnya, dengan demikian ahli waris Ir. ZULKIFLI BUGIS (PENGGUGAT KONVENSIS) sah menurut hukum sebagai TERGUGAT REKONVENSIS, guna memenuhi segala kewajiban Alm. Ir. ZULKIFLI BUGIS dalam kaitan dengan perkara *aquo*;
17. Berdasarkan ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 33/PMK.06/2012 tentang Tata Cara Pelaksanaan Sewa Barang Milik Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 57/PMK.06/2016, Pembayaran uang Sewa terhadap Pemanfaatan BMN oleh pihak lain harus disetorkan ke Kas Umum Negara;
18. oleh karena sampai dengan gugatan rekonvensi ini TERGUGAT REKONVENSIS belum menyerahkan kembali rumah dinas tersebut, dengan demikian PENGGUGAT REKONVENSIS I memohon kiranya kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menghukum TERGUGAT REKONVENSIS menyerahkan kembali rumah dinas tersebut kepada PENGGUGAT REKONVENSIS I;
19. selain menyerahkan kembali rumah dinas tersebut kepada PENGGUGAT REKONVENSIS I, menurut hukum TERGUGAT REKONVENSIS juga patut dihukum untuk menyetorkan uang sewa yang telah diperoleh berjumlah Rp185.000.000,00 (seratus delapan puluh lima juta rupiah) secara tanggung renteng ke kas Negara;
20. untuk menjamin TERGUGAT REKONVENSIS akan melaksanakan putusan atas gugatan rekonvensi ini dan untuk itu perlu adanya jaminan agar TERGUGAT REKONVENSIS tidak mengalihkan harta kekayaannya milik TERGUGAT REKONVENSIS kepada pihak lain, maka PENGGUGAT REKONVENSIS I memohon kiranya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* dapat meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Tanah dan Rumah yang beralamat di Jalan Ahmad Yani Komplek Perikanan Nomor 4 Kota Sorong;
21. bahwa PENGGUGAT REKONVENSIS juga memohon kiranya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* dapat melaksanakan putusan Perkara *a quo* terlebih



dahulu (*uitvoerbaarbijvoorraad*) meskipun adau paya banding, kasasi, maupun verzet;

22. bahwa untuk menjamin pelaksana anputusan Perkaraa *quo*, maka wajar jika PENGGUGAT REKONVENS I mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *aquo* untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satujuta rupiah) per hari yang harus dibayar TERGUGAT REKONVENS I apabila lalai dalam melaksanakan putusan Perkara *a quo* yang telah berkekuatan hukum tetap.

### C. DALAM PERMOHONAN

Berdasarkan seluruh uraian dalil di atas, dengan ini TERGUGAT I/PENGGUGAT REKONVENS I mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

#### DALAM KONVENS I

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi dari TERGUGAT I untuk seluruhnya; dan
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya; dan
2. Membeban kanbiaya perkara kepada PENGGUGAT.

#### DALAM REKONVENS I:

1. Menerima Gugatan PENGGUGAT REKONVENS I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT REKONVENS I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum TERGUGAT REKONVENS I menyerahkan kembali rumah dinas Golongan II Type C luas bangunan 80 m<sup>2</sup>terletak di Jalan A. Yani Klademak I Sorong, kepada PENGGUGAT REKONVENS I;
4. Menghukum TERGUGAT REKONVENS I secara tanggung renteng dan sekaligus menyetorkan uang sewa yang telah diperoleh berjumlah Rp185.000.000,00 (seratus delapan puluh lima juta rupiah) keKas Umum Negara Kementerian Kelautan dan Perikanan, SUPM Sorong NomorRek.BRI., 031001002424300, a.nBPN 066 SUPM SORONG;
5. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan atas harta TERGUGAT REKONVENS I berupaTanah dan Rumah yang beralamat di Jalan Ahmad YaniKomplekPerikananNomor 4 Kota Sorong;
6. Menghukum TERGUGAT REKONVENS I untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinyaapabila TERGUGAT REKONVENS I lalai melaksanakan isi putusan perkaraini;

7. Menghukum TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini;
8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu dahulu (*Uit Voerbaar by voorraad*) meskipun ada perlawanan, banding, kasasi, maupun verzet.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Auquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban tertanggal 21 Januari 2020 pada pokoknya sebagai berikut:

#### I. DALAM EKSEPSI

1. Tentang Gugatan Telah Lewat Waktu (Daluarsa)

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

Sebagaimana fakta yang ada bahwa sertifikat Hak Pakai nomor 00175/Klademak tanggal 13 Agustus 1999 atas nama Kementerian Kelautan dan Perikanan, surat ukur nomor 39/KLDM/1998, luas 1.122 M<sup>2</sup> adalah Ex. sertifikat Hak Pakai Nomor 00175/Klademak, surat ukur nomor 39/KLDM/1998, luas 1.122 M<sup>2</sup> atas nama Departemen Pertanian. berdasarkan fakta diatas, objek sengketa telah memiliki sertifikat sekurang-kurangnya 20 (dua puluh) Tahun.

2. Bahwa gugatan penggugat kabur atau tidak jelas (*Obscuur libel*) karena sertifikat (*objek in casu*) yang disengketakan adalah Ex. sertifikat Hak Pakai Nomor 00175/Klademak, surat ukur nomor 39/KLDM/1998 Atas nama Departemen Pertanian, dan objek sengketa (*sertifikat in casu*) telah berganti nama atas nama, Kementerian Kelautan dan Perikanan (Tergugat II) berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor. 6/KM.G/KN.5/2015 tanggal 20 januari 2015 sehingga jangka waktu 5 (lima)

tahun telah lewat waktu, Sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah Pasal 32 ayat 2 (Dua) ;

3. Bahwa gugatan penggugat kabur atau tidak jelas (*Obscuur libel*) karena Obyek sengketa (*sertifikat in casu*) adalah sertifikat Hak Pakai nomor 00175/Klademak, milik Kementerian Kelautan dan Perikanan, dalam gugatan penggugat pada poin 2, 3, 4, dan 5 sangat jelas penggugat sudah mengetahui bahwa obyek sengketa adalah rumah dan tanah yang merupakan Aset Negara tidak bergerak yang ditempati oleh penggugat dan dipercayakan oleh Negara melalui Kementerian Kelautan dan Perikanan untuk mengelola obyek sengketa (*sertifikat in casu*) dimaksud;
4. Eksepsi Kompetensi Absolut bahwa peradilan negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara ini, karena gugatan aquo penggugat pada intinya menyatakan bahwa sertifikat hak pakai 00175 milik Tergugat I tidak berkekuatan hukum (cacat hukum), karena objek sengketa (*sertifikat in casu*) milik tergugat I sertifikat Hak Pakai Nomor 00175/Klademak, surat ukur nomor 39/KLDM/1998, luas 1.122 M<sup>2</sup> merupakan Putusan Tata Usaha Negara, didasarkan pada pengakuan penggugat sebagai pemilik hak atas tanah dalam gugatan penggugat pada pokok perkara poin 5, objek sengketa (*sertifikat in casu*) hak milik nomor 00175/Klademak, oleh karena sertifikat Hak Pakai Nomor 00175/Klademak, surat ukur nomor 39/KLDM/1998, luas 1.122 M<sup>2</sup> milik Tergugat I merupakan Putusan Tata Usaha Negara sehingga gugatan yang diajukan penggugat seharusnya melalui Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN)
5. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil-dalil penggugat dalam gugatan aquo karena kabur atau tidak jelas (*obscur libel*) dan tidak memiliki dasar sama sekali
6. Bahwa Tergugat II tetap berpegang teguh pada dalil-dalil Tergugat sebagaimana yang telah diuraikan oleh Tergugat II  
Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan alasan Tergugat II sebagaimana diuraikan diatas maka Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim untuk menerima Eksepsi Tergugat II sebagai Eksepsi Gugatan telah lewat waktu (Daluwarsa) maka tanpa memperlihatkan dalil-dalil dalam pokok perkara, kepada Majelis Hakim dimohon untuk dapat menolak gugatan Penggugat.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan Penggugat point 1(satu) kabur dan tidak jelas (*Obscuur libel*) karena batas-batas objek sengketa adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Ahmad Yani;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Selokan
2. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil penggugat pada point 7 (Tujuh) karena Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Sorong merupakan suatu proses administrasi yang telah lengkap persyaratannya dalam pengurusan sertifikat yang terdapat dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional / Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 7 Tahun 1997 Tentang Panitia Pemeriksa Tanah;

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

**Dalam Eksepsi,**

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

**Dalam Pokok Perkara**

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

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Repliknya tertanggal 28 Januari 2020 ;

Menimbang, bahwa terhadap replik Penggugat Tersebut telah mengajukan Dupliknya pada tanggal 11 Pebruari 2020

Menimbang bahwa oleh karena di dalam jawaban Tergugat I terdapat eksepsi menyangkut kompetensi atau Kewenangan Pengadilan maka telah diputus dengan Putusan sela pada persidangan tanggal 2 Maret 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut;

1. Menolak Eksepsi Kompetensi Absolut (Eksepsi Kewenangan Mengadili secara Absolut yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sorong berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor : . 90/ Pdt.G/ 2020/ PN.SON;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan persidangan perkara ini;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga Putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung dalil-dalil Gugatannya

Para Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Foto Copy SK Gubernur Irian Jaya No.92/GI/1986 tanggal 24 April 1986 tentang penyerahan status dan Pengelolaan SPP-SUPM Sorong kepada Departemen Pertanian Republik Indonesia selanjutnya diberi tanda P-1 ;
2. Foto Copy Surat Notulen Rapat tanggal 17 Pebruari 1998 tentang penjelasan/tukar pikiran mengenai historis persoalan tanah dan rumah yang ada dalam koplek perikanan dengan dihadiri oleh unsure Dinas Perikanan ,SPP Negeri Sorong dan peserta Rapat selanjutnya diberi tanda P -2 ;
3. Foto Copy Surat Pemeritanh Kabupaten Dati II Sorong Dinas Perikanan Daerah tentang status 2(dua) buah rumah milik Dinas Perikanan yang ditujukan kepala SPP Negeri Sorong ditandatangani oleh Kepala Dinas Prikanan Daerah tanggal 23 Februari 1998 selanjutnya diberi tanda P -3 ;
4. Foto Copy Gambar sitausi sekolah usaha perikanan Menengah (SUPM) selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Foto Copy Peta situasi kompleks SUPM/TC Perikanan/BKPI Sorong selanjutnya diberi tanda P -5;
6. Foto Copy Surat Keputusan Bupati Kabupaten Sorong nomor : 225 Tahun 2000 tentang penetapan status Rumah Negara Mulik Permerintah Kabupaten Sorong sebagai rumah Negara golongan III beserta lampiran nama-nama yang berhak mendapatkan tanah dan bangunan termasuk

almarhum Ir.Zulkifli Bugis yang mendiami tanah dan bangunan objek sengketa selanjutnya diberi tanda P -6;

7. Foto Copy Surat Pemerintah Kabupaten Sorong Dinas Tata Ruang dan Pemukiman tanggal 7 Desember 2001 , perihal pemberitahuan yang ditandatangani oleh Kepala Dinas tata ruang dan pemukiman Kabupaten Sorong yang ditunjukkan kepada Ir. Zulkifli Bugis selanjutnya diberi tanda P -7;
8. Foto Copy Surat tanda stor bukti pembayaran tanah dan bangunan oleh Penggugat di Bank BPD Cabang Sorong tanggal 14 Januari 2008 selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Foto copy surat Pemerintah Kabupaten Sorong Dinas Perikanan Dan Kelautan tanggal 5 Mei 2008, perihal Klarifikasi Aset Rumah Tanah dan Batas Wilayah Dinas Perikanan dan Kelautan Kabupaten Sorong selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Foto copy Surat salinan Keputusan Bupati Sorng 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 selaku pembeli serta lampiran keputusan Bupati Sorong Nomor 79 Tahun 2008 Tanggal 17-04-2008 selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Foto Copy Surat Permohonan membeli rumah Negara Gol.III ditujukan kepada Bupati Kabupaten Sorong oleh Ir. Zulkifli Bugis tanggal 20 April 2009 dan Surat Pernyataan belum pernah membeli memperoleh rumah Negara selanjutnya diberi tanda P-11;
12. Foto Copy Surat Penunjukkan Rumah Negara Nomor : 012/94/2009nSorong selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Foto Copy Surat Kantor Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Sorong Nomor B-32/T.1.13/Gs/05/2019 tanggal 21 Mei 2019 perihal pemberitahuan yang ditutukan kepada Ahli Waris Alm.Ir.Zulkifli Bugis selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Foto copy Surata keterangan Ahli Waris;

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1 sampai dengan P-12 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II yang memberikan keterangan sebagai berikut: bahwa akan menanggapi

dalam kesimpulan, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Para Penggugat, telah mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. **Saksi DOMINGGUS SURUAN.**;

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dalam persidangan ini yakni untuk memberikan keterangan terkait masalah sengketa tanah dan bangunan antara Penggugat (Ny.Fatma Ambon dan SUPM);
- Bahwa kapasitas saksi dalam perkara ini adalah sebagai guru di SUPM ;
- Bahwa saksi tahu apa yang menjadi obyek sengketa antara Penggugat (Ny.Fatma Ambon dengan SUPM yakni Rumah Dinas;
- Bahwa luas obyek sengketa kurang lebih 1122 M2;
- Bahwa batas – batas dari tanah obyek sengketa sebagai berikut;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Negara ditempat oleh saudara Jonatan Simaela
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Ruko
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan Jenderal Ahmad Yani
  - Sebelah Barat berbatasan dengan selokan;
- Bahwa awalnya tanah dan bangunan obyek sengketa adalah merupakan sekolah Usaha Perikanan Menengah (SUPM) adalah milik Pemerintah Propinsi Irian Jaya , namun pada tahun 1986 sekolah tersebut diserahkan oleh Gubernur Irian Jaya yaitu Bapak Izaac Hindom kepada Departemen Pertanian ( SPP-SUPM ) Negeri Sorong dengan sebuah surat Keputusan;
- Bahwa setahu saksi rumah obyek sengketa terdiri dari dua kopel dimana untuk kopel pertama ditempati pertama kali sebelum ditempati oleh Ir.Zulkifli Bugis adalah Drs. Daniel Bon Safia, sedangkan untuk kopel kedua ditempati oleh Abu Dada Razak;
- Bahwa setelah Drs Daniel Bon Safia pindah tugas ke Biak maka almarhum Ir.Zulkifli Bugis yang statusnya sebagai guru di SPP-SUPM Negeri Sorong diberi kesempatan untuk tinggal di rumah dinas tersebut berdasarkan surat Keputusan Kepala badan Pendidikan dan Latihan Pertanian yang nomornya saksi lupa , isinya tentang pemberian izin untuk menempati rumah dinas;



- Bahwa awalnya SPP-SUPM masih berada di bawah Departemen pertanian dibawa koordinasi Badan Pendidikan dan Pelatihan Penyuluhan Pertanian sehingga sekolah-sekolah yang SUPM perikanan, SPMA pertanian, perternakan semua ada dalam badan tersebut sehingga dinamakan Sekolah Pertanian berbarengan SPP-SUPM, namun setelah presiden Gus Dur maka dibentuklah Departemen Eksploirasi Laut dengan menteri yang pertama saudara Ir.Sarwono Kusuma Atmaja lalu sekolah-sekolah tersebut dipecahkan pada tahun 2000 dimana SUPM masuk di induknya sendiri yaitu Departemen Ekploirasi Laut sehingga terbentuklah SUPM kembali tanpa SPP dengan kepala sekolah yang pertama adalah saudara Ali Huda dimana ia memanggil saya untuk mengurus balik nama dari sertifikat yang tadinya Pertanian menjadi Departemen Eksploirasi Laut namun pada saat pengurusan pada saat kantor Agraria mengumumkan pada masyarakat mengenai penerbitan sertifikat tersebut ternyata ada keberatan dari almarhum Ir.Zulkifli Bugis dan saudara Abu Dada Razak yang mengatakan bahwa tanah dan rumah dinas tersebut bukan milik SUPM;
- Bahwa pada saat saksi menjadi kepala sekolah dari tahun 2009 sampai dengan tahun 2016, saksi tahu dan kenal persis dengan almarhum Ir.Zulkifli Bugis dan Abu Razak maka kami mengadakan mediasi dan pada saat ada pemeriksaan dari Inspektorat almarhum Ir.Zulkifli Bugis dan Abu Razak juga dipanggil untuk mediasi namun mereka tidak mau hadir untuk menyelesaikan masalah;
- Bahwa saksi tidak tahu apa dasar kepemilikan dari almarhum Ir.Zulkifli Bugis dan Abu Razak mengklaim bahwa tanah dan bangunan obyek sengketa adalah milik mereka;
- Bahwa almarhum Ir.Zulkifli Bugis dan Abu Razak adalah pegawai SUPM Sorong;
- Bahwa obyek sengketa selalu menjadi temuan pada saat saksi menjadi kepala sekolah di SUPM Sorong, apabila ada pemeriksaan dari Inspektorat dan BPK obyek sengketa selalu menjadi temuan dan ada rekomendasi dari BPK agar segera diselesaikan;
- Bahwa setelah kebijakan di Pusat berubah dan berdirilah Akademi Perikanan Sorong pada tahun 2000 maka sebagian besar guru di SPUM Sorong diantaranya almarhum Ir.Zulkifli Bugis dan Abu Dada Razak semuanya beralih profesi dari statusnya guru menjadi dosen, namun antara Akademi Perikanan dengan SUPM adalah sama-sama berada di bawah Departemen Kementerian Laut dan Perikanan;

- Bahwa Setelah almarhum Ir.Zulkifli Bugis dan Abu Dada Razak mutasi ke Akademi Perikanan (APSOR) , almarhum Ir.Zulkifli Bugis dan Abu Dada Razak masih menempati tanah dan bangunan obyek sengketa tersebut sampai sekarang Istri dari almarhum Ir.Zulkifli Bugis masih menempati tanah dan bangunan obyek sengketa dengan menyewakannya kepada pihak luar, sedangkan saudara Abu dada Razak sudah mengembalikan tanah dan bangunan obyek sengketa kepada pihak SUPM;
- bahwa saksi tahu kalau saudara Abu Dada Razak telah menyerahkan tanah dan bangunan obyek sengketa kepada pihak SUPM, karena saksi ikut pada saat pemasangan Papan kepemilikan diatas tanah dan bangunan obyek sengketa yang ditempati oleh Abu Dada Razak;
- bahwa saksi tidak pernah mendengar upaya dari Penggugat untuk membeli tanah dan bangunan obyek sengketa;
- Bahwa saksi pernah mengetahui mengenai SK Bupati Sorong No.225 tahun 2000 tentang penetapan Status Rumah Negara Milik Pemerintah Kabupaten Sorong sebagai Rumah Negara Golongan III beserta lampirannya, terkait dengan adanya SK Bupati Sorong No.225 tahun 2000 , oleh karena saksi ditugaskan untuk menyelesaikan masalah sertifikat tanah milik SUPM maka sekitar tahun 2009 atau 2010 saksi pergi ke Kantor Bupati Sorong lalu disana saksi bertemu dengan kepala BAPPEDA kemudian saksi meminta untuk melihat asli dari SK No.225 tahun 2000 karena selama ini saksi hanya melihat SK foto copynya dan setelah saksi melihat SK Asli beserta lampirannya ternyata dalam lampiran tidak terdapat nama dari almarhum Ir.Zulkifli Bugis dan Abu Dada Razak ,yang ada adalah nama saudara Sakeus Bonsafia dan Dance Ronsumbre yang merupakan pegawai Dinas Perikanan namun nama-nama tersebut telah di tipex dan diganti, dimana nama Sakeus Bonsafia diganti dengan nama Ir.Zulkifli Bugis dan Dance Romsumbre diganti dengan Abu Dada Razak;
- Bahwa saksi ada meminta SK Bupati No.225 yang asli atau sempat memfoto copy SK dari Kepala BAPPEDA namun pada saat saksi hendak meminta SK Bupati tersebut saksi dimarahi oleh Kepala BAPPEDA yang mengatakan saksi hanya boleh melihat SK tersebut saja;
- Bahwa saksi tahu asset yang diserahkan dari Gubernur Propinsi Irian Jaya selain sekolah SUPM, ada dua rumah yang sekarang jadi obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat atau mendengar mengenai Surat Pemerintah Kabupaten Sorong Dinas Tata Ruang dan Pemukiman tanggal 7 Desember 2001 , perihal pemberitahuan yang ditandatangani oleh Kepala Dinas Tata

Ruang dan Pemukiman Kabupaten Sorong yang ditujukan kepada Ir.Zukifli Bugis;

- Bahwa pada saat saksi menjadi Kepala sekolah SUPM , saudara Ir.Zukifli Bugis pernah menemui saksi untuk meminta diuruskan kepemilikan rumah dinas; sekitar tahun 2011 atau 2012 saudara Ir.Zukifli Bugis dan istrinya pernah meminta tolong pada saksi untuk mengurus masalah rumah dinas tersebut ke Kementrian di Pusat dengan menjanjikan imbalan pada saksi namun saksi tidak mau;
- Bahwa alasan Ir. Zulkifli Bugis tidak mau menyerahkan obyek sengketa kepada SUPM, karena ingin memiliki obyek sengketa tersebut;
- Bahwa Aset yang diserahkan oleh Pemda Propinsi Irian Jaya kepada Departemen Pertanian pada tahun 1986, yang saksi lihat dalam lampiran dan Dena dari SK Gubernur Propensi Irian Jaya Aset yang diserahkan adalah Sekolah SUPM beserta semua asset termasuk didalamnya ;
- Bahwa kompleks perumahan dinas perikanan tidak termasuk asset yang diserahkan oleh Pemda Irian Jaya kepada Departemen Pertanian karena Untuk rumah Dinas Perikanan tidak diserahkan karena itu milik Pemda Kabupaten Sorong ;
- Bahwa saksi kenal dengan Basri M.Nur, yang adalah mantan Kepala Dinas Perikanan;
- Bahwa Sepengetahuan saksi saudara Basri M.Nur selaku kepala Dinas perikanan tinggal di Komplek perikanan khususnya di rumah Dinas Kepala Perikanan yang sekarang sudah dialih fungsikan menjadi Ruko;
- Bahwa saksi kenal dengan Ir.Ahmad Fabanyo karena Ir.Ahmad Fabanyo adalah mantan kepala Dinas Perikanan setelah saudara Basri M.Nur;
- Bahwa saksi tidak tahu tempat tinggal dari Ir.Ahmad Fabanyo selama menjabat sebagai Kepala Dinas Perikanan;
- Bahwa saksi menjelaskan sebelah timur berbatasan dengan Ruko, namun saksi tidak tahu nama Rukonya;
- Bahwa saksi tahu sekarang Kantor Perikanan dipakai untuk tempat ibadah gereja Soar, tapi sekarang gereja tersebut sudah pindah dan Kantor Perikanan sekarang dalam keadaan kosong;
- Bahwa saksi kenal dengan Ny.Marini, Musa Lewakabessy, B.B. Mairuhu, Sebedeus S.Sewen, Krispinus Tuturob, Agus Madjar, Thimotius Kaiway, Ahmad, Audry Titaley, Eddy Korisano, Ana Y.Rumbino, Agustinus Mogu, Hein Runtu, Timotis Inarkombo, Hendrik Kambuaya, Danje Rosumbre dan Abu Dada Razak, karena mereka semua statusnya sebagai pegawai Dinas;

- Bahwa sepengetahuan saksi mereka semua yang disebutkan tadi pernah tinggal di Komplek perumahan Dinas Perikanan khususnya di kompleks perumahan Dinas perikanan Pemda Kabupaten Sorong;
- Bahwa saksi menjelaskan kalau saudara B.B .Mairuhu juga menempati rumah Dinas milik Pemda , dan saksi tahu dimana letak rumah dinas tersebut yakni berbatasan dengan selokan;
- Bahwa saksi tidak tahu apa dasar dari saudara B.B Mairuhu menempati rumah dinas perikanan milik Pemda tersebut;
- Bahwa Rumah Dinas Perikanan yang sudah beralih fungsi jadi ruko antara lain Rumah Kepala Laboratorium Penelitian Mutu Hasil Perikanan ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas SUPM apa bila dilihat sesuai dengan gambar Situasi (P-4) dan Peta (P-5) , karena tidak mengerti/paham dengan gambar situasi tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah dan bangunan obyek sengketa pada bulan Februari 1998 sudah pernah dipermasalahkan dan sudah pernah dibicarakan di tingkat pimpinan oleh Alfons Watem (guru SPP) dan Abu Darda Razak (guru SPP)?
- Bahwa Pada tahun 1998 yang menjabat sebagai Kepala Dinas Perikanan adalah saudara Basri M Nur;
- Bahwa Apakah saksi lupa tahun berapakah SK pemberian Izin menempati rumah dinas Badan Diklat Pertanian kepada almarhum Ir.Zulkifli Bugis di keluarkan;
- Bahwa Sejak pengumuman dari Kantor Agraria hingga saat ini akan sertifikat atas tanah dan bangunan obyek sengketa yang saksi tahu sampai saat ini belum terbit karena adanya keberatan dari almarhum Ir.Zulkifli Bugis dan Abu Razak;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau almarhum Ir.Zulkifli Bugis dan Abu Razak mempunyai sertifikat atas tanah dan bangunan obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan saudara Abu Dada Razak menyerahkan tanah dan bangunan obyek sengketa kepada SUPM namun yang saksi hanya tahu pada saat penanaman papan kepemilikan di atas tanah dan bangunan obyek sengketa pada tahun 2020;
- Bahwa saksi tahu ada berapa asset yang tidak diserahkan oleh Pemda Propinsi Irian Jaya kepada Departemen Pertanian yakni yang tidak diserahkan adalah perumahan Dinas pegawai perikanan ,rumah Kepala Dinas Perikanan , dan Kantor Dinas Perikanan dimana semua adalah milik Pemda Kabupaten Sorong yang sekarang sudah dijual dan di alih fungsikan menjadi ruko-ruko;

- Bahwa saksi tahu ada berapa rumah Dinas Perikanan yang tidak diserahkan ke Departemen Pertanian dan masih tetap menjadi Asset dari PEMDA Kabupaten Sorong yakni sekitar kurang lebih 7 kopel rumah Dinas;
- Bahawa untuk 4 kopel rumah dinas yang letaknya di bagian depan sudah dialihkan dan sekarang menjadi Ruko;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang telah mengalihkan 4 kopel rumah Dinas Pemda Kabupaten Sorong menjadi Ruko-ruko tersebut;
- Bahwa saksi tahu kenapa hanya dua kopel rumah obyek sengketa yang diserahkan dari Gubernur Propinsi Irian Jaya kepada SUPM Sorong sedang Rumah Dinas yang lain tidak diserahkan karena kedua rumah obyek sengketa diperuntukkan untuk guru Instruktur SUPM Sorong;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Tergugat I menyatakan keterangan saksi tersebut adalah benar;

## **2. Saksi ADRIANUS MARTIN KORWA.**

- Bahwa saksi mengerti, hadir pada persidangan ini untuk memberikan keterangan terkait dengan asset rumah dinas ;
- Bahwa yang saksi tahu rumah dinas atas nama Ir.Zulkifli Bugis ;
- Bahwa sekarang saksi sudah tidak aktif sebagai Pegawai Negeri karena sudah pensiun dan sekarang aktif sebagai tokoh masyarakat;
- Bahwa jabatan saksi di Dinas Perumahan Kabupaten Sorong pada saat masih aktif sebagai staf ;;
- Bahawa tugas-tugas dari saksi pada saat menjadi staf di Dinas Perumahan Kabupaten Sorong di bagian asset ;
- Bahwa saksi tahu dengan Surat Keputusan Bupati Kabupaten Sorong Nomo :225 tahun 2000 tentang penetapan status rumah Negara milik pemerintah kabupaten Sorong sebagai rumah Negara golongan III ,beserta lampiran nama-namanya (P-6), yang mana SK tersebut berisikan nama-nama pegawai yang mendapatkan rumah Dinas milik Pemda Kabupaten Sorong yang dijual kepada pegawai-pegawai golongan III contohnya rumah yang ditempati oleh Bapak Nikolas Kodomo,SH yang merupakan Kepala Kejaksaan Tinggi Papua Barat ada merupakah rumah Dinas milik Pemda Kabupaten Sorong yang telah dibeli olehnya, selain itu ada juga Ibu Beti yang merupakan staf Kejaksaan juga membeli rumah dinas milik Pemda Kabupaten Sorong;
- Bahwa saksi tahu nama-nama yang ada dalam lampiran dari SK Bupati No. 225 tahun 2000 antara lain saudara Basri M.Nur, Ir. Achmad Fabanyo, Ny.Nurini dan

- seterusnya di antaranya adalah saudara Basri M.Nur adalah mantan kepala Dinas Perikanan dan Ir. Achmad Fabanyo adalah sekretaris Dinas Perikanan sedangkan Ny.Nurini dan seterusnya adalah staf perikanan;
- Bahwa saksi bisa berikan contoh rumah dari pegawai dari dinas perikanan yang telah dialihkan kepada pegawai perikanan, salah satunya rumah Dinas mantan kepala dinas Perikanan yaitu saudara Basri M.Nur yang sekarang sudah dibuat menjadi Ruko, selain itu rumah dinas yang ditempati oleh saudara Sawen juga telah menjadi Ruko;
  - Bahwa kalau ruko disebelah Ruko Ringo saksi tidak bisa menjelaskannya karena sudah masuk hak milik orang lain;
  - Bahwa lokasi rumah Dinas perikanan mulai dari rumah dinas yang ditempati oleh Kepala Dinas perikanan saudara Basri M.Nur sampai dengan kantor perikanan lalu digunakan sebagai tempat ibadah dan sekarang sudah menjadi gedung kosong;
  - Bahwa kalau ruko-ruko disebelah Ringgo tidak bisa saya jelaskan karena sudah menjadi hak orang lain ;
  - Bahwa saksi tidak tahu bahwa asset dari SUPM termasuk juga tanah obyek sengketa;
  - Bahwa saksi tinggal di Sorong sudah lama yaitu selama 64 tahun;
  - Bahwa saksi pernah melihat diatas tanah obyek sengketa ada dipasang papan yang menyatakan bahwa tanah tersebut milik Dinas Perikanan;
  - Bahwa saksi tidak tahu sejak kapan papan tersebut dipasang diatas tanah obyek sengketa karena yang saksi tahu papan tersebut baru dipasang karena dulu saksi lihat tidak ada papan diatas tanah obyek sengketa;
  - Bahwa saksi tahu dengan Surat Keputusan Bupati Sorong No. 79 tahun 2008 tentang Penyerahan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Rumah Negara Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Sorong Kepada Pemegang Surat Izin Penghunian Rumah Dinas Selaku Pembeli (P-10) dan Surat Pemerintah Kabupaten Sorong Dinas Perikanan Dan Kelautan perihal Permohonan Membeli Rumah Negara Gol.III ( P-11)?
  - Bahwa maksud dari Surat Keputusan Bupati Sorong No. 79 tahun 2008 tentang Penyerahan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Rumah Negara Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Sorong Kepada Pemegang Surat Izin Penghunian Rumah Dinas Selaku Pembeli (P-10) tersebut, dimana surat permohonan diajukan oleh pemegang Surat Izin Penghunian Rumah Dinas kepada Bupati untuk diberikan kesempatan memiliki/membeli rumah dinas golongan III yang dilelang atau dijual kepada Penghuni rumah dinas tersebut;

- Bahwa dasar hukum bagi seorang Pegawai Negeri untuk mendapatkan rumah Dinas golongan III tersebut, harus mempunyai Surat Izin Penghunian Rumah Dinas(SIP);
- Bahwa yang menerbitkan SIP adalah Pemerintah Kabupaten Sorong;
- Bahwa SIP tidak dikeluarkan dari SUPM, karena rumah-rumah Dinas tersebut milik Pemerintah Kabupaten Sorong;
- Bahwa bisa orang tidak bisa menempati rumah dinas tanpa ada SIP;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai Surat Tanda Setor bukti pembayaran atas nama Ir.Zulkifli Bugis (P-8)?
- Bahwa pengertian pelunasan yang telah dilakukan oleh Ir.Zulkifli Bugis tersebut. setahu saksi kalau sudah melunasi di Bank Papua berarti Ir.Zulkifli Bugis mempunyai hak terhadap rumah Dinas sesuai dengan surat yang ada;
- Bahwa ada pegawai negeri yang membayar dengan cara mencicil?
- Bahwa berdasarkan bukti pelunasan (P-8) almarhum Ir.Zulkifli Bugis sudah melunasi pembelian rumah dinasnya;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai gambar situasi SUPM (P-4), karena saksi baru melihat gambar tersebut;
- Bahwa asset SUPM hanya terbatas yang ada dalam pagar SUPM saja berbatasan dengan rumah dinas kepala perikanan;
- Bahwa pegawai dari Dinas lain dapat menempati rumah dinas dari Pemerintah Kabupaten Sorong;
- Bahwa terkait dengan obyek sengketa saksi tidak tahu bahwa tanah tersebut tercatat sebagai Barang Milik Negara dari Dinas Perikanan, karena setahu saksi obyek sengketa sebagai barang milik Pemerintah Kabupaten Sorong;
- Bahwa saksi lupa kapan asal usul pencatatan bahwa obyek sengketa merupakan barang milik Pemerintah Kabupaten Sorong;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau obyek sengketa merupakan asset yang telah diberikan oleh Propinsi Irian Jaya kepada SUPM;
- Bahwa saksi tahu dengan Peraturan Pemerintah No, 40 tahun 1994 tentang Perumahan negara bahwa yang menetapkan rumah negara golongan III adalah Menteri Pekerjaan Umum terkait dengan penetapan nama-nama oleh Pemerintah Kabupaten Sorong untuk memperoleh rumah dinas golongan III sah menurut saksi;
- Bahwa Selain SK No.225 tahun 2000 yang merupakan bukti bahwa rumah dinas dan obyek sengketa adalah milik dari Pemerintah Kabupaten Sorong, tidak ada bukti lain selain SK tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan saudara Abu Darda Razak?

- Bahwa saksi tahu dengan rumah disebelah obyek sengketa yang sekarang sudah dipasang papan ;
- Bahwa saksi tahu kalau obyek sengketa dengan yang dipasang papan nama adalah satu rumah;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau rumah yang dipasang papan nama telah diserahkan ke SUPM;
- Bahwa saksi kenal dengan bapak Daniel Boncafia;
- Bahwa bapak Daniel Bon Safia kerja di Dinas Perikanan dan tinggal di perumahan perikanan bersebelahan dengan Bapak Sawen;
- Bahwa saksi tahu almarhum Ir.Zulkifli Bugis pada saat menempati obyek sengketa bekerja di Dinas Perikanan Kabupaten;
- Bahwa saksi tidak tahu dengan SK Menteri Pertanian Nomor.Kp.420/3663/B2.3/VIII/2000 tanggal 31 Agustus 2000 tentang kenaikan pangkat Pegawai Fungsional atas nama Ir.Zulkifli Bugis (T1-10) dan SK Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor.187/MWN.3/KPTS/Kp.450/2003 tentang pengangkatan pertama dalam jabatan fungsional dosen atas nama Ir.Zulkifli Bugis (T1-11)?
- Bahwa Berdasarkan SK No.225 tahun 2000 Pemerintah Kabupaten Sorong menetapkan Pegawai dari kementerian lain seperti Ir.Zulkifli Bugis yang bekerja di Kementerian Kelautan dan Perikanan mendapatkan rumah dinas golongan III;
- Bahwa saksi tidak paham dengan SK Kepala Badan Pendidikan dan Latihan Pertanian Nomor.201/Kep/PL.220/9/1997 tentang pencabutan dan pengaturan kembali izin menempati rumah dinas badan diklat pertanian di kampus sekolah pertanian pembangunan negeri sorong (T.1-5) dan Surat Perjanjian Penghunian Rumah Dinas Nomor.PL.220/39/I/98 antara Choirul Huda,A.Pi(Kepala SPP Negeri Sorong) dengan Ir.Zulkifli Bugis (guru) (T.1-6);
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ny.Fatma Ambon (Penggugat);
- Bahwa saksi kenal dengan suami dari Ny. Fatma Ambon, yakni saudara Ir.Zulkifli Bugis yang merupakan pegawai; pada Dinas Perikanan;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau saudara Ir.Zulkifli Bugis pernah mengajukan permohonan untuk memiliki rumah dinas;
- Bahwa saksi tidak tahu letak obyek sengketa yang terletak di sebelah SUPM;
- Bahwa saksi tidak tahu ceritanya bahwa ada rumah dinas (yang sekarang menjadi obyek sengketa) menurut penggugat telah diberikan kepada Penggugat;
- Bahwa terkait lokasi obyek sengketa saksi tidak tahu ;
- Bahwa saksi tahu di lokasi obyek sengketa ada sekitar 9 (sembilan) Rumah Dinas;



- Bahwa Sepengetahuan saksi dari 9 rumah tersebut sudah ada yang dibalik namanya atas nama pegawai-pegawai yang menempati rumah dinas tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu ada berapa rumah yang belum balik nama;
- Bahwa saksi tahu alasannya kenapa ada yang belum balik nama karena tidak dapat dan tidak masuk dalam daftar penjualan;
- Bahaw menurut saksi saudara Ir.Zulkifli Bugis masuk dalam daftar penjualan;
- Bahwa sepengetahuan saksi rumah obyek sengketa sudah dipindah tangan oleh Pemerintah Kabupaten Sorong karena nama almarhum Ir.Zulkifli Bugis ada dalam lampiran daftar nama ;
- Bahwa semua rumah termasuk obyek sengketa sudah diserahkan oleh Pemerintah Kabupaten Sorong kepada pegawai golongan III;
- Bahwa Sepengetahuan saksi yarat pertama bagi pegawai untuk memperoleh rumah dinas golongan III, yakni awalnya rumah harus didata oleh Pemda Kabupaten Sorong setelah itu baru rumah-rumah tersebut diusulkan untuk dilelang kepada pegawai-pegawai golongan III yang menempatinnya;
- Bahwa saksi tahu dasar bagi pegawai-pegawai golongan III untuk menempati rumah dinas yakni SK Bupati;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut pihak Tergugat I membenarakannya;

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

1. Foto Copy SK Gubernur Irian Jaya No.92/GI/1986 tanggal 24 April 1986 tentang penyerahan status dan Pengelolaan SPP-SUPM Sorong kepada Departemen Pertanian Republik Indonesia selanjutnya diberi tanda TI-1 ;
2. Foto Copy Naskah serah terima SPP-SUPM dan Training Centre Perikanan Sorong Nomor 061/4128/SET tanggal 2 Oktober 1986 selanjutnya diberi tanda TI-2 ;
3. Foto Copy Berita Acara serah terima tanah untuk kampus SPP-SUPM Negeri Sorong tanggal 16 Agustus 1990 selanjutnya diberi tanda TI -3 ;
4. Foto Copy Surat Kepala Badan Pendidikan dan Latihan Pertanian Nomor.17/SK/PL220/1/1994 tanggal 11 Januari 1994 tentang penunjukkan dan pemerian izin untuk menempati Rumah Dinas Badan Diklat Pertanian di kampus Sekolah Pertanian Pembangunan (SPP) Negeri Sorong selanjutnya diberi tanda TI -4;
5. Foto Copy Surat Kepala Badan Pendidikan dan Latihan Pertanian Nomor. 201/Kep/PL.220/9/1997, tanggal 8 September 1997 tentang Pencabutan dan Pengaturan Kembali Izin menempati Rumah Dinas Badan Diklat Pertanian di



kampus Sekolah Pertanian Pembangunan (SPP) Negeri Sorong selanjutnya diberi tanda TI -5;

6. Foto Copy Surat Perjanjian Penghunian Rumah Dinas Nomor.PL.220/39/1/98k tanggal 19 Januari 1998 antara chorul huda ,A.Pi (Kepala SPP Negeri Sorong dengan Ir.Zulkifli Bugis(Guru) selanjutnya diberi tanda TI -6;
7. Foto Copy Sertifikat Hak Pakai No.175 Propinsi Irian Jaya Kabupaten Sorong Kecamatan Sorong Timur Desa/Kelurahan Klademak (hilang) selanjutnya diberi tanda TI -7;
8. Foto Copy Sertifikat Hak Pakai No.00175 Propinsi Papua Barat Kota Sorong Kecamatan Sorong Kelurahan Klademak (pengganti) selanjutnya diberi tanda TI-8;
9. Foto copy Berita Acara Serah Terima Tugas, Wewenang dan tanggung jawab Direktorat Jenderal Perikanan dari Menteri Pertanian kepada menteri Eksplorasi Laut dan Perikanan tanggal 22 September 2000 selanjutnya diberi tanda TI -9;
10. Foto Copy Surat Keputusan Menteri Pertanian Nomor Kp.420/3663/B2.3/VIII/2000 tanggal 31 Agustus 2000 tentang Kenaikan Pangkat Pegawai Fungsional atas nama Ir.Zulkifli Bugis selanjutnya diberi tanda TI-10;
11. Foto Copy Surat Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor.187/MEN.3/KPTS/Kp.450/2003 tanggal 27 Maret 2003 tentang Pengangkatan Pertama dalam Jabatan Fungsional Dosen atas nama Ir.Zulkifli Bugis selanjutnya diberi tanda TI-11;
12. Foto Copy Surat Kepala SUPM Sorong kepada Bupati Sorong Nomor.B.217/SUPM/PL.220/IV/2008 tanggal 24 April 2008 perihal mohon Peninjauan Kembali SK Bupati Sorong selanjutnya diberi tanda TI-12;
13. Foto Copy Surat Kepala Badan Pengembangan SDM KP kepada Bupati Kabupaten Sorong Nomor.B.900/BPSDMKP/XI/2009 tanggal 20 November 2009 perihal Peninjauan Kembali SK Bupati Sorng No. 225 tahun 2000 selanjutnya diberi tanda TI-13;
14. Foto Copy Surat Kepala Badan Pengembangan SDM KP kepada Sdr.Ir.Zulkifli Bugis Nomor .B.1171/BPSDMKP/VI/2012 tanggal 7 Juni 2012 perihal Permohonan Penyerahan rumah dinas selanjutnya diberi tanda TI-14;
15. Foto Copy Surat Kepala Badan Pengembangan SDM KP kepada Sdr.Ir.Zulkifli Bugis Nomor .B.1704/BPSDMKP/VIII/2012 tanggal 28 Agustus 2012 perihal Permohonan Penyerahan rumah dinas (surat kedua)



selanjutnya diberi tanda TI-15;

16. Foto Copy Salinan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 6/KM.6/KN.5/2015 tanggal 20 Januari 2015 tentang Penetapan status Penggunaan Barang Milik Negara Pada Kementerian Kelautan dan Perikanan selanjutnya diberi tanda TI-16;
17. Foto Copy Berita Acara Serah Terima Barang Milik Negara tanggal 14 November 2019 antara Abu Darda Razak MP dengan Erni Kristina P,A.Pi.,MP selanjutnya diberi tanda TI-17;
18. Foto Copy Kartu Identitas Barang (KIB) Rumah Negara dengan Kode barang 4.01.02.01.004.4 selanjutnya diberi tanda TI-18;
19. Foto Copy Kartu Identitas Barang (KIB) Tanah Bangunan Rumah Negara dengan kode barang 2.01.01.01.002.2 selanjutnya diberi tanda TI-19;
20. Foto Copy Surat Badan pemeriksaan Keuangan (BPK) Nomor :03/LK2011-PABAR/03/2012 tentang Temuan pemeriksaan laporan keuangan kementerian kelautan dan perikanan tahun 2011 dan instansi terkait lainnya di Provinsi Papua Barat selanjutnya diberi tanda TI-20 ;
21. Foto Copy Naskah serah terima SPP-SUPM dan Training Centre Perikanan Sorong Nomor 061/4128/SET tanggal 2 Oktober 1986 selanjutnya diberi tanda TI-21 ;
22. Foto Copy Laporan Hasil Audit Khusus oleh Inspektorat Jenderal Kementerian Kelautan dan Perikanan atas Sengketa tanah dan rumah Negara/Dinas SUPM Negeri Sorong Papua Barat Nomor. 3278/ITJ/HP.110/VII/2015 tanggal 28 Agustus 2015 selanjutnya diberi tanda TI -22;
23. Foto Copy Surat Tergugat I kepada Kepala Badan Pengembangan SDM Kelautan dan Perikanan Nomor B-360/SUPM/PL.220/VI/2009 tanggal 25 Juni 2009 hal Masalah Rumah Dinas SUPM Sorong selanjutnya diberi tanda TI -23;
24. Foto Copy Keputusan Menteri Pertanian Nomor :321/Kpts/KP.430/5/1989 tanggal 18 Mei 1989 tentang Pengangkatan Kepala Sekolah merangkap Guru tetap pada SPP Negeri Sorong atas nama Ir.Salim Mas'Oed selanjutnya diberi tanda TI -24;
25. Foto Copy Surat Tergugat I kepa Kepala Badan Pengembangan Sumber daya Manusia Kelautan dan Perikanan Nomor : P-453/SUPM/PL.220/VII 2011 tanggal 12 Juli 2011 hal mohon Antisipasi selanjutnya diberi tanda TI -25;



26. Foto Copy Surat Keputusan Menteri Pertanian Nomor : KP.340/296/SK/III/1992 tanggal 1 Maret 1992 selanjutnya diberi tanda TI - 25;
27. Foto Copy Sertifikat Hak Pakai No.02 Propinsi Papua Barat Kota Sorong Kecamatan Sorong Kelurahan Klakubik selanjutnya diberi tanda TI-26A;
28. Foto Copy Sertifikat Hak Pakai No.03 Propinsi Papua Barat Kota Sorong Kecamatan Sorong Kelurahan Klakubik selanjutnya diberi tanda TI-26B;
29. Foto Copy Surat Tergugat I kepa Bupati Sorong Nomor B-247/SUPM/PL.220/V/2008 tanggal 16 Mei 2008 hal Staus Kepamilikan tanah dan bangunan selanjutnya diberi tanda TI-27;
30. Foto Copy Surat Tergugat I kepada Kepala Kepolisian Resort Kota Sorong Nomor B-190/AUPM/PL.210/III/2015 selanjutnya diberi tanda TI-28;
31. Foto Copy Keputusan Bupati Kabupaten Sorong Nomor 225 Tahun 2000 tentang Penetapan Satus Rumah Negara milik Pemerintah Kabupaten Sorong sebagai rumah Negara golongan III dengan lampiran ada nama Penggugat selanjutnya diberi tanda TI-29 A;
32. Foto Copy Keputusan Bupati Kabupaten Sorong Nomor 225 Tahun 2000 tentang Penetapan Satus Rumah Negara milik Pemerintah Kabupaten Sorong sebagai rumah Negara golongan III dengan lampiran tanpa nama Penggugat selanjutnya diberi tanda TI-29 B;
33. Foto Copy Kartu indentitas Barang (KIB) untuk tanah dengan sertifikat Hak Pakai No.03 dahulunya merupakan sertipikat Hak pakai nomor B.174/Klademak dan tercatat sebagai pemegang hak adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Kelautan dan Perikanan dengan kode barang 2.01.01.002.1 selanjutnya diberi tanda TI-30;
34. Foto Copy Kartu indentitas barang (KIB) untuk rumah Negara golongan II yang berdiri di atas tanah dengan Sertipikat Hak Pakai No.03 dahulunya merupakan Sertipikat Hak Pakai Nomor B.174/klademak dengan kode barang 4.01.02.02.007 selanjutnya diberi tanda TI-31;
35. Foto Copy Surat tugas nomor ST-7.7.5/ITJ.0/TU.420/VII/205 tanggal 7 Juli 2015 selanjutnya diberi tanda TI-32 ;
36. Foto Copy Surat izin penghunian rumah dinas atas nama Ir.Zulkifli Bugis nomor 109/PEG.V/SIP/SRG/2005 tanggal 6 Januari 2005 yang dikeluarkan oleh bupati sorong selanjutnya diberi tanda TI-33 ;
37. Foto Copy Surat keterangan tentang masa kerja atas nama Ir. Zulkifli Bugis Nomor 012/SKTMK.DIN-TARKIM/2005 tanggal 22 Oktober 2005 yang



dikeluarkan oleh Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Sorong selanjutnya diberi tanda TI -34 ;

38. Foto Copy Surat Keterangan nomor 045/715 tanggal 31 Juli 2015 yang ditandatangani oleh Plt.Kepala Dinas Kelautan dan Perikanan Sorong selanjutnya diberi tanda TI -35 ;
39. Foto Copy Surat Pernyataan belum pernah membeli/memperoleh ruah Negara tanggal 22 oktober 2005 atas nama Ir.Zulkifli Bugis selanjutnya diberi tanda TI -36;
40. Foto Copy Surat Kepala Dinas Tata Ruang dan Pemukiman Kabupaten Sorong kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Sorong Nomor 012/53/2004 tanggal 15 Maret 2003 selanjutnya diberi tanda TI -37;
41. Foto Copy Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1994 tentang rumah negara selanjutnya diberi tanda TI -38;
42. Foto Copy Peraturan Pemerintah nomor 31 tahun 2005 tentang perubahan atas peraturan pemerintah nomor 40 tahun 1994 tentang rumah Negara selanjutnya diberi tanda TI-39;
43. Foto copy Peraturan Presiden nomor 11 tahun 2008 tentang tata cara pengadaan, penetapan status pengalihan status dan pengalihan hak atas rumah negara selanjutnya diberi tanda TI -40;
44. Foto Copy Peraturan Menteri Pekerjaan umum nomor 22 tahun 2008 tentang pedoman teknis pengadaan pendaftaran, penetapan status , penghunian pengalihan status dan pengalihan hak atas rumah Negara selanjutnya diberi tanda TI-41 ;



Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TI-1, TI-2, TI-3, TI-7, TI-9, TI-10, TI-11, TI-12, TI-14, TI-15, TI-16 TI-20, TI-22, TI-23, TI-24, TI-25, TI-27, TI-28, TI-29 A, TI-29 B, TI-32, TI-33, TI-36, TI-37 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Penggugat yang memberikan keterangan sebagai berikut: bahwa Penggugat akan menanggapinya dalam kesimpulan, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat I;

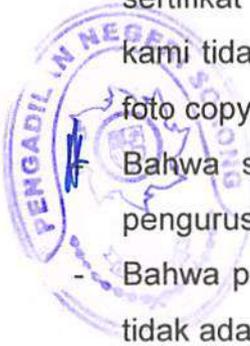
Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I telah mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut ;

## 1. Saksi RASMAN;

- Bahwa saksi mengerti, dihadirkan pada persidangan ini untuk memberikan kesaksian sehubungan dengan gugatan Ny.Fatma Ambon kepada SUPM Sorong terhadap 2(dua) unit rumah dan tanah milik SUPM Sorong;
- Bahwa saksi sekarang ini masih aktif sebagai Pegawai Negeri Sipil di SUPM Sorong;
- Bahwa saksi mengetahui letak obyek sengketa
- Bahwa luas tanah obyek sengketa 1122 M2 dengan batas-batas :
  - Sebelah utara berbatasan dengan tanah milik Negara yang ditempati oleh bapak Yonatan Simaela;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan ruko;
  - Sebelah selatan berbatasan dengan jalan Jenderal A.Yani;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan got;
- Bahwa saksi kerja di SUPM Sorong akhir tahun 1995;
- Bahwa saksi kenal dengan Ny.Fatma Ambon dan suaminya almarhum Ir.Zulkifli Bugis;
- Bahwa saksi tinggal di perumahan dinas kompleks SUPM Sorong;
- Bahwa Sepengetahuan saksi ada syarat-syarat tertentu seorang pegawai dapat menempati rumah Dinas di SUPM Sorong yakni yang pertama adalah harus seorang Pegawai Negeri yang bekerja di SUPM Sorong , selain itu harus sesuai dengan kebutuhan yang sifatnya dapat membantu kelancaran proses pengajaran peserta didik yang ada di sekolah;
- Bahwa prosedurnya yang pertama ada mengacu pada SK kemudian dari SK itu keluar nama-nama pegawai yang ditunjuk untuk menempati rumah dinas tersebut selanjutnya pegawai yang ditunjuk akan menandatangani surat perjanjian dengan kepala sekolah;
- Bahwa saksi tahu isi dari surat perjanjian tersebut antara lain yang pertama adalah seorang pegawai yang menempati rumah dinas tersebut harus menjaga dan merawat rumah dinas tersebut kemudian tidak diperkenankan untuk memindah tangankan rumah dinas tersebut kepada pihak lain atau menyerahkan/menjual rumah dinas tersebut;
- Bahwa saksi tahu pada tahun 1994 obyek sengketa di tempati oleh bapak Daniel Bon Safia sedangkan rumah disebelahnya ditempati oleh bapak Lisman Debataraja;
- Bahwa saksi tahu bapak Daniel Bon Safia dan bapak Lisman Debataraja pegawai dari dari SUPM Sorong;



- Bahwa setelah bapak Daniel Bon Safia pindah ke Biak selanjutnya di tempati oleh Ir.Zulkifli Bugis sedangkan untuk rumah disebelahnya setelah bapak Lisman Debataraja meninggal tersengat listrik tahun 2003 kemudian ditempati oleh Bapak Abudada Razak pada tahun 2005;
- Bahwa tanah dan rumah dinas menjadi masalah pada saat Kepala sekolah mengutus salah seorang pegawai untuk pengurusan sertifikat balik nama ;
- Bahwa ada tiga sertifikat yang diurus , dimana sertifikat yang pertama untuk lokasi obyek yang sekarang ditempati oleh kantor dan perumahan didalamnya, sertifikat ke dua untuk tanah disamping kampus , kemudian salah satunya adalah sertifikat ketiga untuk tanah obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi saat itu obyek sengketa sudah ada sertifikatnya namun sertifikat aslinya disimpan oleh bapak Lisman dan pada saat beliau meninggal kami tidak tahu lagi dimana sertifikat yang asli sehingga yang dipegang adalah foto copy nya saja;
- Bahwa saksi tahu kalau pengurusan balik nama dari 3 sertifikat tersebut pengurusannya pada tahun 2008;
- Bahwa pada saat pengurusan sertifikat atas tanah obyek sengketa tahun 2008 tidak ada yang keberatan;
- Bahwa sekarang SUPM sudah punya sertifikat pengganti atas sertifikat tanah obyek sengketa yang hilang dimana sertifikat pengganti diurus pada tahun 2009 ;
- Bahwa untuk rumah obyek sengketa yang ditempati oleh saudara Abudada Razak sudah diserahkan kepada SUPM Sorong diakhir tahun 2019 dan sekitar pertengahan bulan Januari 2020 kami bersama Kejaksaan, BPN dengan saudara Abudada Rajak menyerahkan rumah tersebut secara simbolis sekalian pemasangan papan nama pada lokasi tersebut, sedangkan rumah yang ditempati oleh Ir. Zukifli Bugis masih dalam sengketa;
- Bahwa saksi tahu bagaimana status rumah yang ditempati oleh Ir.Zukifli Bugis sekarang ini, di mana sekarang rumah tersebut sudah disewakan oleh Ny.Fatma Ambon kepada pihak ke tiga;
- Bahwa saksi pernah mendengar dari Ibu Ani Sugianto pemilik warung makan andi jaya bahwa rumah obyek sengketa tersebut hendak dijual kepadanya, lalu ia memberikan uang muka sebesar Rp.60.000.000,-(enam puluh juta) namun setelah ibu Ani sugianto menanyakan sertifikat dari tanah tersebut dan tidak muncul maka pembelian jadi batal dan uang mukannya diminta untuk dikasih kembali;



- Bahwa menurut ibu Ani Sugianto uangnya diberikan secara transfer kepada Ny. Fatma Ambon sebesar Rp.50.000.000,- dan sisanya diberikan kepada suaminya Ir.Zulkifli Bugis sebesar Rp.10.000.000,-;
- Bahwa saksi pernah mendengar tentang SK bupati Nomor .225 tahun 2000 tentang penetapan status rumah dinas golongan III milik Pemda Kabupaten Sorong;
- Bahwa sepengetahuan saksi dalam lampiran SK Nomor. 225 tahun 2000 yang asli tidak terdapat nama Ir.Zulkifli Bugis dan Abudada Rajak;
- Bahwa saksi tahu kalau dalam lampiran SK Nomor.225 tahun 2000 tersebut tidak terdapat nama dari Ir.Zulkifli Bugis, karena SK Nomor.225 tahun 2000 yang kami dapatkan dari pegawai Dinas Perikanan itu tidak ada nama dari Ir.Zulkifli Bugis , sedangkan untuk SK yang sama yang diserahkan oleh Ir.Zulkifli Bugis ada namanya Ir.Zulkifli Bugis ;
- Bahwa setahu saksi rumah obyek sengketa oleh SUPM di berikan kepada pegawai golongan III;
- Bahwa rumah dinas untuk golongan III menurut aturan tidak boleh dipindah tangankan;
- Bahwa saksi sekarang menempati rumah dinas yang dulunya adalah TC seperti barak-barak yang direnovasi oleh sekolah dan bukan rumah seperti obyek sengketa;
- Bahwa setahu saksi barak-barak dan rumah obyek sengketa itu yang diserahkan oleh Pemda Propinsi Irian Jaya kepada Dinas pertanian, Itu dulunya dari Pertanian dan bukan dari Propinsi yang menyerahkan tapi itu memang dari kementerian;
- Bahwa saksi tahu asal mula SUPM dulunya adalah SUPP dibawa departemen pertanian;
- Bahwa saksi tahu dimana letak rumah dinas yang ditempati oleh bapak Alfon Watem, rumahnya terletak dibelakang;
- Bahwa terkait dengan bukti surat (P-13) saksi tahu pada tahun 1998 bapak Abu Darda tinggal di dalam kompleks SUPM;
- Bahwa saksi bekerja sebagai pegawai di SUPM, bagian Tata usaha;
- Bahwa saksi tahu mengenai Surat Pemerintah Kabupaten Sorong Dinas Perikanan dan Kelautan tanggal 5 Mei 2008, perihal klarifikasi Aset Rumah , tanah dan batas wilayah Dinas Perikanan dan Kelautan Kabupaten Sorong (P-9), karena saksi pernah membacanya;
- Bahwa isi surat tersebut membicarakan tentang batas pembagian antara SUPM dengan Dinas Perikanan dengan dibuatnya lorong yang digunakan sebagai jalan



masuk bagi masyarakat yang tinggal dibagian belakang , kemudian untuk rumah yang disebutkan dalam surat tersebut adalah rumah dinas yang letaknya dibelakang SUPM bukan rumah obyek sengketa;

- Bahwa Jalan lorong bukan merupakan batas lokasi dari SUPM dan Dinas Perikanan tapi dibuat untuk akses masuk bagi masyarakat yang tinggal di bagian belakang SUPM;
- Bahwa saksi tahu asset tanah dan rumah dinas yang merupakan asset dari SUPM termasuk didalamnya Rumah obyek sengketa yang di tempati oleh almarhum Ir.Zukifli Bugis dan Abu Darda Rajak kemudian untuk rumah yang letaknya dibelakang ditempati oleh bapak Alpolos Watem dan sekarang ditempati oleh bapak Alfaris Saru;

Bahwa saksi tidak tahu mengenai surat keberatan dari Kepala Dinas perikanan (P-9);

- Bahwa saksi bisa sebutkan tahapan-tahapan penerbitan sertifikat atas tanah obyek sengketa, yakni pertama kami menanyakan sertifikat yang aslinya yang hilang di BPN apakah ada di BPN namun ternyata tidak ada, lalu kami berupaya untuk membuat sertifikat yang asli;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat sertifikat asli yang hilang namun pernah lihat hanya foto copynya saja;
- Bahwa saksi tidak tahu nama kepala pertanahan yang tertulis dalam sertifikat, saya hanya tahu dalam sertifikat bahwa yang menempati rumah adalah saudara Lisman;
- Bahwa saudara pada saat penerbitan sertifikat tidak pernah berhubungan dengan Pemerintah Kabupaten;
- Bahwa saksi tahu dengan surat Kepala SUPM Sorong kepada Bupati Sorong Nomor : B.217/SUPM/PL.220/IV/2008 tanggal 24 April 2008 perihal mohon peninjauan kembali SK Bupati Sorong (T1-12);
- Bahwa saksi tahu kenapa surat tersebut ditujukan kepada Bupati Sorong, karena surat tersebut ditujukan kepada Bupati Sorong karena mengacu pada SK Bupati Sorong No.225 tahun 2000 tentang nama yang terdapat dalam SK bupati tersebut dimana pihak SUPM Sorong punya niat untuk meninjau kembali SK Bupati tersebut karena ada ketidak sesuaian dalam lampiran nama-nama pegawai golongan III , dimana dalam SK Bupati Sorong No.225 tahun 2000 yang ada pada SUPM tidak ada nama Ir.Zulkifli Bugis dan Abu Darda Rajak namun dalam SK Bupati Sorong No.225 tahun 2000 yang dimiliki oleh Ir.Zulkifli Bugis dan Abu Darda Rajak ada nama mereka;

- Bahwa sepengetahuan saksi tidak ada tanggapan dari Bupati Sorong atas surat tersebut;
- Bahwa pada tahun 1994 apakah saksi sudah bekerja di SUPM Sorong sebagai tenaga kontrak di Departemen pertanian;
- Bahwa kepala sekolah menyuruh pegawai mengurus balik nama sertifikat tanah obyek sengketa, karena pada saat itu ada peralihan dari Departemen Pertanian ke Departemen Eksplorasi;
- Bahwa saksi tahu Departemen Pertanian pada saat itu dibawah Pusat;
- Bahwa saksi mengetahui tidak ada rumah dinas yang ada dikomplek SUPM dan diluar komplek SUPM yang telah beralih menjadi rumah pribadi/telah dipindah tangankan;
- Bahwa sepengetahuan saksi rumah Dinas Perikanan dan Rumah Dinas SUPM berbeda karena rumah Dinas Perikanan dibawah instansi Kabupaten sedangkan untuk Rumah Dinas SUPM merupakan milik Kementerian Kelautan;
- Bahwa yang membatasi rumah dinas SUPM dan rumah dinas Perikanan sepengetahuan saksi adalah lorong;
- Bahwa saksi tidak tahu sejarah lokasi milik SUPM;
- Bahwa saksi tidak tahu persis luas dan batas-batas tanah milik SUPM, persis tapi kalau melihat gambar atau peta saksi tahu;
- Bahwa saksi tahu letak obyek sengketa di di luar lokasi SUPM;
- Bahwa Sertikat yang hilang atas nama Kementerian Kelautan;
- Bahwa Kementerian kelautan memiliki sertifikat tanah pada tahun 1997;
- Bahwa saksi tidak tahu bagaimana sejarah Kementerian kelautan mendapatkan tanah obyek sengketa;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Penggugat menyatakan tidak berkeberatan ;

## **2. Saksi Ir. SALIM MAS'OED**

- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I karena merupakan mantan kepala sekolah di SUPM namun saksi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Tergugat I;
- Bahwa saksi mengerti, hadir pada persidangan ini untuk memberikan kesaksian sehubungan dengan gugatan Ny.Fatma Ambon kepada SUPM Sorong terhadap 2(dua) unit rumah dan tanah milik SUPM Sorong;
- Bahwa saksi sekarang ini masih aktif sebagai Pegawai Negeri Sipil di SUPM Sorong;
- Bahwa saksi bekerja sebagai kepala sekolah di SUPM Sorong sejak bulan Juni 1989,

- Bahwa saksi diangkat menjadi Kepala Sekolah di SUPM Sorong yang dulunya sekolah SPP Negeri Sorong berdasarkan SK Menteri Pertanian Nomor : 321/Kpts/KP.430/5/1989 tanggal 18 Mei 1989;
- Bahwa saksi kenal dengan saudara Basri M Nur yang merupakan kepala Dinas Perikanan sebagai tetangga kantor dari sekolah SUPM Negeri Sorong ;
- Bahwa Pada tahun 1988 saksi sedang bekerja di SUPM Negeri Tegal;
- Bahwa saksi kenal dengan saudara Basri M Nur (kepala Dinas Perikanan) pada saat saksi mulai bekerja sebagai Kepala sekolah di SUPM Sorong;
- Bahwa saksi selaku Kepala sekolah SUPM Negeri Sorong pernah mengadakan pertemuan dengan saudara Basri M Nur (kepala Dinas Perikanan), untuk membahas keluhan dari masyarakat yang tinggal dibelakang kantor SUPM dan kantor Perikanan karena tidak mempunyai jalan masuk ke perumahan mereka, kemudian saksi dengan saudara Basri M Nur menyepakati untuk membuat jalan(lorong) di sebelah SUPM yang digunakan sebagai jalan bagi masyarakat yang tinggal dibelakang ;
- Bahwa Selain sebagai jalan bagi masyarakat yang tinggal dibelakang kantor SUMP dan Kantor Perikanan tidak ada tujuan lain dibuatnya lorong tersebut seperti sebagai batas penentuan asset dari SUPM dan Perikanan;
- Bahwa pembuatan jalan (lorong) tersebut menggunakan tanah milik sekolah SUPM Negeri Sorong;
- Bahwa dalam priode kepemimpinan saksi sebagai Kepala Sekolah SUPM Sorong ada pegawai SUPM yang menempati perumahan dinas milik Dinas Perikanan yaitu Saudara Drs. Lisman Debataraja (selaku KTU SUPM Negeri Sorong) dan saudara Drs. Daniel Bonsapia (selaku Wakil Kepala Sekolah) ;
- Bahwa penegasan dari saksi untuk Saudara Drs. Lisman Debataraja (selaku KTU SUPM Negeri Sorong) dan saudara Drs. Daniel Bonsapia (selaku Wakil Kepala Sekolah) menempati rumah dinas milik SUPM Negeri Sorong;
- Bahwa lokasi rumah dinas yang ditempati oleh Saudara Drs. Lisman Debataraja (selaku KTU SUPM Negeri Sorong) dan saudara Drs. Daniel Bonsapia (selaku Wakil Kepala Sekolah) tersebut dekat dengan rumah dinas perikanan;
- Bahwa pada saat saksi bekerja sebagai Kepala sekolah SUPM Negeri Sorong saudara Apolos Watem tinggal di belakang fising gear dan saudara Jehuda Usiyor tinggal di komplek rumah yang tinggal dibelakang dekat asrama siswa , dimana keduanya tinggal di rumah dinas milik SUPM;
- Bahwa rumah dinas yang menjadi objek sengketa tersebut pada saat saksi menjadi Kepala sekolah di SUPM Negeri Sorong ditempati oleh Saudara Drs. Lisman Debataraja dan saudara Drs. Daniel Bonsapia ;



- Bahwa rumah yang ditempati oleh saudara Apolos Watem dengan rumah yang menjadi sengketa lokasinya berbeda;
- Bahwa tidak ada pihak lain yang mengajukan keberatan terkait asset-asset kepemilikan dari SUPM Negeri Sorong pada saat saksi menjabat sebagai Kepala Sekolah SUPM, tahun 1989 sampai saksi pindah tidak ada orang yang mengajukan keberatan;
- Bahwa tanggapan saksi terkait bukti surat (P-9) perihal Klarifikasi Aset Rumah , tanah dan batas wilayah Dinas Perikanan dan Kelautan Kab.Sorong tanggal 5 Mei 2008 kususnya poin 2 , dimana disebutkan pada tahun 1988 diadakan pertemuan antara saksi dengan saudara Basri M.Nur untuk membicarakan kejelasan asset masing-masing pihak dan disepakati : untuk dibuat jalan (lorong) untuk memisahkan kompleks Dinas perikanan dengan Komplek SUPM , dimana asset yang berada disebelah kiri jalan menjadi milik SUPM sedangkan yang berada disebelah kanan jalan menjadi milik Dinas Perikanan, adalah saksi tinggal di Sorong mulai bulan Juli 1989 sehingga pada saat diadakan pertemuan tersebut saksi belum ada di Sorong, dan saksi tidak pernah ada pembicaraan dengan saudara Basri M. Nur mengenai pemisahan Asset, untuk jalan (lorong) yang dibangun untuk masyarakat ;
- Bahwa saksi tahu rumah dan tanah obyek sengketa merupakan asset Departemen Pertanian Cq. SUPM Negeri Sorong yang dulunya ditempati oleh pegawai SUPM Sorong yaitu Saudara Drs. Lisman Debararaja dan saudara Drs. Daniel Bonsapia;
- Bahwa saksi kenal dengan saudara Basri M.Nur, Ir.Ahmad Fabanyo, sedangkan B.B. Mairuhu, Sebedeus S.Sawen, saksi sudah lupa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai penerbitan sertifikat atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa sepengetahuan saksi selain obyek sengketa dan Dinas Perikanan saksi bisa menjelaskan rumah-rumah yang lain juga merupakan asset dari SUPM Negeri Sorong yang antara lain
  1. Rumah kepala sekolah (terletak dalam kompleks SUPM) ;
  2. Rumah barak yang terletak dibelakang kelas ada 5(lima) petak ;
  3. Rumah Dinas dekat Asrama Siswa ada 4(empat) petak;
  4. Rumah dinas dibelakang kuisisioner 2 (dua) petak;
- Bahwa semua rumah-rumah tersebut pada saat saksi menjabat sebagai Kepala sekolah terletak dalam kompleks SUPM, kalau keadaan sekarang saksi tidak tahu;



- Bahwa pada saat saksi menjabat sebagai kepala sekolah belum ada pagar yang memisahkan asset SUPM dan perikanan;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah yang menjadi milik sekolah SUPM;

Menimbang bahwa atas keterangan saksi tersebut pihak Penggugat menyatakan tidak berkeberatan;

### 3. Saksi WAHYUDI PURWANTO;

- Bahwa saksi mengerti, hadir pada persidangan ini untuk memberikan kesaksian terkait dengan masalah tanah sengketa milik SUPM Sorong yang di akui oleh Ex Pegawai KKP atas nama Ir. Zulkifli Bugis sebagai miliknya;
- Bahwa saksi mengetahui pada tahun 2015 setelah ada perintah Direktur Jenderal untuk melakukan audit khusus karena adanya pegawai KKP yang mengakui bahwa tanah dan bangunan milik sekolah SUPM Negeri Sorong sebagai miliknya;
- Bahwa saksi tahu siapa Eks pegawai perikanan yang mengakui bahwa tanah dan bangunan milik sekolah SUPM adalah saudara Abu Darda Razak S.Sos dan Ir.Zulkifli Bugis;
- Bawwa hasil audit yang didapatkan pada saat saksi memimpin tim dari Inspektorat Jenderal Kementerian Kelautan dan Perikanan pada saat audit khusus adalah diperoleh beberapa keganjilan atau ketidak singrkonan antara beberapa data atau dokumen yaitu:
  - a. SK bupati No.225 tahun 2000 tertanggal 15 September 2000 dimana pada lampiran SK tersebut terdapat keanehan yaitu :
    - SK yang dipegang oleh Abu Darda Razak S.Sos dan Ir.Zulkifli Bugis itu tidak ada paraf pejabat yang berwenang, sedangkan SK yang kami peroleh atau kami dapatkan dari bagian Hukum Setda Pemerintah Kabupaten Sorong ada paraf pejabat yang berwenang;
    - Pada lampiran SK bupati Nomor .225 tahun 2000 terdapat perbedaan dimana dalam lampiran yang ada di bagian Hukum Setda Pemerintah Kabupaten Sorong tersebut untuk nomor urut 262 atas nama Dantje Rosumbre dan nomor 627 atas nama Zecheus Bonsapia , sedangkan pada lampiran SK yang ada pada Abu Darda Razak S.Sos dan Ir.Zulkifli Bugis untuk nomor 626 tertulis atas nama Ir.Zulkifli Bugis sedangkan nomor 627 atas nama Abu Darda Razak S.Sos ;

- b. Sesuai surat keterangan dari Kepala Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Sorong Nomor 045/715 tanggal 31 Juli 2015 menyatakan bahwa Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Sorong tidak pernah mengeluarkan :
- Surat Keterangan tentang masa kerja Nomor : 012/SKTMK/Din-TARKIM/2005 tanggal 22 Oktober 2005 atas nama Abu Darda Razak, MP Nip.080070649
  - Surat Keterangan tentang masa kerja Nomor : 012/SKTMK/Din-TARKIM/2005 tanggal 22 Oktober 2005 atas nama Ir.Zulkifli Bugis Nip.080070649;
- c. Adanya keganjilan dalam SK Bupati dimana luas tanah dan bangunan serta harganya ada perbedaan yaitu :
- Dalam lampiran yang ada di bagian Hukum Setda Pemerintah Kabupaten Sorong tersebut untuk nomor urut 626 luas tanah 60 dengan harga jual Rp.3.840.000,- dan luas bangunannya 21 , sedangkan pada lampiran SK yang ada pada Ir. Zulkifli Bugis untuk nomor urut 626 luas tanahnya dan luas bangunan 80 dengan harga Rp.20.600.000,-
  - Dan dalam lampiran yang ada di bagian Hukum Setda Pemerintah Kabupaten Sorong tersebut untuk nomor urut 627 luas tanah 60 dengan harga Rp.6.180.000,- dan luas bangunannya 21 sedangkan pada lampiran SK yang ada pada Abu Darda Razak.MP untuk nomor urut 627 luas tanahnya 280 dengan harga Rp.20.600.000,- dan luas bangunan 80;
- d. Keganjilan berikutnya terkait dengan surat keterangan tentang masa kerja yang ditandatangani oleh Kepala Dinas perikanan atas nama Ahmad Fabanyo dibuat tahun 2005 dan surat pernyataan belum memiliki rumah negara padahal SK Bupati tahun 2000 ;
- Sehingga dalam hal ini SK Bupati keluar dahulu baru ada permohonan untuk memperoleh rumah Negara tersebut ;
- e. Bahwa SK Bupati Nomor 225 tahun 2000 terbit setelah adanya penyerahan asset dari Gubernur Irian jaya tahun 1986 pada sekolah SUPM;
- Bahwa atas temuan tersebut saksi berkoordinasi dengan Drs.Sudirman,M.Si yang kemudian menyarankan agar diadakan pertemuan antara pihak KKP, Bappeda Kabupaten Sorong, Badan Pertanahan Kabupaten/Kota Soeong, Bagian Hukum Setda Kabupaten Sorong untuk merevisi lampiran SK Bupati Sorong Nomor 225 tahun 2000 ;



- Bahwa tindakan dari Inspektorat jenderal adalah mengeluarkan laporan hasil audit nomor 327/ITJ/HP.110/VIII/2015 tanggal 28 Agustus 2015 dimana merekomendasikan kepada Sekretaris jenderal KKP agar :
  - a. Berkoordinasi dengan kepala BPSDMKP dalam rangka memberi sanksi hukuman disiplin kepegawaian kepada saudara Abu Darda Razak S.Sos,MP atas ketidak patuhannya dalam penempatan tanah/rumah dinas/negara dan/atau terhadap perintah pimpinan;
  - b. Memproses masalah status kepemilikan tanah/rumah dinas/Negara milik KKP (SUPM Negeri Sorong) yang dikuasai oleh saudara Abu Darda Razak S.Sos,MP dan saudara Ir.Zulkifli Bugis melalui jalur hokum , atau berkoordinasi dengan pihak Pemerintah Kabupaten Sorong (Sekretaris Daerah , Ketua Bappeda, Kepala Bagian Hukum ) dan Kepala Pertanahan Kabupaten/Kota Sorong untuk dilakukan revisi atas lampiran Keputusan Bupati Kabupaten Sorong Nomor 225 Tahun 2000 untuk mengembalikan tanah/rumah dinas/Negara milik KKP (SUPM Negeri Sorong) sesuai Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya Nomor : 92/GIJ/1986;
- Bahwa Pada saat saksi mengadakan audit khusus tahun 2015 , saksi mengunjungi obyek sengketa;
- Bahwa Obyek sengketa atas nama Abu Darda Razak yang menempatnya adalah anak angkatnya , sedangkan obyek sengketa atas nama Ir.Zulkifli Bugis sebagian disewakan kepada ibu Arni kemudian digunakan sebagai tempat usaha minyak wangi dan sebagian lagi ditempati oleh saudara Boy Ohorella (paman dari istri saudara Zulkifli Bugis) yang digunakan sebagai tempat tinggal dan tempat usaha(kios);
- Bahwa pada saat saksi melaksanakan audit saksi memeriksa dasar penempatan dari saudara Abu Darda Razak dan Ir.Zulkifli Bugis , dimana saksi masih ingat terkait dengan dasar penempatan saudara Abu Darda Razak menempati rumah dinas milik SUPM Negeri Sorong sejak tahun 2003 sedangkan SK nya terbit tahun 2005 dan untuk Zulkifli Bugis saksi lupa;
- Bahwa Sepengetahuan saksi pada tahun 2000 yang menempati rumah dinas yang ditempati oleh Abu Darda Razak, sesuai informasi yang saksi peroleh awalnya rumah dinas tersebut ditempati oleh pegawai SUPM Negeri Sorong yang mana pegawai tersebut meninggal bersama istrinya karena kena sengatan listrik setelah itu rumah tersebut kosong;
- Bahwa saksi melihat langsung SK Bupati No.225 pada saat meminta SK tersebut di Kantor Bupati Sorong dan saksi juga minta untuk di foto copy;



- Bahwa pada saat saksi mengadakan audit dan mengunjungi langsung obyek sengketa , saksi tahu bahwa ibu Suwarni yang mengontrak rumah dinas Zulkifli Bugis pernah ditawarkan untuk membeli obyek sengketa karena sesuai keterangan dari Ny.Suwarni bahwa suaminya saudara Sugiarto pernah ditawari oleh Zulkifli Bugis untuk membeli tanah/rumah yang ditempati oleh Zulkifli Bugis dengan harga Rp.1.200.000.000,-(satu milyar dua ratus juta rupiah) dan sudah dibayarkan sebesar Rp.65.000.000,-(enam puluh lima juta rupiah) , namun batal karena Zulkifli Bugis tidak dapat menyerahkan sertifikat tanah tersebut kemudian uang muka tersebut diminta kembali oleh keluarga dari saudara Sugiarto(almarhum) namun baru dikembalikan oleh Zulkifli Bugis sebesar Rp.20.000.000,-(dua puluh juta rupiah);
- Bahwa laporan Hasil Audit Khusus dan ini perbandingan SK Bupati No.225 tahun 2000 ( diperlihatkan kepada saksi bukti surat T1-21, T1-29A dan T1-29 B);
- Bahwa saudara Ir.Zulkifli Bugis ada diberikan Surat ijin oleh SUPM Negeri Sorong untuk menempati rumah dinas SUPM Negeri Sorong;
- Bahwa kalau dilihat bahwa saudara Ir.Zulkifli Bugis tidak mau menyerahkan obyek sengketa kepada SUPM Negeri Sorong ,berarti saudara Ir.Zulkifli Bugis mau memiliki obyek sengketa;
- Bahwa Surat Tugas tahun 2015 hanya untuk melaksanakan audit khusus terkait rumah dinas milik SIPM Negeri Sorong yang dikuasai oleh saudara Abu Darda Razak S.Sos dan Ir.Zulkifli Bugis;
- Bahwa sesuai surat penugasan kami sudah mempelajari SK Gubernur Irian Jaya yang mana dalam lampiran SK Gubernur tersebut ada gambar-gambar rumah dan asset yang menjadi milik SUPM Negeri Sorong dimana obyek sengketa yang dikuasai oleh saudara Abu Darda Razak S.Sos dan Ir.Zulkifli Bugis termasuk didalamnya yang diserahkan dalam SK Guberenur tersebut;
- Bahwa berdasarkan surat tugas saksi melakukan audit Khusus tahun 2015 atas obyek sengketa yang dikuasai oleh saudara Abu Darda Razak S.Sos dan Ir.Zulkifli Bugis, dan saksi melakukan audit khusus berdasarkan surat tugas dari bulan Juli sampai Agustus 2015;
- Bahwa pada saat saksi melakukan audit khusus bersama tim serta kepala Sekolah SUPM Negeri Sorong melihat dan mengadakan pengecekan langsung terhadap obyek sengketa yang dikuasai oleh saudara Abu Darda Razak S.Sos dan Ir.Zulkifli Bugis ;
- Bahwa pada saat saksi melihat langsung obyek sengketa saksi tidak melihat rumah Kepala Dinas Perikanan saudara Basri M.Nur dan saudara Ahmad



Fabanyo (kepala dinas kelautan) karena tidak ada dalam surat tugas dan bukan merupakan rumah dinas dari pada SUPM Negeri Sorong;

- Bahwa pada saat saksi melakukan audit khusus saksi terkait SK Bupati Nomor 225 tahun 2000 di Pemda Kabupaten Sorong , saksi bertemu dengan saudara Sudirman, jabatan saudara Sudirman sebagai Kepala Dinas Tata Ruang dan Pemukiman Kabupaten Sorong;
- Bahwa Apakah ada pembatalan terhadap SK Bupati No. 225 tahun 2000, saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi dengan tim berhubungan dengan Pemda Kabupaten Sorong (bagian Hukum) untuk memperoleh bukti dari pihak yang berkompeten tentang kebenaran dari SK Bupati No.225 tahun 2000 karena terdapat tipex dalam SK Bupati No.225 tahun 2000 yang dipegang oleh saudara Abu Darda Razak dan Ir. Zulkifli Bugis;



Bahwa terkait dengan tanah obyek sengketa sudah ada sertifikat hak pakai No. 175 tahun 1998 namun sertifikat tersebut hilang maka pimpinan SUPM Negeri Sorong mengajukan penggantian sertifikat dengan sertifikat tahun 2019;

- Bahwa pada saat pengurusan sertifikat pengganti ada yang keberatan dan yang keberatan yaitu saudara Zulkifli Bugis yang mengatakan bahwa obyek sengketa telah dibelinya dari Pemda Kabupaten Sorong;
- Bahwa pada saat saksi melakukan audit khusus tahun 2015 dokumen berupa SK Bupati No.225 tahun 2000 saksi temukan di Kantor Bupati Kabupaten Sorong;
- Bahwa Departemen kelautan tidak ada memutihkan obyek sengketa yang dikuasai oleh saudara Abu Darda Razak dan Ir. Zulkifli Bugis

Menimbang bahwa di persidangan Tergugat I telah menghadirkan saksi ahli yang telah didengar pendapatnya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

#### **4. Ahli ANDRY MARULITUA**

- Bahwa saat ini ahli bekerja di Sub Koordinaator Pelaksanaan Tugas Rumah Negara pada Subdit Pengelolaan Rumah Negara;
- Bahwa ahli diminta oleh Tergugat I untuk menjelaskan terkait kebijakan pengelolaan rumah dinas;
- Bahw ahli sudah diberikan gambaran oleh Tergugat I mengenai masalah dalam kasus ini;
- Bahwa Rumah Negara golongan I dan II dibiayai oleh APBN (Pemerintah pusat);

- Bahwa dalam PERMEN PU No. 22 tahun 2008 diatur tatacara pengadaan rumah Negara dimana ada 4 cara yaitu : berasal dari pembangunan, pembelian , tukar menukar atau tukar bangun dan hibah;
- Bahwa ahli tidak tahu mengenai status hibah atas tanah dan bangunan obyek sengketa;
- Bahwa ada peraturan yang mengatur mengenai penghapusan(dem) terhadap rumah Negara golongan III yang berasal dari rumah dinas golongan II yaitu di PP No. 40 tahun 1994 dan untuk pedoman teknisnya di PERMEN PU No.22 tahun 2008;
- Bahwa kalau ada surat ijin penghunian yang dikeluarkan oleh PEMDA kemudian ada kebijakan dimana instansi awal berubah menjadi instansi Vertikal, dalam hal ini ijin penghunian mana yang dipakai, untuk kondisi seperti ini maka harus dilihat termasuk dalam daftar barang Negara yang diserahkan atau tidak;

Bahwa ahli sudah melihat dokumen – dokumen dalam perkara ini, hanya melihat secara umum saja;

Bahwa kewajiban penghuni rumah Negara antara lain : sesuai dengan PERMEN PU No. 22 tahun 2008 antara lain membayar sewa rumah, merawat rumah. Membayar pajak dan retribusi, membayar listrik , telepon, air dan gas, mengosongkan/menyerahkan rumah dinas kepada instansinya selambat-lambatnya 2 bulan apabila yang bersangkutan telah dicabut SIP nya;

Sedangkan larangannya antara lain sebagai berikut : penghuni dilarang merubah sebagian atau seluruh bentuk rumah tanpa ijin tertulis dari instansi yang bersangkutan, penghuni dilarang menyerahkan sebagian atau seluruh rumah kepada pihak lain, penghuni dilarang menggunakan rumah tidak sesuai dengan fungsi yang ditetapkan, penghuni dilarang menempati rumah Negara yang berbeda apabila yang bersangkutan sama-sama pegawai negeri dan mendapatkan fasilitas rumah Negara;

- Bahwa penghuni Rumah Negara tidak dapat menyewakan rumah Negara pada pihak lain karena kita mengenal ada 3 golongan rumah Negara yaitu :
  - a. Rumah Negara Golongan I adalah Rumah Negara yang dipergunakan bagi pemegang jabatan tertentu dan karena sifat jabatannya harus bertempat tinggal di rumah tersebut serta hak penghuniannya terbatas selama pejabat yang bersangkutan masih memegang jabatan tertentu tersebut dan apabila pejabat tersebut sudah tidak mempunyai jabatan lagi ia harus mengembalikan kepada instansi yang memilikinya;
  - b. Rumah Negara Golongan II ( rumah dinas) adalah Rumah Negara yang diberikan kepada pegawai yang masih aktif dan mendapatkan



penunjukkan dari atasannya ia dapat menggunakan atau menghuni rumah dinas tersebut namun apabila sudah pension atau tidak berdinas lagi maka ia harus mengembalikan rumah tersebut kepada instansinya;

- c. Rumah Negara golongan III adalah Rumah Negara yang asalnya dari rumah negara Golongan II karena memenuhi persyaratan tertentu antara lain usia bangunan 10 tahun dan tidak terletak dilingkungan kantor atau instansi maka penghuni dapat mengajukan kepada pimpinan instansinya untuk membeli rumah tersebut yang selanjutnya instansinya akan mengajukan permohonan kepada PU untuk membeli rumah tersebut;

Apakah persyaratan untuk menetapkan rumah Negara golongan II menjadi rumah Negara golongan III?

- - Persyaratan untuk penetapan rumah Negara golongan II menjadi rumah Negara golongan III adalah:

- a. Umur Rumah Negara paling singkat 10 (sepuluh) tahun
- b. Rumah Negara tersebut tidak terletak dilingkungan kantor atau instansi

Kalau sudah memenuhi persyaratan diatas selanjutnya yang bersangkutan dapat mengajukan permohonan kepada pimpinan instansinya, yang selanjutnya pimpinan instansi dalam hal ini biasanya diwakili oleh Sekjen akan mengajukan permohonan kepada PU ;

- Bahwa terdapat rumah Negara golongan II yang sudah bersertifikat ,maka pihak lain atau intansi lain secara sepihak tidak bisa mengalihkan ke rumah Negara golongan III;
- Bahwa Terkait proses pengalihan rumah Negara yang berwenang mengeluarkan surat-surat adalah pemilik akses dari rumah Negara tersebut;
- Bahwa Rumah Negara untuk golongan III yang bisa di dem (dihapuskan);
- Bahwa untuk rumah dinas golongan II bisa di jual atau dialihkan oleh penghuninya apabila memenuhi persyaratan yaitu Umur Rumah Negara paling singkat 10 (sepuluh) tahun , Rumah Negara tersebut tidak terletak dilingkungan kantor atau instansi dan kalau sudah memenuhi persyaratan diatas selanjutnya penghuni dapat mengajukan permohonan kepada pimpinan instansinya, yang selanjutnya pimpinan instansi dalam hal ini biasanya diwakili oleh Sekjen akan mengajukan permohonan kepada PU;

- Bahwa kalau yang menghuni rumah dinas adalah pegawai vertikal , dan pegawai tersebut hendak mengajukan kepada Bupati, maka Pegawai tersebut harus mendapat persetujuan dari instansi atasannya;
- Bahwa yang harus mengeluarkan surat ijin penghunian rumah dinas untuk golongan II dikeluarkan oleh Sesditjen, kalau untuk rumah Negara golongan I dikeluarkan oleh Sekjen dari kementerian namun kalau lokasinya tersebar di beberapa propinsi maka pimpinan dapat menunjuk pejabat dari instansi tersebut untuk bisa menetapkan SIP nya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Tergugat II telah menghadirkan bukti Surat sebagai berikut;



1. Foto Copy Keputusan Gubernur Daerah Tingkat I Irian Jaya Nomor.92/GJI/1986 tentang Penyerahan Status Dan Pengelolaan Sekolah Usaha Perikanan Menengah (SUPM) Sorong kepada Departemen Pertanian Republik Indonesia tanggal 23 April 1986 selanjutnya diberi tanda TII-1 ;
2. Foto Copy Buku tanah Nomor 175/1999 Desa Klademak selanjutnya diberi tanda TII-2 ;
3. Foto Copy Sertifikat Tanah Hak Pakai Nomor 175/1999 selanjutnya diberi tanda TII -3 ;
4. Foto Copy Surat Keterangan Musibah Kehilangan Sertifikat Tanda Bukti Hak Pakai Nomor .00175/Klademak atas nama Departemen Pertanian nomor surat : SK/82/XI/2018 tanggal 06 November 2018 selanjutnya diberi tanda TII -4;
5. Foto Copy Surat Kabar Papua Barat Po tanggal 7 Desember 2018 mengenai informasi Seripikat hilang nomor :00175/Klademak selanjutnya diberi tanda TII -5;
6. Foto Copy Identitas/KTP Pemohon atas nama Erni Kristina selanjutnya diberi tanda TII -6;
7. Foto Copy Surat Kuasa Nomor :S-673/BRSDM-SUPM/PL.210/V/2019 selanjutnya diberi tanda TII -7;
8. Foto Copy Salinan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 6/KM.6/KN.5/2015 Tentang Penetapan satuan barang milik Negara pada kementerian kelautan dan Perikanan selanjutnya diberi tanda TII -8;
9. Foto Copy Blangko Permohonan tertanggal 24 Mei 2019 selanjutnya diberi tanda TII-9;
10. Foto Copy Surat Perintah Setor nomor berkas permohonan 4116/2019 tanggal 17/Juni/2019 selanjutnya diberi tanda TII-10;

11. Foto Copy Surat Tanda Terima Dokumen tanggal 17/Juni/2019 untuk ganti nama selanjutnya diberi tanda TI-11;
12. Foto Copy Tanda Terima tanggal 2 Juli 2019 selanjutnya diberi tanda TI-12;

Menimbang bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TII-1, TII-3, TII-4, TII-6, dan TII-8 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, selanjutnya Hakim Ketua memperlihatkan bukti surat tersebut kepada Kuasa Penggugat yang memberikan keterangan sebagai berikut: bahwa Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa selanjutnya pihak tergugat II tidak menghadirkan saksi, di persidangan;

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

Menimbang, bahwa dalam perkara ini para pihak telah menyampaikan Kesimpulannya tanggal 4 Nopember 2020 dan akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan ;

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

Menimbang bahwa selanjutnya para pihak tidak menyampaikan sesuatu lagi dan memohon untuk pembacaan Putusan dari Majelis Hakim

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

### **DALAM PROVISI:**

Menimbang bahwa dalam tuntutan Provisi Penggugat telah menuntut untuk 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 **PENGUGGAT** untuk keluar dari tanah dan rumah obyek sengketa hingga putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang pasti atau tetap (In Kracht Van Gewijs);

Menimbang, bahwa dalam praktek memang dimungkinkan adanya tuntutan provisi, tuntutan tersebut dapat dikabulkan apabila tuntutan tersebut berupa tindakan sementara yang tidak mengenai pokok perkara, hal mana sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I putusan tanggal 5 Juli 1977 No. 279 K/Sip/1976

dalam perkara antara Yayasan Perguruan Al Irsyad dkk lawan Ny. Siamah yang menyatakan : “permohonan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak” (Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia II, Hukum Perdata dan Acara Perdata, Proyek Yurisprudensi Mahkamah Agung, Halaman 303 No. 33.IV.15) ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, tidak terdapat keadaan mendesak yang dapat menimbulkan kerugian yang lebih besar kepada Penggugat, sehingga permintaan Penggugat tersebut menurut Majelis tidak beralasan. Dengan demikian permintaan provisi Penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak ;

#### DALAM KONVENSI

#### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa sebagaimana terurai dalam Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, masing-masing telah mengajukan Eksepsi dengan uraian yang hampir sama, yaitu pada pokoknya sebagai berikut :

#### **Eksepsi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan.**



- a. Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan merumuskan Tindakan Administrasi Pemerintahan yang selanjutnya disebut Tindakan adalah perbuatan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan /atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan;
- b. Sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, tindakan pejabat pemerintahan atau penyelenggara negara lainnya berkenaan dengan perbuatan penguasa yang melanggar hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*) yang dahulunya merupakan kompetensi absolut Pengadilan Umum telah berubah menjadi kompetensi Pengadilan Tata Usaha Negara;
- c. Sengketa administrasi pemerintahan dapat timbul dari suatu tindakan factual pemerintah yang merugikan warga masyarakat dan dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum oleh pemerintah (*onrecht matige overheidsdaad*);
- d. Pasal 17 ayat (2) huruf c jo. Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa badan dan/atau pejabat pemerintahan dilarang bertindak sewenang-wenang. Badan dan/atau pejabat pemerintahan dikategorikan bertindak sewenang-wenang apabila keputusan dan/atau Tindakan yang dilakukan tanpa dasar kewenangan;
- e. dalam gugatannya halaman 5 poin 6, PENGGUGAT mendalilkan bahwa:

- 1) TERGUGAT I melalui Kejaksaan Negeri Sorong selaku Pengacara Negara yang memerintahkan PENGGUGAT melalui surat Nomor B-32/T.1.13/Gs/05/2019, tanggal 2 Mei 2019 agar mengosongkan tanah dan bangunan obyek sengketa dan menyerahkannya kepada TERGUGAT I sebagai pihak yang telah memiliki sertipikat atas obyek sengketa; dan
- 2) TERGUGAT I pada tanggal 21 Mei 2019 melalui Jaksa Pengacara Negara yang memerintahkan PENGGUGAT agar segera keluar dan mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan kepada TERGUGAT I dalam tenggat waktu 7 X 24 Jam, karena TERGUGAT I telah memiliki Sertipikat Nomor 00175 dan Surat Ukur Nomor 39/KLDMK/1998, atas nama TERGUGAT I.

PENGGUGAT selanjutnya dalam gugatannya halaman 6 poin nomor 7 mendalilkan bahwa tindakan yang dilakukan oleh TERGUGAT I menurut PENGGUGAT dapat diklasifikasikan **sebagai perbuatan melawan hukum** yang dilakukan oleh Pemerintah (*onrechtmatigeoverheidsdaad*);



apabila PENGGUGAT mendalilkan bahwa tindakan TERGUGAT I yang meminta PENGGUGAT agar segera keluar dan mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan kepada TERGUGAT I, serta telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT, maka berdasarkan Pasal 17 ayat (2) huruf c jo. Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan tindakan TERGUGAT I tersebut adalah **Tindakan yang dilakukan tanpa dasar kewenangan**;

- g. bahwa tindakan TERGUGAT I yang meminta PENGGUGAT agar segera keluar dan mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan kepada TERGUGAT I, serta telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT **bukan** perbuatan melanggar hukum yang dapat dibawa ke Pengadilan Negeri, namun merupakan sengketa administrasi pemerintahan, sehingga nyata-nyata tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri dalam hal ini Pengadilan Negeri Sorong untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa *a quo*;
- h. lebih lanjut Pasal 21 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan mengatur bahwa **Pengadilan (dalam hal ini Pengadilan Tata Usaha Negara) berwenang menerima, memeriksa, dan memutuskan ada atau tidak ada unsur penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh pejabat pemerintahan**;
- i. bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 620/K/Pdt/1999, tanggal 29 Desember 1999, menyatakan "bila yang digugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka **yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri**";

- j. berdasarkan ketentuan Pasal 136 HIR (*Herzien Inlandsch Reglement*)jo. Pasal 162 R.bg(*Rechtsreglementvoor de Buitengewesten*) terhadap eksepsi kompetensi absolut tersebut, Majelis Hakim diharuskan memutus terlebih dahulu dalam Putusan Sela. Untuk itu TERGUGAT I mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan sela dengan amarnya sebagai berikut

#### MEMUTUS

- a. menerima eksepsi mengenai kompetensi absolut yang diajukan TERGUGAT I;
- b. menyatakan Pengadilan Negeri Sorong tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*;
- c. menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima; dan
- d. membebaskan biaya perkara pada PENGGUGAT.

Namun apabila Majelis Hakim berpendapat lain, di bawah ini kami sampaikan Eksepsi Lain dan Jawaban Pokok Perkara.

#### 2. Eksepsi Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).

- c. Bupati Kabupaten Sorong sebagai Pihak yang menerbitkan Surat Keputusan Bupati Kabupaten Sorong Nomor 225 Tahun 2000 tentang Penetapan Status Rumah Negara Milik Pemerintah Kabupaten Sorong sebagai Rumah Negara Golongan III seharusnya menjadi pihak dalam gugatan *aquo*.



- 5) dalam gugatan PENGGUGAT halaman 2 nomor 3, PENGGUGAT menempatkan Pemerintah Kabupaten Sorong Dinas Tata Ruang dan Pemukiman sebagai TURUT TERGUGAT, artinya PENGGUGAT hanya menarik Dinas Tata Ruang dan Pemukiman sebagai pihak dalam gugatan yaitu sebagai TURUT TERGUGAT;
- 6) namun dalam dalil gugatan PENGGUGAT halaman 4 poin nomor 5, PENGGUGAT mendalilkan mengenai Surat Keputusan TURUT TERGUGAT Nomor 225 Tahun 2000 tentang Penetapan Status Rumah Negara Milik Pemerintah Kabupaten Sorong sebagai Rumah Negara Golongan III, sedangkan Keputusan dimaksud ditetapkan oleh Bupati Kabupaten Sorong, bukan ditetapkan oleh TURUT TERGUGAT yaitu Kepala Dinas Tata Ruang dan Pemukiman;
- 7) pada petitum PENGGUGAT halaman 8 poin nomor 4, PENGGUGAT juga memintakan agar dinyatakan sah secara hukum Keputusan TURUT TERGUGAT, yaitu:
  - c) Keputusan Bupati Kabupaten Sorong Nomor 225 Tahun 2000 tentang Penetapan Status Rumah Negara Milik Pemerintah Kabupaten Sorong Sebagai Rumah Negara Golongan III;
  - d) Keputusan Bupati Sorong Nomor 79 Tahun 2008 tentang Penyerahan Hak Atas Tanah dan Bangunan Rumah

Negara Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Sorong kepada Pemegang Izin Penghunian Rumah Dinas.

Mengingat kedua keputusan di atas diterbitkan oleh Bupati Kabupaten Sorong, maka **seharusnya Bupati Sorong dijadikan Pihak dalam Perkara ini;**

- 8) bahwa karena telah jelas Gugatan PENGGUGAT kurang pihak, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

**d. Menteri Keuangan sebagai Pengelola Barang Milik Negara seharusnya juga menjadi pihak dalam gugatan *aquo*.**

- 9) Obyek Sengketa yang dikuasai PENGGUGAT dengan melawan hukum, merupakan Barang Milik Negara (BMN), hal ini berdasarkan **Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 6/KM.6/KN.5/2015 tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Kelautan dan Perikanan atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 175, dimana di atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 175 adalah Barang Milik Negara dengan kode barang Nomor 2010101002 berupa Tanah Bangunan Rumah Negara Golongan II, berlokasi di Jalan Jend. A. Yani Nomor 32 Kel. Klademak, Kec. Distrik Sorong Timur, Kota Sorong, Provinsi Papua Barat;**



- 10) Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah mengatur bahwa Menteri Keuangan selaku Bendahara Umum Negara adalah **Pengelola BMN;**
- 11) berdasarkan Pasal 1 ayat (3), Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
- 12) selanjutnya Pasal 4 ayat (2) mengatur bahwa sebagai Pengelola BMN Kementerian Keuangan berwenang dan bertanggung jawab untuk:
- f) merumuskan kebijakan, mengatur, dan menetapkan pedoman pengelolaan BMN;
  - g) menetapkan status penguasaan dan Penggunaan BMN;
  - h) **memberikan keputusan atas susulPemindahtanganan Barang Milik Negara yang berada pada Pengguna Barang yang tidak memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat sepanjang dalam bataskewenangan Menteri Keuangan;**
  - i) memberikan persetujuan atas susulPemanfaatan Barang Milik Negara yang berada pada Pengguna Barang;

- j) **memberikan persetujuan atas usul Pemusnahan dan Penghapusan Barang Milik Negara.**
- 13) sedangkan kedudukan TERGUGAT I dalam hubungannya dengan Obyek Sengketa yang merupakan BMN adalah sebagai **Kuasa Pengguna BMN**;
- 14) Pasal 7 ayat (2) mengatur bahwa Kuasa Pengguna BMN berwenang dan bertanggung jawab antara lain:
- k) mengajukan rencana kebutuhan Barang Milik Negara untuk lingkungan kantor yang dipimpinnya kepada Pengguna Barang;
  - l) mengajukan permohonan penetapan status Penggunaan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya kepada Pengguna Barang;
  - m) melakukan pencatatan dan Inventarisasi Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya;
  - n) **menggunakan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi kantor yang dipimpinnya;**
  - o) **mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya;**
  - p) mengajukan usul Pemanfaatan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya kepada Pengguna Barang;
  - q) menyerahkan Barang Milik Negara yang tidak digunakan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi kantor yang dipimpinnya dan sedang tidak dimanfaatkan Pihak Lain, kepada Pengguna Barang;
  - r) mengajukan usul Pemusnahan dan Penghapusan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya kepada Pengguna Barang;
  - s) **melakukan pengawasan dan pengendalian atas Penggunaan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya;** dan
  - t) menyusun dan menyampaikan laporan barang kuasa pengguna semesteran dan laporan barang kuasa pengguna tahunan yang berada dalam penguasaannya kepada Pengguna Barang.
- 15) mengingat kedudukan TERGUGAT I dalam penguasaan Obyek Sengketa yang merupakan BMN adalah sebagai **Kuasa Pengguna BMN**, sedangkan yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan BMN adalah Kementerian Keuangan, maka sudah seharusnya Menteri Keuangan sebagai Pengelola BMN menjadi pihak dalam perkara ini;



- 16) bahwa oleh karena Gugatan PENGGUGAT kurang pihak, maka cukup beralasan bagi Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

### 3. Eksepsi Gugatan Penggugat Daluarsa.

- f. Pasal 3 huruf a dan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengatur:

#### *Pasal 3*

*Pendaftaran tanah bertujuan:*

- b. *untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;*

#### *Pasal 32*

- (3) *Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;*
- (4) *Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau pun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.*



- g. bahwa pada tanggal 13 Agustus 1999 Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 175, Surat Ukur Nomor 39/01.03/1998 dengan Pemegang Hak Departemen Pertanian. Sertipikat Hak Pakai Nomor 175 ini merupakan sertipikat atas tanah dimana obyek sengketa berada;
- h. Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memberikan kesempatan bagi yang berkeberatan atas yang merasa mempunyai hak atas tanah untuk menuntut haknya dalam jangka waktu 5 (lima) tahun setelah terbitnya sertipikat. Pihak yang merasa mempunyai hak tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau pun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;

- i. artinya PENGGUGAT memiliki kesempatan untuk mengajukan keberatan secara tertulis kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II ataupun mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penerbitan sertifikat Hak Pakai 175 sampai dengan 13 Agustus 2004 (5 [lima] tahun setelah terbitnya sertifikat), namun PENGGUGAT baru mengajukan gugatan pada tanggal 20 September 2019, 20 (dua puluh) tahun setelah terbitnya sertifikat;
- j. bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT daluarsa, maka gugatan PENGGUGAT patut menurut hukum dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan tergugat II, Majelis Hakim Mempertimbangkannya sebagai berikut;

**Ad. 1. Eksepsi mengenai Kewenangan Absolut Pengadilan;**

Menimbang bahwa dalam jawabannya tergugat I telah mendalilkan pada pokoknya bahwa Pengadilan Negeri Sorong tidak berwenang untuk mengadili perkara aquo karena tindakan yang dilakukan oleh Kejaksaan Negeri Sorong selaku Kuasa dari Tergugat I yang memerintahkan Penggugat untuk segera mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada pihak Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pemerintah (on rechtmatie overheidsdaad) sehingga merupakan Keputusan Admistrasi Negara yang merupakan kewenangan dari pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang bahwa selanjutnya Tergugat II dalam jawabannya telah mendalilkan bahwa Pengadilan Negeri Sorong tidak berwenang mengadili perkara aquo karena penerbitan sertifikat hak pakai nomor 00175/Klademak tanggal 13 Agustus 1999 merupakan putusan Tata Usaha Negara sehingga yang lebih berwenang untuk mengadili perkara aquo adalah Pengadilan tata Usaha Negara;

Menimbang bahwa terhadap dalil bantahan dalam eksepsi pihak Tergugat I, maupun Tergugat II Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa oleh karena berdasarkan pasal 149 Ayat (2) RBG yang pada pokoknya menyatakan :

" Jika Tergugat menjawab menurut pasal 145 Ayat (2) RBG , mengajukan tangkisan (eksespis) bahwa Pengadilan tidak berwenang mengadili perkaranya maka meskipun ia sendiri atau wakilnya tidak hadir, Pemngadilan wajib memberi Putusan atas tangkisan itu tidak dibenarkan maka Pengadilan baru akan memutus mengenai pokok perkaranya, maka sebelum menjatuhkan putusan akhir, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan dan memutus eksepsi Kompetensi yang diajukan oleh Para tergugat;

Menimbang bahwa dengan demikian atas eksepsi Kompetensi Absolut yang diajukan baik oleh pihak tergugat I maupun tergugat II, Majelis Hakim telah

menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 4 Maret 2020 dengan amar sebagai berikut;

1. Menolak Eksepsi Kompetensi Absolut (kewenangan mengadili secara absolut) yang diajukan oleh tergugat I dan tergugat II
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sorong berwenang memeriksa dan mengadili perkara nomor 90/Pdt.G/2020/PN.SON;
3. Memerintahkan kepada para pihak untuk melanjutkan persidangan perkara ini;
4. Menanggihkan ongkos perkara hingga Putusan akhir;

Menimbang bahwa dengan demikian maka eksepsi mengenai Kompetensi Absolut dari Pengadilan Negeri Sorong yang di dalilkan oleh Tergugat I dan Tergugat II patut untuk di tolak;

#### **Ad.2. Eksepsi gugatan Penggugat Kurang Pihak ( Prulium litis consortium)**

Menimbang bahwa dalam eksepsinya pihak tergugat I telah mendalilkan bahwa seharusnya Bupati Kabupaten Sorong ditarik juga sebagai tergugat karena telah menerbitkan Surat Keputusan nomor 225 Tahun 2000 tentang Penetapan Status Rumah Negara milik Pemerintah Kabupaten Sorong sebagai Rumah Negara Golongan III;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi ini majelis Hakim mempertimbangkannya Sebagai Berikut;

Menimbang, bahwa, sesuai dengan asas dalam hukum acara perdata mengenai siapa-siapa yang akan digugat menjadi kewenangan dari Penggugat sendiri. Hal ini senada dengan *Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 35 K/SIP/1971 tanggal 16 Juni 1971*, dalam kaidah hukumnya menyatakan "bahwa asas hukum acara perdata adalah bahwa hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa yang akan digugatnya sebagai Tergugat di Pengadilan ;

Menimbang bahwa selanjutnya dalam Undang-undang nomor 23 tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah telah mengatur tentang tugas, Wewenang, dan hak Kepala Daerah dan Wakil Kepala Daerah;

Menimbang bahwa Bupati selaku Kepala Daerah dalam menjalankan Pemerintahan di Daerahnya tentunya memiliki Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) yang memiliki Tugas dan Wewenang serta tanggung jawab terhadap spesifikasi pekerjaan tertentu yang berada pada lingkup Tanggung jawabnya sebagai contoh; Kepala Dinas Pemukiman dan Tata Ruang tentunya memiliki tanggung jawab serta kewenangan mengenai Pembangunan fisik dari bangunan di

daerahnya dan sebagainya dan bertanggung jawab kepada Bupati sebagai atasan langsungnya;

Menimbang bahwa Bupati selaku Kepala Daerah berbeda dengan Bupati selaku individu atau perseorangan, dalam perkara perdata, dimana Bupati sebagai kepala Daerah merupakan Organisasi yang memiliki struktur organisasi sebagai pembantu bupati, dalam menjalankan roda pemerintahan di daerah sehingga walaupun Bupati selaku Kepala Daerah berdasarkan Undang-Undang nomor 23 tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah mempunyai kewenangan yang antara lain salah satunya adalah menerapkan Peraturan Kepala Daerah (Perkada) dan Keputusan Kepala Daerah;

Menimbang bahwa secara hirarki kompetensi terhadap perkara aquo berada pada instansi Pemukiman dan Tata Ruang yang tentunya bertanggung jawab secara langsung kepada Bupati Kabupaten Sorong sebagai Kepala Pemerintah Daerah yang telah menjalankan salah satu kewajibannya berdasarkan Undang-undang yakni menerapkan Perkada dan Keputusan Kepala daerah yakni dengan menerbitkan Surat Keputusan Bupati nomor 225 tahun 2000 Tentang Penetapan Status Rumah Negara Milik Pemerintah Kabupaten Sorong sebagai Rumah Golongan III;

Menimbang bahwa dengan demikian tidak ditariknya Bupati Kabupaten Sorong sebagai Pihak Dalam perkara Aquo namun ditariknya Pemerintah Kabupaten Sorong Dinas Tata Ruang dan Pemukiman tidak menyebabkan Gugatan Kurang Pihak karena secara tanggung jawab merupakan bagian dari Bupati itu sendiri secara organisasi:

Menimbang bahwa selanjutnya tidak ditariknya Menteri keuangan republik Indonesia menurut Tergugat I menyebabkan Gugatan Kuarang pihak , majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa Kedudukan pihak Turut Tergugat dalam hal ini Pemerintah Kabupaten Sorong Dinas Tata Ruang dan pemukiman ataupun Menteri Keuangan Republik Indonesia hanya sebagai turut tergugat dimana sebagai turut tergugat hanya sebatas menjalankan isi putusan saja sehingga tidak menyebabkan gugatan kurang pihak, dimana telah di pertimbangkan sebelumnya bahwa berdasarkan asas hukum perdata siapa-siapa yang akan menjadi tergugat adalah merupakan hak dari pihak Penggugat itu sendiri sehingga olehnya itu, eksepsi pihak tergugat I menyangkut gugatan kurang pihak atau Prulium Litis Consortium selayaknya untuk ditolak;

### Ad.3. Eksepsi Gugatan Penggugat Daluarsa;

Menimbang bahwa dalam eksepsinya Tergugat I maupun tergugat II sama sama mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat telah Daluarsa karena berdasarkan Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa;

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

Bahwa Penggugat baru mengajukan gugatan pada tanggal 20 Septembaer 2019 , 20 tahun setelah terbitnya sertifikat sehingga telah daluarsa dan memenuhi unsur dalam Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tersbut;

Menimbang bahwa terhadap dalil eksepsi yang diajukan oleh para tergugat tersebut majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa terhadap Peraturan pemerintah nomor 24 Tahun 1997 Tentang pendaftaran tanah tersebut diatas kemudian timbul Pertanyaan,

“Apakah Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut sudah dengan **itikad baik?**, dan apakah benar telah **menguasai tanah tersebut secara nyata?**

Menimbang bahwa terhadap pertanyaan tersebut tentunya haruslah dibuktikan terlebih dahulu karena dalam surat bukti Penggugat yakni bukti P-9 yang dikeluarkan pada tanggal 5 Mei 2008 pada point 5 dan 6 menyatakan tentang keberatan dari pihak Penggugat atas penerbitan sertifikat yang dimaksud oleh para tergugat selanjutnya pada bukti surat Penggugat yakni P-13 tentang pemberitahuan penyerahan tanah dan bangunan yang merupakan objek sengketa , sehingga pertanyaan apakah pihak Tergugat I secara nyata menguasai objek sengketa ataupun pihak penggugatlah yang menguasai objek sengketa secara nyata;

Menimbang bahwa pertimbangan Majelis Hakim di ata telah masuk ke rana pokok perkara sehingga perlu pembuktian lebih lanjut dalam memeriksa saksi-saksi dan bukti-bukti lainnya ;

Menimbang oleh karena eksepsi tergugat I maupun Tergugat II telah masuk ke pada pokok perkara sehingga olehnya itu eksepsi tersebut selayaknu untuk di tolak;



**Ad.4. turut tergugat dalam replik tidak sama dengan turut tergugat dalam gugatan;**

Menimbang bahwa di dalam jawaban pihak Tergugat I tidak menyebutkan tentang eksepsi aquo namun eksepsi ini baru muncul setelah adanya Duplik dari pihak Tergugat I yang telah mendalilkan bahwa Turut Tergugat di dalam Gugatan Penggugat tidak sama dengan Pihak Turut Tergugat dalam replik Penggugat, yakni turut Tergugat dalam Gugatan adalah Pemerintah Kabupaten Sorong, Dinas tata Ruang dan Pemukiman, sementara dalam replik penggugat Turut Tergugat adalah Pemerintah Republik Indonesia, Cq, Menteri Dalam Negeri RI di Jakarta, cq Gubernur Propinsi Papua Barat di Manokwari, cq. Kepala Badan Pembangunan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Sorong;

Menimbang bahwa dalam penjelasannya pihak tergugat I telah menjelaskan bahwa berdasarkan pasal 127 Rv (reglement op de Rechtsvoeding yang menyatakan Penggugat dapat mengubah atau mengurangi tuntutan sampai saat perkaranya di tutup tanpa mengubah atau menambah **pokok gugatannya'**

Menimbang bahwa hal tersebut sejalan dengan Pedoman teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan perdata Khusus Buku II halaman 58, yang menyatakan :

2). Perubahan gugatan tersebut dapat dilakukan apabila tidak bertentangan dengan asas-asas Hukum Acara Perdata, tidak merubah atau menyimpang dari kejadian materiil; (pasal 127 Rv, asal tidak mengubah atau menambah Petitum dan dasar dari Gugatan);

Menimbang bahwa kemudian yang menjadi Petitum dari gugatan tersebut adalah hal-hal yang dituntut atau dimintakan dalam gugatan tersebut untuk dipenuhi oleh tergugat, dan dasar dari gugatan tersebut adalah kejadian materiil gugatan atau Posita dari gugatan;

Menimbang bahwa selanjutnya apakah pihak Turut tergugat dalam gugatan tersebut merupakan bagian dari posita atau petitum dalam Gugatan aquo ?

Menimbang bahwa terhadap pertanyaan di atas Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa penggunaan kata cq dalam penulisan Turut Tergugat yang berdasarkan lampiran IV KBBI Cq sendiri berarti Casu Quo yang berasal dari bahasa latin yang berarti "Dalam Hal Ini" " Lebih spesifik Lagi", maksudnya adalah **untuk menegaskan Isi Surat;**

Menimbang bahwa selanjutnya terdapat akronim Cq pada Penulisan Turut tergugat yakni Pemerintah republic Indonesia Cq Menteri Dalam negeri RI di Jakarta, cq. Gubernur Provinsi Papua Barat di manokwari cq Kepala badan Perencanaan Pembangunan Daerah. (BAPPEDA) adalah merupakan suatu susunan hirarki pemerintahan dari pusat hingga ke daerah sehingga tentunya bukan merupakan pokok gugatan ataupun petitum dari Gugatan tersebut sehingga tidak menyebabkan gugatan tersebut menjadi kabur karena perubahan gugatan belum tentu menyebabkan gugatan kabur dan perubahan gugatan masih diperbolehkan oleh undang-undang sepanjang tidak menyangkut atau mengenai materi maupun petitumnya;

Menimbang bahwa dengan memperhatikan pertimbangan tersebut di atas maka sudah sepantasnyalah eksepsi Tergugat I ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, pada bagian Eksepsi, Majelis Hakim berpendapat seluruh alasan Eksepsi tidak beralasan hukum, sehingga Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II haruslah ditolak ;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

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

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah Para Penggugat sebagai ahli waris yang sah dari almarhum Ir.Zulkifli Bugis telah menempati sebuah rumah Type II eks Dinas Pemerintah Kabupaten Sorong dan sebidang tanah dengan luas  $\pm 200 \text{ m}^2$  yang tanpa seijin Penggugat tergugat I telah mengurus sertifikat hak pakai yang diterbitkan oleh Tergugat II nomor 00175 sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat, oleh karena berdasarkan surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat nomor 225 Tahun 2000 tentang Penetapan Status Rumah Milik Pemerintah Kabupaten Sorong sebagai Rumah Negara Golongan III kepada pemegang ijin penghunian rumah dinas yang mana Penggugat termasuk di dalamnya;

Menimbang, bahwa Jawaban Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya menyatakan menolak gugatan Para Penggugat dengan alasan Para Penggugat tidak memiliki hak untuk menyatakan bahwa rumah Dinas tersebut adalah sebagai milik Penggugat karena merupakan milik dari Departemen Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia dlam hal ini Sekolah Usaha Perikanan Menengah Sorong, berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kepala daerah Tingkat I Irian Jaya nomor 92/GIJ/1986;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini hal yang telah diakui atau setidaknya tidak disangkal, sehingga menurut hukum harus dianggap terbukti ;

- Bahwa benar adanya Surat Keputusan Gubernur Kepala daerah Tingkat I Irian Jaya nomor 92/GIJ/1986
- Bahwa benar adanya Surat Keputusan Bupati Kabupaten Sorong Nomor 225 Tahun 2000 tentang Penetapan Status Rumah Milik Pemerintah Kabupaten Sorong sebagai Rumah Negara Golongan III;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah :

- ***Apakah benar Para Penggugat adalah Ahli Waris Ir.Zulkifli Bugis yang berhak atas sebuah rumah Dinas Milik Dinas Perikanan Kabupaten Sorong ?***

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Para Penggugat dibantah dengan tegas oleh Para Tergugat, maka berdasarkan asas proporsional dalam beban pembuktian, maka Para Penggugat dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan mempunyai suatu hak tersebut, begitu pula Para Tergugat yang dalam dalil bantahannya menyatakan mempunyai suatu hak, (vide Pasal 1865 KUHPerdara Jo. Pasal 283 Rbg) ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang relevan saja dalam perkara aquo sesuai dengan hukum pembuktian(vide Pasal 1866 KUHPerdara Jo 283 Rbg) serta akan mengenyampingkan bukti-bukti yang tidak berkaitan dengan perkara ini (vide putusan MARI No.: 1087/ K/ Sip/ 1973 tanggal 1 Juli 1975) ;

***Ad.Apakah benar Para Penggugat adalah Ahli Waris Ir.Zulkifli Bugis yang telah memiliki hak atas sebuah rumah Dinas Milik Dinas Perikanan Kabupaten Sorong?***

Menimbang, bahwa apakah gugatan Penggugat beralasan menurut hukum, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan alat bukti yang diajukan di persidangan sebagai berikut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti yang diberi tanda bukti P-1 s/d P-14 dan saksi sebanyak 2 (dua) orang yaitu 1. Saksi DOMINGGUS SURUAN , 2.saksi ADRIANUS MARTIN KORWA;

Menimbang, bahwa bukti P-1 adalah Foto Copy SK Gubernur Irian Jaya No.92/GIJ/1986 tanggal 24 April 1986 tentang penyerahan status dan Pengelolaan SPP-SUPM Sorong kepada Departemen Pertanian Republik Indonesia),

Menimbang bahwa Bukti P-2 adalah Foto Copy Surat Notulen Rapat tanggal 17 Pebruari 1998 tentang penjelasan/tukar pikiran mengenai historis persoalan tanah dan rumah yang ada dalam kompleks perikanan dengan dihadiri oleh unsure Dinas Perikanan ,SPP Negeri Sorong dan peserta Rapat;

Menimbang bahwa bukti P-3 adalah Foto Copy Surat Pemeritanh Kabupaten Dati II Sorong Dinas Perikanan Daerah tentang status 2 (dua) buah rumah milik Dinas Perikanan yang ditujukan kepala SPP Negeri Sorong ditandatangani oleh Kepala Dinas Prikanan Daerah tanggal 23 Februari 1998 ;

Menimbang bahwa bukti P-4 adalah Foto Copy Gambar sitausi sekolah usaha perikanan Menengah (SUPM);

Menimbang bahwa bukti P-5 adalah Foto Copy Peta situasi kompleks SUPM/TC Perikanan/BKPI;

Menimbang bahwa bukti P-6 adalah Foto Copy Surat Keputusan Bupati Kabupaten Sorong nomor : 225 Tahun 2000 tentang penetapan status Rumah Negara Mulik Permerintah Kabupaten Sorong sebagai rumah Negara golongan III beserta lampiran nama-nama yang berhak mendapatkan tanah dan bangunan termasuk almarhum Ir.Zulkifli Bugis yang mendiami tanah dan bangunan objek sengketa;

Menimbang bahwa bukti P-7 adalah Foto Copy Surat Pemerintah Kabupaten Sorong Dinas Tata Ruang dan Pemukiman tanggal 7 Desember 2001 , perihal pemberitahuan yang ditandatangani oleh Kepala Dinas tata ruang dan pemukiman Kabupaten Sorong yang ditunjukkan kepada Ir. Zulkifli Bugis;

Menimbang bahwa , bukti P-8 adalah Foto Copy Surat tanda setor bukti pembayaran tanah dan bangunan oleh Penggugat di Bank BPD Cabang Sorong tanggal 14 Januari 2008 ;

Menimbang bahwa bukti P-9 adalah Foto copy urat Pemerintah Kabupaten Sorong Dinas Perikanan Dan Kelautan tanggal 5 Mei 2008, perihal Klarifikasi Aset Rumah Tanah dan Batas Wilayah Dinas Perikanan dan Kelautan Kabupaten Sorong;

Menimbang bahwa bukti P-10 adalah Foto copy Surat salinan Keputusan Bupati Sorng 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 selaku pembeli srta lampiran keputusan Bupati Sorong Nomor 79 Tahun 2008 Tanggal 17-04-2008;

Menimbang bahwa bukti P11 adalah Foto Copy Surat Permohonan membeli rumah Negara Gol.III ditujukan kepada Bupati Kabupaten Sorong oleh Ir.



Zulkifli Bugis tanggal 20 April 2009 dan Surat Pernyataan belum pernah membeli memperoleh rumah Negara;

Menimbang bahwa , bukti P-12 ada;ah Foto Copy Surat Penunjukkan Rumah Negara Nomor : 012/94/2009 Sorong bukti;

Menimbang bahwa bukti P-13 adalah Foto Copy Surat Kantor Pengacara Negara pada Kejaksaan Negeri Sorong Nomor B-32/T.1.13/Gs/05/2019 tanggal 21 Mei 2019 perihal pemberitahuan yang ditujukan kepada Ahli Waris Alm.Ir.Zulkifli Bugis ;

Menimbang bahwa bukti P-14 adalah Foto copy Surat keterangan Ahli Waris;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan saksi-saksi Penggugat yang saling bersesuaian (1. Saksi DOMINGGUS SURUAN , 2. ADRIANUS MARTIN KORWA), pada pokoknya menerangkan, mengetahui perkara ini adalah sengketa tanah dan bangunan yang terletak di Klademak Kota Sorong yang merupakan tanah dan rumah milik Pemerintah daerah Kabupaten Sorong yang dalam hal ini

adalah Dinas Perikanan Kabupaten Sorong yang batas-batasnya sebagai berikut;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Negara ditempati oleh Jonatan Simaela;
- Sebelah Timur berbatasan dengan ruko
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Jenderal Achmad Yani;
- Sebelah Barat berbatasan dengan selokan;

Menimbang bahwa selanjutnya menurut keterangan para saksi terutama saksi Dominggus Suruan menyatakan bahwa Aset yang diserahkan oleh Pemda Propinsi Irian Jaya kepada Departemen Pertanian pada tahun 1986, yang saksi lihat dalam lampiran dan Dena dari SK Gubernur Propensi Irian Jaya, aset yang diserahkan adalah Sekolah SUPM beserta semua asset termasuk didalamnya namun komplek perumahan Dinas Perikanan tidak termasuk asset yang diserahkan oleh Pemda Irian Jaya kepada Departemen Pertanian karena Untuk Rumah Dinas Perikanan tidak diserahkan karena itu milik Pemda Kabupaten Sorong ;

Menimbang, bahwa sebagaimana keterangan saksi 2. Penggugat (ADRIANUS MARTIN KORWA), pada pokoknya menerangkan bahwa sepengetahuan saksi dari 9 rumah milik Pemda Kabupaten Sorong sudah ada yang dibalik namanya atas nama pegawai-pegawai yang menempati rumah dinas tersebut, namun tidak tahu ada berapa rumah yang belum balik nama, serta tidak tahu alasannya kenapa ada yang belum balik nama karena tidak dapat dan tidak masuk dalam daftar penjualan;

Menimbang bahwa menurut saksi, kalau saudara Ir.Zulkifli Bugis masuk dalam daftar penjualan, dan rumah obyek sengketa sudah dipindah tangankan oleh Pemerintah Kabupaten Sorong kepada almarhum Ir.Zulkifli Bugis karena nama almarhum Ir.Zulkifli Bugis ada dalam lampiran daftar nama - nama penjualan rumah Dinas yang dikeluarkan oleh Pemda Kabupaten Sorong ;

Menimbang bahwa semua rumah termasuk obyek sengketa sudah diserahkan oleh Pemerintah Kabupaten Sorong kepada pegawai golongan III;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-1 s/d P-14 dan keterangan saksi-saksi Penggugat yang saling bersesuaian sebagaimana telah diuraikan di atas, bahwa berdasarkan Bukti P-1 yang merupakan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya tentang Penyerahan Pengelolaan dan Status Sekolah Usaha Perikanan Menengah (SUPM) Sorong dari Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Irian Jaya Kepada Departemen Pertanian cq Badan Pendidikan, Latihan dan penyuluhan Pertanian Departemen Pertanian tidak menyebutkan asset yang dalam hal ini adalah tanah termasuk objek sengketa di dalamnya;

Menimbang bahwa selanjutnya asset tanah yang diklaim adalah milik atau merupakan hak dari pihak tergugat I baru muncul kemudian dalam surat bukti T.I-2 yang memasukan asset tanah objek sengketa ke dalam asset milik Tergugat I, namun hal tersebut menimbulkan keberatan dari pihak Dinas Perikanan Kabupaten Sorong dengan mengeluarkan Surat nomor 012/118 tertanggal 23 Pebruari 1998, yang sebenarnya tidak berkeberatan tentang orang-orang atau Pegawai dari SUPM Sorong untuk menempati rumah objek sengketa tersebut namun keberatan mengenai Pencantuman Objek Sengketa tersebut merupakan Inventaris dari SUPM Sorong (bulkti Surat P-3);

Menimbang bahwa selanjutnya Penggugat yang merupakan Pegawai dari SUPM Sorong berdasarkan SIP nomor 201/Kep/PL220/9.1997, Penggugat menempati Rumah Dinas Milik Dinas Perikanan Kabupaten Sorong tersebut (surat bukti T.I-5)

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan SK Bupati Kepala Daerah Tingkat II Sorong nomor 225 tahun 2000 tentang Penetapan Status Rumah Negara Milik Pemerintah Kabupaten Sorong sebagai Rumah Negara Golongan III dimana nama Penggugat pada lampiran SK tersebut pada nomor 626 termasuk di dalamnya;

Menimbang bahwa kemudian menurut saksi-saksi dari pihak tergugat I telah menyatakan Tergugat I telah mengirimkan surat Peninjauan Kembali kepada Bupati Kabupaten sorong tentang SK tersebut namun sampai dengan sekarang tidak di tangapi oleh Pihak Kabupaten Sorong selaku penerbit SK dimaksud (T.I-12);



Menimbang bahwa menurut saksi-saksi yang dihadirkan oleh pihak Tergugat I yang menyatakan bahwa di dalam lampiran SK nomor 225 tahun 2000 tersebut tidak terdapat nama Penggugat dan Abu Darda Razak, S.Sos didalamnya, Majelis hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa mengenai perihal sebagaimana tertera di atas, sebenarnya sudah masuk ke dalam rana perkara pidana tentang pemalsuan surat, sehingga memang kalau tergugat I merasa keberatan dengan ada atau tidaknya nama Penggugat dalam Lampiran Keputusan Bupati nomor 225 tahun 2000 tersebut seharusnya menempuh jalur Pidana, namun yang jelas walaupun tidak ada nama Penggugat dan Abu Darda Razak di dalamnya mengapa kemudian disusul dengan SK Bupati Kabupaten Sorong nomor 79 tahun 2008 tentang Penyerahan Hak Atas Tanah dan bangunan Milik Negara Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Sorong Kepada Pemegang Surat Ijin Penghunian Rumah Dinas Selaku Pembeli dimana nama Penggugat pada Lampiran nomor urut 1 termasuk di dalamnya;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P-4 yang merupakan gambar situasi dari Sekolah Usaha Perikanan Menengah Sorong yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sorong dimana terdapat lorong yang dibuat untuk memberikan akses jalan kepada pemukiman masyarakat yang berada di belakang lokasi sekolah tersebut menurut keterangan saksi dari pihak tergugat I namun berdasarkan surat Bukti P-9 tertanggal 5 Mei 2008 dimana keberadaan Lorong tersebut untuk memisahkan kompleks SUPM dan kompleks Dinas perikanan Kabupaten Sorong, sehingga menurut Majelis hakim bahwa keberadaan Lorong tersebut adalah benar untuk memisahkan kompleks dari SUPM Sorong dan Dinas Perikanan Kabupaten Sorong, dimana asset yang berada di sebelah kiri jalan (lorong dalam Kompleks) menjadi milik SUPM sedangkan yang berada di sebelah kanan jalan (lorong dalam kompleks) merupakan milik dari Dinas Perikanan Kabupaten Sorong

Menimbang selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kabupaten Sorong nomor 225 tahun 2000 (bukti P-6) tentang Penetapan Status Rumah Negara Milik Pemerintah Kabupaten Sorong sebagai Rumah Negara Golongan III maka Penggugat berdasarkan bukti P-7 yang merupakan surat Pemberitahuan dari Dinas Tata Ruang dan Pemukiman Pemerintah Kabupaten Sorong, yang kemudian oleh pihak penggugat melunasi Pembelian Rumah Dinas Pemda Kabupaten Sorong berdasarkan surat bukti P – 8;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan SK Bupati Kabupaten Sorong nomor 225 tahun 2000 tentang Penetapan Status Rumah Negara Milik Pemerintah



Kabupaten Sorong sebagai Rumah Negara Golongan III sehingga terbitlah Surat Keputusan Bupati Kabupaten Sorong nomor 79 tahun 2008 tentang Penyerahan Hak Atas Tanah dan bangunan Milik Negara Golongan III Milik Pemerintah Kabupaten Sorong Kepada Pemegang Surat Ijin Penghunian Rumah Dinas Selaku Pembeli kemudian oleh Badan perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Sorong (BAPPEDA) mengeluarkan Surat Penunjukan rumah Negara nomor 012/94/2009 yang di tujukan kepada Ir.Zulkifli Bugis yang didalamnya terdapat nama-nama dari para penggugat;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan bukti P-14 yang menyatakan para Penggugat adalah ahli waris dari Ir.Zulkifli Bugis tidak menimbulkan keberatan dari pihak manapun sehingga menurut Majelis Hakim bahwa Para Penggugat sebagai ahli waris benar memiliki hak atas objek sengketa yang terletak di Klademak Kota Sorong, Provinsi Papua Barat dengan luas  $\pm 200 \text{ m}^2$  (kurang lebih lima ratus enam puluh satu meter persegi) dan diatas tanah tersebut berdiri sebuah rumah Type II Eks Dinas Pemerintah Kabupaten Sorong luas ukuran bangunan  $45 \text{ m}^2$  (empat puluh lima meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. 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

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, pihak Tergugat I. memperlmasalahakan tentang lokasi, luas dan batas serta asal-usul dari tanah yang didalilkan oleh Penggugat. Dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat, bahwa dalam menilai tentang objek hak tanah , semaksimal mungkin tentu haruslah dapat dilihat dan diperiksa secara langsung bahwa objek tanahnya benar ada dan dapat ditunjukkan secara riil, khususnya lokasi, luas dan batas-batasnya.

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah pula dilakukan pemeriksaan setempat dan berjalan dengan lancar, yang secara umum, pihak Penggugat telah berusaha menunjukkan lokasi dan beberapa titik batas dari objek sengketa dan ternyata pula pihak Tergugat tidak menyatakan keberatannya ;

Menimbang, bahwa dalam menilai bukti yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut, Majelis Hakim juga berpedoman kepada Pasal 1942 KUHPerdara yang berbunyi : "*Persangkaan-persangkaan yang menurut undang-undang adalah persangkaan-persangkaan yang berdasarkan suatu ketentuan khusus undang-undang dihubungkan dengan perbuatan-perbuatan terdahulu atau peristiwa-peristiwa tertentu ;*



Menimbang, bahwa lebih lanjut dipertimbangkan, berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan sebagaimana alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat, dapatlah disusun suatu persangkaan dengan merujuk kepada ketentuan dalam Pasal 310 R.Bg. yang menyebutkan istilah persangkaan berdasarkan kenyataan (*presumptiones facti*) yang secara sederhana dapat juga digunakan sebagai persangkaan hakim, sebagaimana dipertegas oleh Pasal 1922 KUHPerdara dapat ditarik kesimpulan :

- Persangkaan berdasarkan kenyataan atau fakta (*fetelijke vermoeden*) atau *presumptiones facti* yang bersumber dari fakta yang terbukti dalam persidangan sebagai pangkal titik tolak menyusun persangkaan ;
- Hal ini dilakukan oleh hakim, karena undang-undang sendiri memberi wewenang kepada hakim berupa kebebasan menyusun persangkaan ;

Menimbang, bahwa dengan di dasari ketentuan Pasal 310. R.Bg. dan 1922 KUHPerdara tersebut yang dihubungkan dengan fakta yang telah diuraikan dalam pertimbangan-pertimbangan sebelumnya, dapatlah tersusun suatu "Persangkaan Hakim", bahwa alat bukti Para Penggugat dipandang telah dan mempunyai nilai pembuktian, sehingga Majelis berkesimpulan bahwa objek sengketa dengan batas-batasnya sebagaimana dalil gugatan adalah benar bagian dari tanah atau bangunan milik Dinas Perikanan Kabupaten Sorong;

Menimbang, bahwa selanjutnya, apakah Para Penggugat mempunyai hak terhadap objek sengketa, maka lebih lanjut akan dipertimbangkan bukti yang diajukan oleh Para Tergugat tersebut sebagai berikut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat I dan Tergugat II masing-masing mengajukan bukti surat yang hamper sama yang beri tanda Bukti T.I.-1 s/d T.I.- dan 3 orang saksi masing-masing 1. Saksi RASMAN , 2. Saksi Ir. SALIM MAS`OED. 3 Saksi WAHYUDI PURWANTO, dan seorang Ahli yakni ANDRY MARULITUA[

Menimbang bahwa bukti **TI-1 berupa** foto Copy SK Gubernur Irian Jaya No.92/GI/1986 tanggal 24 April 1986 tentang penyerahan status dan Pengelolaan SPP-SUPM Sorong kepada Departemen Pertanian Republik Indonesia;

Menimbang bahwa bukti TI-2 adalah Foto Copy Naskah serah terima SPP-SUPM dan Training Centre Perikanan Sorong Nomor 061/4128/SET tanggal 2 Oktober 1986;

Menimbang bahwa bukti TI -3 adalah foto copy Berita Acara serah terima tanah untuk kampus SPP-SUPM Negeri Sorong tanggal 16 Agustus 1990;

Menimbang bahwa bukti TI -4 adalah Foto Copy Surat Kepala Badan Pendidikan dan Latihan Pertanian Nomor.17/SK/PL220/1/1994 tanggal 11 Januari

1994 tentang penunjukkan dan pemerian izin untuk menempati Rumah Dinas Badan Diklat Pertanian di kampus Sekolah Pertanian Pembangunan (SPP) Negeri Sorong;

Menimbang bahwa bukti TI -5 adalah Foto Copy Surat Kepala Badan Pendidikan dan Latihan Pertanian Nomor. 201/Kep/PL.220/9/1997, tanggal 8 September 1997 tentang Pencabutan dan Pengaturan Kembali Izin menempati Rumah Dinas Badan Diklat Pertanian di kampus Sekolah Pertanian Pembangunan (SPP) Negeri Sorong;

Menimbang bahwa bukti TI -6 adalah Foto Copy Surat Perjanjian Penghunian Rumah Dinas Nomor.PL.220/39/1/98k tanggal 19 Januari 1998 antara chorul huda ,A.Pi (Kepala SPP Negeri Sorong dengan Ir.Zulkifli Bugis(Guru);

Menimbang bahwa bukti TI -7adalah Foto Copy Sertifikat Hak Pakai No.175 Propinsi Irian Jaya Kabupaten Sorong Kecamatan Sorong Timur Desa/Kelurahan Klademak (hilang) ;

Menimbang bahwa bukti TI-8 adalah Foto Copy Sertifikat Hak Pakai No.00175 Propinsi Papua Barat Kota Sorong Kecamatan Sorong Kelurahan Klademak (pengganti) ;

Menimbang bahwa bukti TI -9 adalah Foto copy Berita Acara Serah Terima Tugas, Wewenang dan tanggung jawab Direktorat Jenderal Perikanan dari Menteri Pertanian kepada menteri Eksplorasi Laut dan Perikanan tanggal 22 September 2000;

Menimbang bahwa bukti TI-10 adalah Foto Copy Surat Keputusan Menteri Pertanian Nomor Kp.420/3663/B2.3/VIII/2000 tanggal 31 Agustus 2000 tentang Kenaikan Pangkat Pegawai Fungsional atas nama Ir.Zulkifli Bugis;

Menimbang bahwa bukti TI-11 adalah Foto Copy Surat Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor.187/MEN.3/KPTS/Kp.450/2003 tanggal 27 Maret 2003 tentang Pengangkatan Pertama dalam Jabatan Fungsional Dosen atas nama Ir.Zulkifli Bugis;

Menimbang bahwa bukti TI-12 adalah Foto Copy Surat Kepala SUPM Sorong kepada Bupati Sorong Nomor.B.217/SUPM/PL.220/IV/2008 tanggal 24 April 2008 perihal mohon Peninjauan Kembali SK Bupati Sorong;

Menimbang bahwa bukti TI-13 adalah Foto Copy Surat Kepala Badan Pengembangan SDM KP kepada Bupati Kabupaten Sorong Nomor.B.900/BPSDMKP/XI/2009 tanggal 20 November 2009 perihal Peninjauan Kembali SK Bupati Sorng No. 225 tahun 2000;

Menimbang bahwa bukti TI-14 adalah Foto Copy Surat Kepala Badan Pengembangan SDM KP kepada Sdr.Ir.Zulkifli Bugis Nomor

.B.1171/BPSDMKP/VI/2012 tanggal 7 Juni 2012 perihal Permohonan Penyerahan rumah dinas;

Menimbang bahwa bukti TI-15 adalah Foto Copy Surat Kepala Badan Pengembangan SDM KP kepada Sdr.Ir.Zulkifli Bugis Nomor .B.1704/BPSDMKP/VIII/2012 tanggal 28 Agustus 2012 perihal Permohonan Penyerahan rumah dinas (surat kedua);

Menimbang bahwa bukti TI-16 adalah Foto Copy Salinan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 6/KM.6/KN.5/2015 tanggal 20 Januari 2015 tentang Penetapan status Penggunaan Barang Milik Negara Pada Kementerian Kelautan dan Perikanan;

Menimbang bahwa bukti TI-17 adalah Foto Copy Berita Acara Serah Terima Barang Milik Negara tanggal 14 November 2019 antara Abu Darda Razak MP dengan Erni Kristina P,A.Pi.,MP selanjutnya;

Menimbang bahwa bukti TI-18 adalah Foto Copy Kartu Identitas Barang (KIB) Rumah Negara dengan Kode barang 4.01.02.01.004.4;

Menimbang bahwa bukti TI-19 adalah Foto Copy Kartu Identitas Barang (KIB) Tanah Bangunan Rumah Negara dengan kode barang 2.01.01.01.002.2 ;

Menimbang bahwa bukti TI-20 adalah Foto Copy Surat Badan pemeriksaan Keuangan (BPK) Nomor :03/LK2011-PABAR/03/2012 tentang Temuan pemeriksaan laporan keuangan kementerian kelautan dan perikanan tahun 2011 dan instansi terkait lainnya di Provinsi Papua Barat;

Menimbang bahwa bukti TI-21 adalah Foto Copy Naskah serah terima SPP-SUPM dan Training Centre Perikanan Sorong Nomor 061/4128/SET tanggal 2 Oktober 1986;

Menimbang bahwa bukti TI -22 adalah Foto Copy Laporan Hasil Audit Khusus oleh Inspektorat Jenderal Kementerian Kelautan dan Perikanan atas Sengketa tanah dan rumah Negara/Dinas SUPM Negeri Sorong Papua Barat Nomor. 3278/ITJ/HP.110/VII/2015 tanggal 28 Agustus 2015;

Menimbang bahwa bukti TI -23 adalah Foto Copy Surat Tergugat I kepada Kepala Badan Pengembangan SDM Kelautan dan Perikanan Nomor B-360/SUPM/PL.220/VI/2009 tanggal 25 Juni 2009 hal Masalah Rumah Dinas SUPM Sorong ;

Menimbang bahwa bukti TI -24 adalah Foto Copy Keputusan Menteri Pertanian Nomor :321/Kpts/KP.430/5/1989 tanggal 18 Mei 1989 tentang Pengangkatan Kepala Sekolah merangkap Guru tetap pada SPP Negeri Sorong atas nama Ir.Salim Mas'Oed;

Manimbang bahwa bukti TI -25 adalah Foto Copy Surat Tergugat I kepa



Kepala Badan Pengembangan Sumber daya Manusia Kelautan dan Perikanan  
Nomor : P-453/SUPM/PL.220/VII 2011 tanggal 12 Juli 2011 hal mohon Antisipasi;

Menimbang bahwa bukti Foto TI -26 adalah Copy Surat Keputusan Menteri  
Pertanian Nomor : KP.340/296/SK/III/1992 tanggal 1 Maret;

Menimbang bahwa bukti TI-27A adalah Foto Copy Sertifikat Hak Pakai  
No.02 Propinsi Papua Barat Kota Sorong Kecamatan Sorong Kelurahan Klakubik ;

Menimbang bahwa bukti TI-27B adalah Foto Copy Sertifikat Hak Pakai  
No.03 Propinsi Papua Barat Kota Sorong Kecamatan Sorong Kelurahan Klakubik ;

Menimbang bahwa bukti TI-28 adalah Foto Copy Surat Tergugat I kepa  
Bupati Sorong Nomor B-247/SUPM/PL.220/V/2008 tanggal 16 Mei 2008 hal Staus  
Kepemilikan tanah dan bangunan ;

Menimbang bahwa bukti TI-29 adalah Foto Copy Surat Tergugat I kepada  
Kepala Kepolisian Resort Kota Sorong Nomor B-190/AUPM/PL.210/III/2015 ;

Menimbang bahwa bukti TI-30 A adalah Foto Copy Keputusan Bupati  
Kabupaten Sorong Nomor 225 Tahun 2000 tentang Penetapan Satus Rumah  
Negara milik Pemerintah Kabupaten Sorong sebagai rumah Negara golongan III  
dengan lampiran ada nama Penggugat;

Menimbang bahwa bukti TI-30 B adalah Foto Copy Keputusan Bupati  
Kabupaten Sorong Nomor 225 Tahun 2000 tentang Penetapan Satus Rumah  
Negara milik Pemerintah Kabupaten Sorong sebagai rumah Negara golongan III  
dengan lampiran tanpa nama Penggugat;

Menimbang bahwa bukti TI-31 adalah Foto Copy Kartu indentitas Barang  
(KIB) untuk tanah dengan sertifikat Hak Pakai No.03 dahulunya merupakan  
sertipikat Hak pakai nomor B.174/Klademak dan tercatat sebagai pemegang hak  
adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Kelautan dan Perikanan  
dengan kode barang 2.01.01.002.1;

Menimbang bahwa bukti TI-32 adalah Foto Copy Kartu indentitas barang  
(KIB) untuk rumah Negara golongan II yang berdiri di atas tanah dengan Sertipikat  
Hak Pakai No.03 dahulunya merupakan Sertipikat Hak Pakai Nomor  
B.174/klademak dengan kode barang 4.01.02.02.007;

Menimbang bahwa bukti TI-33 adalah Foto Copy Surat tugas nomor ST-  
7.7.5/ITJ.0/TU.420/VII/205 tanggal 7 Juli 2015;

Menimbang bahwa bukti TI-34 adalah Foto Copy Surat izin penghunian  
rumah dinas atas nama Ir.Zulkifli Bugis nomor 109/PEG.V/SIP/SRG/2005 tanggal 6  
Januari 2005 yang dikeluarkan oleh bupati sorong;

Menimbang bahwa bukti TI -35 adalah Foto Copy Surat keterangan tentang  
masa kerja atas nama Ir. Zulkifli Bugis Nomor 012/SKTMK.DIN-TARKIM/2005



tanggal 22 Oktober 2005 yang dikeluarkan oleh Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Sorong;

Menimbang bahwa bukti TI -36 adalah Foto Copy Surat Keterangan nomor 045/715 tanggal 31 Juli 2015 yang ditandatangani oleh Plt.Kepala Dinas Kelautan dan Perikanan Sorong ;

Menimbang bahwa bukti TI -37 adalah Foto Copy Surat Pernyataan belum pernah membeli/memperoleh ruah Negara tanggal 22 oktober 2005 atas nama Ir.Zulkifli Bugis ;

Menimbang bahwa bukti TI -38 adalah Foto Copy Surat Kepala Dinas Tata Ruang dan Pemukiman Kabupaten Sorong kepada Kepala Badan Pertanahan Kota Sorong Nomor 012/53/2004 tanggal 15 Maret 2003;

Menimbang bahwa bukti TI -39 adalah Foto Copy Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1994 tentang rumah negara ;

Menimbang bahwa bukti TI-40 adalah Foto Copy Peraturan Pemerintah nomor 31 tahun 2005 tentang perubahan atas peraturan pemerintah nomor 40 tahun 1994 tentang rumah Negara ;

Menimbang bahwa bukti TI -41 adalah Foto copy Peraturan Presiden nomor 11 tahun 2008 tentang tata cara pengadaan, penetapan status pengalihan status dan pengalihan hak atas rumah negara;

Menimbang bahwa bukti TI-41 adalah Foto Copy Peraturan Menteri Pekerjaan umum nomor 22 tahun 2008 tentang pedoman teknis pengadaan pendaftaran, penetapan status , penghunian pengalihan status dan pengalihan hak atas rumah Negara;

Menimbang, bahwa setelah diperhatikan seluruh bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II (Bukti T.I.-1 s/d Bukti T.I.- 41), pada pokoknya adalah serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pihak tergugat I dalam hal ini pihak Departemen Perikanan dan Kelautan, untuk tindak menindak lanjuti SK Gubernur Pemerintah Daerah Tingkat I Irian Jaya nomor 92 /GIJ/1986 tentang Penyerahan Status dan pengelolaan Sekolah Usaha Perikanan Menengah Sorong dan faktanya sebagaimana dalil para pihak yang tidak berbeda bahwa, program tersebut telah terlaksana namun kemudian dalam perjalanannya terdapat keberatan dari pihak Pemerintah Kabupaten Tingkat II Sorong ;

Menimbang bahwa berdasarkan surat Bukti T.I-3 yang merupakan lampiran serah terima dari Pemerintah Provinsi Irian Jaya kepada pihak SUPM dimana terdapat beberapa bangunan diluar pagar yang merupakan kompleks dari Dinas Perikanan Kabupaten Sorong;

Menimbang bahwa selanjutnya menimbulkan pertanyaan bagaimanakah dengan bangunan-bangunan lain yang telah beralih fungsi menjadi Ruko yang dulunya ditempati oleh tenaga pengajar atau pendidik dari SUPM Sorong sendiri, yang menurut saksi Adrianus Martin Korwa ada sebanyak 9 (Sembilan bangunan) yang mana beberapa dari padanya telah berubah menjadi Ruko, hal ini tidak dipermasalahkan oleh pihak tergugat I namun yang dipermasalahkan adalah Rumah Dinas yang di tempati oleh Ir Zulkifli Bugis dalam hal ini adalah suami dari pihak tergugat I dan anak-anaknya, serta Abu Darda Razak;

Menimbang, bahwa tentang surat bukti Para Tergugat tersebut, sehubungan dengan perkara ini, maka yang perlu dipertimbangkan adalah apakah dalam Pelaksanaan SK Gubernur Aquo terdapat Inventarisasi dari barang-barang milik Pemerintah Kabupaten Sorong ataukah tidak dan bagaimana penyelesaiannya ;

Menimbang bahwa terhadap pertanyaan di atas majelis Hakim telah mempertimbangkannya dengan dalil bahwa di dalam Surat Keputusan gubernur Aquo tidak terdapat penyerahan asset sehingga penyerahan tersebut baru terjadi kemudian atas usulan dari pihak SUPM Sorong;

Menimbang, bahwa dari seluruh bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang berhubungan kepemilikan objek sengketa adalah Bukti T.I-5 yang merupakan Penunjukan penggugat untuk menmpati rumah dinas milik Pemda Kabupaten Sorong;

Menimbang bahwa terhadap bukti-tersebut telah Majelis Hakim pertimbangkan di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan di atas, ternyata Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Para Penggugat adalah ahli waris Ir. Zulkifli Bugis dan memiliki hak atas tanah dan bangunan bekas dari Rumah Dinas Golongan II milik Pemerintah kabupaten Sorong dalam hal ini adalah Dinas Perikanan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, oleh karena Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya dan dinyatakan sebagai pihak yang menang dan sebaliknya Para Tergugat berada di pihak yang kalah, maka dapat dipertimbangkan petitum gugatan sebagai berikut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa, terhadap Petitum-1, meminta supaya Majelis Hakim menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan Petitum-2 s/d Petitum,-9;

Menimbang, bahwa, terhadap Petitum-2, yang menyatakan Penggugat serta anak-anaknya adalah ahli waris yang sah dari Almarhum Ir. Zulkifli Bugis



sebagaimana telah dipertimbangkan diatas berdasarkan bukti Surat P-14 dimana tidak ada pihak lain yang berkeberatan tentang surat keterangan tersebut maka sudah sepantasnyalah petitum angka 2 ini di kabulkan;

Menimabang bahwa selanjutnya sebagaimana telah di pertimbangkan dalam pokok persengketaan pertama, bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari Ir. Zulkifli Bugis maka berhak atas objek sengketa seluas kurang lebih 200 M2 yang batas-batasnya sebagai berikut

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jl. 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
- maka dengan demikian Petitum-3 dapat dikabulkan ;

Menimbang bahwa Surat Keputusan Bupati Nomor 225 tahun 2000 tentang Penetapan Status Rumah Negara Milik Pemerintah Kabupaten Sorong Sebagai Rumah Negara Golongan III dan Surat Keputusan Bupati Kabupaten 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, oleh karena diterbitkan tidak bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi maupun peraturan-peraturan lainnya lagi pula kedua SK Bupati tersebut di atas sampai sekarang belum pernah di cabut atau dibatalkan mak dengan demikian penerbitan atas kedua SK aquo tetap dinyatakan Sah menurut hukum,

Menimbang bahwa dengan demikian maka Petitum angka 4 dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Penerbitan atas Sertifikat nomor 00175 dengan surat ukur nomor 39/KDLMK/1998 Atas nama Tergugat I yang dikeluarkan atau di terbitkan oleh tergugat II, oleh karena Petitum angka 3 dikabulkan maka dengan demikian petitum angka 5 dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena sampai dengan perkara ini di Putus oleh Pengadilan Negeri Sorong, dimana Pengadilan Negeri Sorong tidak pernah Meletakkan Sita Jaminan terhadap Objek Sengketa sehingga Petitum angka 6 patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa dalam petitum angka 7 Penggugat telah mendalilkan supaya Tergugat I dan Tergugat II membayar kerugian yang dialami oleh pihak para penggugat sebesar 1,150.000.000.- (satu milyar seratus lima puluh juta Rupiah),

dengan penjelasan dalam posita terdiri dari Penyewaan tanah dan bangunan sebesar Rp.30.000.000 (tiga puluh juta Rupiah) per tahun sehingga dikalikan dengan 5 (lima) tahun sehingga menjadi Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan kerugian materiil sebesar Rp.1000.000.000,- (satu milyar Rupiah) Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa di dalam jawabannya pihak Tergugat I telah menyatakan bahwa tanah dan bangunan yang di tempati oleh pihak Penggugat telah disewakan dan akan dijual oleh pihak Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa keberadaan pihak lain dalam hal ini penyewa di tempat atau objek sengketa telah di akui oleh pihak Tergugat I;

Menimbang bahwa pengakuan di depan Hakim menurut pasal 1925 KUHPerdata menyatakan:

"Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna, terhadap orang yang telah memberikannya baik sendiri maupun dengan perantaraan seorang yang diberikan kuasa untuk itu"

Menimbang bahwa dengan demikian terhadap ganti kerugian yang nyata-nyata telah di alami oleh pihak Penggugat menurut Majelis hakim sepanjang tentang kerugian Materiil dapat dikabulkan dan terhadap kerugian imateriil sebesar Rp.1000.000.000,- (satu milyar rupiah) patut untuk di tolak, sehingga Petitem angka 7 yang menyatakan menghukum Tergugat I dan tergugat II untuk membayar ganti kerugian baik secara materiil maupun imateriil hanya sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa, terhadap Petitem-8, supaya menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 25.000.000 (Dua puluh lima juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa tentang Dwangsom tidak diatur dalam R.Bg, akan tetapi diatur dalam Pasal 606a dan 606b Rv, dimana dalam penerapannya hakim menetapkan suatu hukuman tambahan kepada Tergugat untuk membayar uang paksa kepada Para Penggugat karena Tergugat tidak memenuhi putusan tentang pokok perkaranya secara sukarela dan dapat diterapkan jika pokok sengketa tidak menyangkut pembayaran sejumlah uang ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara aquo pada pokoknya adalah masalah objek sengketa berupa hak atas tanah yang dipergunakan oleh Para Penggugat berdasarkan SK Bupati Kabupaten Sorong nomor 225 tahun 2000 dan SK bupati Kabupaten Sorong nomor 79 tahun 2008 dan sebagaimana telah dipertimbangan di atas dalam Petitem-6, bahwa Para Tergugat dihukum untuk

membayar kompensasi kepada Para Penggugat dengan sejumlah uang, maka Petitem-8 tidak dapat dikabulkan ;

Menimbang bahwa dengan demikian maka majelis Hakim menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang bahwa oleh karena Gugatan Penggugat ada yang ditolak, sehingga oleh Majelis Hakim menyatakan bahwa Gugatan Penggugat di Kabulkan Untuk Sebagian;

#### **DALAM REKONVENSI;**

Menimbang bahwa dalam jawabannya terdapat Gugatan balik atau gugatan Rekonvesi oleh pihak Tergugat I , maka Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang bahwa oleh karena dalam gugatan Konvensi khususnya dalam pokok perkara gugatan para Penggugat telah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian maka dengan demikian Gugatan tergugat dalam Konvensi, penggugat dalam Rekonvensi dinyatakan ditolak;

#### **DALAM KONVENSI dan REKONVENSI;**

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi, Para tergugat dalam Rwekonvensi dinyatakan sebagai pihak yang menang dan sebaliknya Para Tergugat Konvensi, Para Penggugat Rekonvensi sebagai pihak yang kalah maka Tergugat I dalam Konvensi dan Tergugat II di hukum untuk membayar semua ongkos yang timbul dalam perkara ini, , sebagaimana Pasal 192 ayat (1) R.Bg;

Memperhatikan Pasal – pasal dalam RBG maupun Rv serta peraturan lain yang berkaitan ;

### **MENGADILI**

#### **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 Jl. 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 senilai Rp.150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

#### **DALAM REKONVENS**

Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi, Tergugat I dalam Konvensi

#### **DALAM KONVENS DAN REKONVENS**

Menghukum Tergugat I Konvensi Penggugat dalam Rekonvensi dan Tergugat II untuk membayar ongkos perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp 3.196 000,- (tiga juta seratus Sembilan puluh enam ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong pada hari : Jumat, tanggal 11 Desember 2019, oleh kami, W.MARCO ERARI, S.H.M.H., sebagai Hakim Ketua, DONALD F. SOPACUA, S.H. dan DEDY L. SAHUSILAWANE, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada

Handwritten notes in the top right corner.

- 1. Menanyakan tentang...
- 2. Menanyakan tentang...
- 3. Menanyakan tentang...
- 4. Menanyakan tentang...
- 5. Menanyakan tentang...
- 6. Menanyakan tentang...
- 7. Menanyakan tentang...

Handwritten notes on the right side of the page.

DAFTAR ISI

Daftar isi yang menunjukkan...

DAFTAR ISI

Daftar isi yang menunjukkan...

Daftar isi yang menunjukkan...

Handwritten notes on the right side of the page.

hari : Senin, tanggal 14 Desember 2020 oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh DAHLIANY, S.Sos.,S.H. Panitera Pengganti, yang dihadiri kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II.tanpa dihadiri oleh turut Tergugat

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA,**

ttd

DONALD F. SOPACUA, S.H.

ttd

**HAKIM KETUA,**

ttd

W.MARCO ERARI, S.H.M.H.

DEDY L. SAHUSILAWANE, S.H..

**PANITERA PENGGANTI,**

ttd

DAHLIANI, S.Sos.,S.H.

Perincian biaya :

- Pendaftaran : Rp. 30.000,00
- Proses : Rp. 50.000,00
- Redaksi : Rp. 10.000,00
- Meterai : Rp. 6.000,00
- Relas Panggilan : Rp. 2.600.000,00
- Pemeriksaan Setempat : Rp. 500.000 ,00

**JUMLAH : Rp. 3.196.000,00**

(tiga juta seratus Sembilan puluh enam ribu rupiah)

Turunan resmi putusan ini diberikan kepada dan atas permintaan Kuasa Tergugat I (Anifa Aprilia Sejati,SH) pada hari Kamis tanggal 17 Desember 2020 oleh saya ;

Plh. Panitera Pengadilan Negeri Sorong



MATELBA MANDOA S.Sos.SH

Nip :19622101981032001

Perincian biaya

1. Redaksi Rp. 10.000,-
2. Salinan putusan Rp. 46,500,-  
Rp. 56.500,-(lima puluh enam ribu lima ratus rupiah)