



PUTUSAN

Nomor 1792 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

ACHMAD, bertempat tinggal di Jalan Basuki Rahmat, Km.9,5
BTN Nomor 60 RT 006/RW 009, Kelurahan Klasabi Distrik
Sorong Manoi, Kota Sorong Papua Barat, Pemohon Kasasi
dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan

NURDIN R. H., bertempat tinggal di Jalan S. Madura, Nomor 10
RT 003/RW 004, Kota Sorong, Termohon Kasasi dahulu
Tergugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

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

1. Penggugat adalah pemilik sebidang tanah Adat yang terletak di Jalan
Basuki Rahmat Km 8.5 RT/RW 03/VI Kelurahan Remu Selatan
Kecamatan Sorong Timur Kota Sorong dengan luas $80 \times 15 = 1.200 \text{ m}^2$
(seribu dua ratus meter persegi)

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Basuki Rahmat
- Sebelah Timur : Tanah Milik saudara Nurdin atau toko Al
Fath Alumunium
- Sebelah Selatan : Tanah milik CV Teguh atau tanah milik Salawati
- Sebelah Barat : Tanah kapling atau toko Servis Televisi

Sesuai dengan surat pelepasan hak atas tanah adat

Hal. 1 dari 24 Hal. Put. Nomor 1792 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dasar kepemilikan tanah Adat tersebut adalah berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat hari Senin tanggal 27 Desember 1999 yang dikeluarkan oleh Bapak Harun Kalagison dan disahkan oleh Camat Sorong Timur atas nama Drs. P.A. Ramandey dan Lurah Remu Selatan atas nama Hasan B. Musa,S.Sos.

3. Bahwa yang menjadi pokok permasalahan sampai akhirnya perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri Sorong adalah sebagai berikut:

Bahwa kira-kira pada tahun 2006 tanpa sepengetahuan Penggugat ternyata terhadap tanah adat milik Penggugat, Tergugat melakukan penyerobotan atau menguasai sebagian tanah milik Penggugat seluas $16,5 \times 15 = 240 \text{ m}^2$ (dua ratus empat puluh meter persegi) yakni di sebelah Timur Toko Al Fath Alumunium, dimana tanah yang diserobot atau dikuasai oleh Tergugat tersebut tepat berada di sebelah timur Toko Al Fath Alumunium atau di sebelah Barat Toko Bone termasuk termasuk milik Penggugat dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Toko Al Fath Alumunium
- Sebelah Barat : Toko Bone
- Sebelah Utara : Jalan Basuki Rahmat
- Sebelah Selatan : Tanah Kosong atau tanah milik Salawati

4. Bahwa setelah Tergugat menguasai tanah milik Penggugat tersebut Tergugat melakukan penimbunan diatas tanah Penggugat tanpa sepengetahuan Penggugat.

5. Bahwa betapa kagetnya Penggugat melihat tanah miliknya telah ditimbun oleh Tergugat lalu Penggugat menegur Tergugat.

6. Bahwa tanah milik Penggugat yang dikuasai Tergugat seluas $16,5 \times 15 = 240 \text{ m}^2$ (dua ratus empat puluh meter persegi). Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Toko Al Fath Alumunium
- Sebelah Barat : Toko Bone
- Sebelah Utara : Jalan Basuki Rahmat
- Sebelah Selatan : Tanah Kosong atau tanah milik Salawati

7. Bahwa selama Tergugat melakukan kegiatan pembangunan bangunan rumah toko sebanyak 4 petak di atas tanah obyek sengketa yang



dikuasai Tergugat telah diperingati kepada Tergugat namun terhadap teguran dari Penggugat tidak diindahkan sama sekali, malah Tergugat memperlihatkan surat keterangan dari Lurah Klasabi kepada Penggugat.

8. Bahwa ternyata dasar Tergugat menguasai dan melakukan kegiatan di atas tanah milik Penggugat yang menjadi obyek sengketa, Tergugat telah memperoleh Surat Keterangan dari Kantor Kelurahan tertanggal 12 Februari 2013 luasnya $66 \times 15 = 990 \text{ m}^2$ (sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) yang bertentangan dengan adanya perbedaan dengan surat yang dimiliki Tergugat yaitu surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal Jumat 10 Desember 1999 yang dimiliki Tergugat seluas 50×20 luas 1.000 m^2 (seribu meter persegi) mulai dari bengkel Ken Q Motor milik Pak Sony sampai toko Al Fath Alumunium. Dan hal ini jelas merupakan suatu perbuatan melawan hukum.
9. Bahwa perbedaannya kedua surat yang dimiliki Tergugat adalah Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal Jumat 10 Desember 1999 seluas 50×20 luas 1.000 m^2 (seribu meter persegi) sedangkan Surat Keterangan dari Kantor Kelurahan tertanggal 12 Februari 2013 luasnya $66 \times 15 = 990 \text{ m}^2$ (sembilan ratus sembilan puluh meter persegi). Kenapa Tergugat tidak menggunakan saja surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adat untuk menguasai tanah milik Penggugat dan ada apa. Dan hal ini jelas merupakan suatu perbuatan melawan hukum.
10. Bahwa kalau berdasarkan surat yang dimiliki Tergugat yaitu Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tertanggal Jum'at 10 Desember 1999 yang dimiliki Tergugat seluas 50×20 luas 1.000 m^2 (seribu meter persegi) mulai dari bengkel Ken Q Motor milik Pak Sony sampai ke toko Al Fath Alumunium dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Jalan Basuki Rahmat
 - Sebelah Timur : Bengkel Pak Suny atau Ken Q Motor
 - Sebelah Selatan : Tanah kapling atau tanah milik Salawati
 - Sebelah Barat : Tanah kapling atau tanah milik Achmad
11. Bahwa kalau berdasarkan Surat keterangan Lurah yang dimiliki Tergugat yaitu Surat Keterangan Lurah Nomor 470/53/KSB-SM/2013 tertanggal



13 Februari 2013 Kelurahan Klasabi seluas $66 \times 15 = 990 \text{ m}^2$ (sembilan ratus sembilan puluh meter persegi) yang dimiliki Tergugat yang terletak di Jalan Basuki Rahmat Km 8,5.

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Basuki Rahmat
- Sebelah Timur : Bengkel Pak Suny atau Ken Q Motor
- Sebelah Selatan : Tanah kapling atau tanah milik Salawati
- Sebelah Barat : Tanah kapling atau tanah milik Achmad

Dan ini jelas merupakan suatu perbuatan melawan hukum.

12. Bahwa sebenarnya Tergugat tahu letak dan batas-batas tanahnya atau berpura-pura tidak tahu karena ingin menguasai tanah milik Penggugat dan pada waktu itu Penggugat dan Tergugat digugat oleh Ny. Lily M Tandriani dengan Nomor Perkara Perdata Nomor 14/Pdt.G/2003 PN.Srg tanggal 5 Mei 2003 didalam gugatan tersebut tercantum jelas menjelaskan tanah milik Penggugat luasnya 1.200 m^2 (seribu dua ratus meter persegi) sedangkan tanah milik Tergugat luasnya 1.000 m^2 (seribu meter persegi) bahwa bukti yang digunakan Penggugat dan Tergugat adalah surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adat.

13. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat sejak tahun 2006 sampai dengan tahun 2013 tersebut maka Penggugat sangat menderita kerugian materiil karena tidak dapat menempati, menggunakan, memanfaatkan dan mengusahakan tanah obyek sengketa. Maka sepantasnya Penggugat menuntut kerugian materiil dan immateriil kepada Tergugat secara tanggung renteng berupa:

- Kehilangan tanah untuk memanfaatkan tanah obyek sengketa sejak bulan tahun 2006 hingga gugatan ini diajukan ke Pengadilan pada bulan Maret 2013 diperkirakan selama 8 tahun, oleh karena itu wajar kalau Penggugat dengan dasar penyewaan untuk per tahun $\text{Rp}50.000.000,00 = 8 \times \text{Rp}50.000.000,00 = \text{Rp}400.000.000,00$ (empat ratus juta rupiah). Dan diperhitungkan seterusnya hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Kerugian Immateriil adalah: berupa kehilangan dan tersitanya waktu, tenaga, biaya, pikiran secara sia-sia, serta timbulnya perasaan tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyenangkan yang mencemarkan harga diri dengan uang yang diperhitungkan sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah);

14. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum, maka haruslah dinyatakan bahwa proses pengukuran yang didasarkan atas surat keterangan Kelurahan Klasabi yang dilakukan oleh Lurah Klasabi Kota Sorong haruslah dinyatakan cacat hukum dan diukur ulang/diadakan pengembalian batas.

15. Bahwa, oleh karena gugatan ini didasari atas bukti-bukti otentik yang kebenarannya tidak dapat dibantah dan atau disangkal lagi oleh Para Tergugat, maka Penggugat mohonkan agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun ada *verzet*, banding ataupun kasasi.

16. Bahwa Penggugat sangat khawatir Tergugat meghindari kewajibannya dan berusaha menjual, menyewakan, menghibahkan atau tindakan-tindakan lainnya terhadap tanah obyek sengketa tersebut berada/beralih pada pihak lain sehingga mengancam hak-hak Penggugat, dan untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat tersebut, yakni diserahkannya kembali yang disengketakan dalam keadaan kosong maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sorong berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah obyek sengketa terlebih dahulu tersebut.

17. Bahwa apabila dikemudian hari ternyata Para Tergugat tidak taat atas putusan perkara ini, mohon Pengadilan Negeri Sorong, menghukum Para Tergugat untuk membayarkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap.

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Sorong.
3. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari sebidang tanah adat dengan luas $80 \times 15 = 1.200 \text{ m}^2$ (seribu dua ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Basuki Rahmat Km 08 RT/RW 03/VI Kelurahan

Hal. 5 dari 24 Hal. Put. Nomor 1792 K/Pdt/2014



Remu Selatan, Kecamatan Sorong Timur, Kota Sorong. Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan Basuki Rahmat
 - Sebelah Timur : Tanah milik saudara Nurdin atau toko Al Fath Alumunium
 - Sebelah Selatan : Tanah milik CV Teguh atau tanah milik Salawati
 - Sebelah Barat : Tanah Kapling atau toko service televisi
4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah dari sebidang tanah adat yang dikuasai sebagian tanah yang diserobot atau dikuasai oleh Tergugat seluas $16,5 \times 15 = 240 \text{ m}^2$ (dua ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Jalan Basuki Rahmat Km 08 RT/RW 03/VI Kelurahan Remu Selatan, Kecamatan Sorong, Timur Kota Sorong.

Dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Timur : Toko Al Fath Alumunium
 - Sebelah Barat : Toko Bone
 - Sebelah Utara : Jalan Basuki Rahmat
 - Sebelah Selatan : Tanah kosong atau tanah milik Salawati
5. Menyatakan dan menetapkan tindakan dan perbuatan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*).
6. Menghukum Tergugat beserta siapa saja untuk keluar meninggalkan tanah obyek sengketa tersebut dengan membongkar segala sesuatu yang diatasnya termasuk bangunan semi permanen 4 petak rumah toko milik Tergugat yang ada diatasnya dengan biaya sendiri serta menyerahkan kembali tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan aman dan tentram tanpa ada ganti rugi;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi yang timbul akibat perbuatan melawan hukum secara tanggung renteng kepada Penggugat sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dan diperhitungkan seterusnya hingga putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap atau pasti;
8. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan dan menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan, banding, ataupun kasasi maupun peninjauan kembali;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh perkara serta biaya yang timbul dalam perkara ini;
11. Menghukum Tergugat harus tunduk dan taat pada putusan ini.

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

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan *obscuur libel*.
 - a. *Legal Standing* Penggugat tidak jelas dalam gugatan.

Bahwa didalam gugatannya Penggugat materiil bernama Achmad, umur 46 tahun, Agama Islam, Pekerjaan swasta, dan beralamat di Jalan Basuki Rahmat, Km. 9.5 BTN Nomor 60 RT/RW 006/009, Kelurahan Klasabi Distrik Sorong Manoi, Sorong, Provinsi Papua Barat Yos Sudarso. Nomor 09, Kelurahan Kampung Baru, Distrik Sorong, Kota Sorong, Papua Barat.

Terhadap *legal standing* dari Penggugat perlu dipertanyakan apakah Penggugat mempunyai nama Achmad ataukah Ahmad Gg. Nyewa, sebab identitas atau legal standing dari seseorang yang mengajukan gugatan ke Pengadilan sangat penting karena menyangkut kepastian hak secara hukum.

Selanjutnya menyangkut alamat dari Penggugat tidaklah jelas, sebab di dalam gugatannya terdapat 2 (dua) alamat atau tempat yang berbeda yaitu:

- Jalan Basuki Rahmat, Km. 9.5 BTN Nomor 60 RT/RW 006/009, Kelurahan Klasabi Distrik Sorong Manoi, Sorong, Provinsi Papua Barat.
- Yos Sudarso Nomor 09, Kelurahan Kampung Baru, Distrik Sorong, Kota Sorong Papua Barat.

Dari uraian tersebut diatas semakin tidak jelas legal standing dari Penggugat dan pada akhirnya membuat semakin tidak jelas gugatan dari Penggugat.

Hal. 7 dari 24 Hal. Put. Nomor 1792 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



b. Kapasitas Penggugat yang tidak jelas terhadap kepemilikan hak atas tanah.

1. Bahwa didalam Penggugat mendalilkan “Penggugat adalah pemilik sebidang tanah adat “yang terletak di Jalan Basuki Rahmat Km. 8,5 RT 03/RW VI Kelurahan Remu Selatan, Kecamatan Sorong Timur, Kota Sorong dari uraian tersebut atau dapat dikatakan bahwa Penggugat adalah “Pemilik Tanah Adat”, sejak kapan Penggugat ditetapkan sebagai pemilik tanah adat ?, bukankah Penggugat hanya memperoleh pelepasan hak atas tanah adat ?, dengan demikian penguasaan Penggugat di atas tanah tersebut bukan lagi sebagai tanah adat, akan tetapi sudah menjadi Tanah Negara karena hak atas tanah adat telah dilepaskan menjadi Tanah Negara, sejak Penggugat menerima Surat Pernyataan pelepasan Hak atas Tanah Adat pada hari Senin tanggal 27 Desember 1999 dari pemilik tanah adat dalam hal ini Harun Kalagison.
2. Bahwa Penggugat mendalilkan Penggugat adalah pemilik sebidang tanah adat yang terletak di Jalan Basuki Rahmat Km. 8,5 RT 03/RW VI Kelurahan Remu Selatan, Kecamatan Sorong Timur, Kota Sorong dengan luas $80 \times 15 = 1.200 \text{ m}^2$.

Dari dalil gugatan Penggugat tersebut diatas tidak jelas karena tidak sesuai dengan kondisi keadaan tanah saat ini, sebab seakan-akan Penggugat masih tetap sebagai pemilik tanah seluas 1.200 m^2 , namun kenyataannya dari tanah seluas 1.200 m^2 tersebut di atas, semuanya telah dijual kepada pembeli-pembeli yang saat ini telah menguasai tanah dan membangun bangunan di atas tanah tersebut. Dan untuk saat ini Penggugat sama sekali tidak mempunyai tanah lagi di tempat tersebut, karena semua tanah tersebut telah dijual.

Dengan demikian gugatan Penggugat ini tidak jelas atau kabur, sebab Penggugat seharusnya mendalilkan atau menyatakan sebagai pemilik tanah seluas 1.200 m^2 , dimana sebagian dari tanah tersebut telah dilepaskan atau dijual kepada orang lain, dan yang masih dikuasai seluas atau dengan kata kasarnya Penggugat memiliki tanah seluas 1.200 m^2 berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas



Tanah Adat pada hari Senin tanggal 27 Desember 1999, tanah tersebut semuanya telah habis terjual.

Dari uraian tersebut di atas dapat dilihat bahwa dasar dari gugatan Penggugat ini tidak jelas, karena Penggugat bukan sebagai pemilik tanah Adat, namun hanya sebagai orang yang menerima pelepasan hak atas tanah Adat, begitu pula menyangkut luas tanah milik Penggugat yang tidak jelas dalam gugatan. Untuk itu mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 21 Agustus 1974 Nomor 565 K/SIP/1973, dengan kaidah hukumnya sebagai berikut:

"gugatan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna (karena status Penggugat dan luas tanah yang tidak jelas) ".

2. Gugatan Penggugat kurang pihak.

Bahwa di dalam gugatannya Penggugat hanya menggugat Tergugat sendiri atau tunggal, namun kenyataannya di dalam Posita Penggugat dikatakan sebagai berikut:

- Point 13 dikatakan "Maka sepantasnya Penggugat menuntut penggantian kerugian materiil dan imateriil kepada Tergugat secara tanggung renteng";
- Point 14 dikatakan "Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat tersebut";
- Point 15 dikatakan " dan atau disangkal lagi oleh Para Tergugat, maka Penggugat ";
- Point 17 dikatakan " Bahwa apabila dikemudian hari ternyata Para Tergugat tidak taat ";

Selanjutnya di dalam *petitum* gugatannya Penggugat menyatakan:

- Point 07 dikatakan " akibat perbuatan melawan hukum secara tanggung renteng kepada Penggugat ";
- Point 08 dikatakan" Menghukum Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ";

Dari uraian tersebut sebenarnya Penggugat telah keliru menetapkan Tergugat tunggal di dalam gugatannya akan tetapi hams ada Tergugat I dan Tergugat II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau Para Tergugat, agar supaya dalam hal kerugian yang diderita dibayar secara "tanggung renteng" seperti dalil gugatan Penggugat tersebut.

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi dulu Tergugat dalam Konvensi mohon agar semua uraian di dalam eksepsi dan jawaban konvensi dianggap juga secara keseluruhan berlaku dalam gugatan rekonvensi ini.
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki sebidang tanah yang dilepaskan hak adatnya oleh pemilik tanah adat Harun Kalagison pada tanggal 10 Desember 1999, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat, dengan luas tanah $\pm 1.000 \text{ m}^2$ (seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan Jalan Basuki Rahmat;
 - Sebelah Timur dengan Bengkel;
 - Sebelah Selatan dengan kapling;
 - Sebelah Barat dengan kapling.
3. Bahwa sejak Penggugat Rekonvensi memperoleh pelepasan tanah tersebut dari pemilik tanah adat Harun Kalagison, maka Penggugat Rekonvensi langsung membuat pagar mengelilingi tanah tersebut dengan pagar kawat berduri untuk melindungi tanah tersebut.
4. Bahwa pada tanggal 27 Desember 1999 Tergugat Rekonvensi membeli sebidang tanah juga dari pemilik tanah adat Harun kalagison seluas 1200 M2 (seribu dua ratus meter persegi), dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara dengan Jalan Basuki Rahmat;
 - Sebelah Selatan dengan CV. Teguh;
 - Sebelah Timur dengan Nurdin RH;
 - Sebelah Barat dengan kapling.



5. Bahwa selanjutnya pada tanggal 6 Pebruari 2002 Tergugat Rekonvensi menjual tanah tersebut dengan luas 400 m² kepada Drs. A. Siregar, sehingga saat itu Tergugat Rekonvensi mempunyai sisa tanah seluas 800 m², kemudian Tergugat Rekonvensi membagi tanah sisa tersebut menjadi 4 kapling dan menjualnya kepada orang lain, sehingga Tergugat Rekonvensi sudah tidak mempunyai tanah di tempat tersebut untuk saat ini.
6. Bahwa pada tahun 2006 Penggugat Rekonvensi membangun bangunan warung makan permanen dengan nama “Nikmat rasa“, dimana bangunan warung makan itu dibangun di atas tanah sah milik dari Penggugat Rekonvensi dan berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat Rekonvensi yang dijual kepada Hi. Hasan (Toko Bone Indah).
7. Bahwa sewaktu Tergugat Rekonvensi menjual tanah tersebut kepada Hi. Hasan, Tergugat Rekonvensi pernah meminta 1 meter x 15 meter ke belakang dari Penggugat Rekonvensi untuk memenuhi luas tanah yang akan dijual kepada Hi.Hasan, dan Penggugat Rekonvensi menyetujui dan menyerahkannya kepada Tergugat Rekonvensi untuk diberikan kepada Hi. Hasan.
8. Bahwa yang sangat disayangkan oleh Penggugat Rekonvensi adalah Tergugat Rekonvensi tidak tahu dengan maksud apa setelah semua tanahnya dijual kepada orang lain, maka aktivitas Penggugat Rekonvensi pada bulan Februari 2013 untuk memperbaiki bangunan warung makan yang telah dibangun sejak tahun 2006 karena kondisi tanahnya lebih rendah dari badan jalan mengakibatkan harus dibuat lebih tinggi dengan jalan menimbun lokasi bangunan tersebut karena selalu tergenang air pada saat hujan, dicegah oleh Tergugat Rekonvensi dan menyatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya.

Hal. 11 dari 24 Hal. Put. Nomor 1792 K/Pdt/2014



9. Bahwa walaupun Tergugat Rekonvensi menyatakan bahwa tanah tersebut adalah miliknya, mengapa pada saat Penggugat Rekonvensi membangun bangunan warung makan pada tahun 2006 di dalam pagar milik Penggugat Rekonvensi tersebut tidak dicegat atau dilarang oleh Tergugat Rekonvensi ?
10. Bahwa semua orang yang berbatasan dengan Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi tahu bahwa aktivitas Penggugat Rekonvensi hanya sebatas tanah miliknya yang telah dipagar keliling dengan pagar kawat berduri, dan tidak pernah mengambil hak orang lain atau Tergugat Rekonvensi. Bahkan Tergugat Rekonvensi sendiri yang meminta pihak Kelurahan Klasabi untuk mengukur ulang tanah milik Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi, dan hasil pengukuran tersebut tidak pernah dibantah oleh Tergugat Rekonvensi, namun kenyataannya didalam gugatan ini malah menyatakan bahwa surat Keterangan Lurah Klasabi dengan hasil pengukurannya dikatakan cacat hukum.
11. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mencegah kegiatan pembangunan perbaikan bangunan warung makan milik Penggugat Rekonvensi atau bekas warung makan “ Nikmat Rasa “ milik Penggugat Rekonvensi sangat meresahkan dan mengganggu aktivitas Penggugat Rekonvensi serta merusak nama baik dari Penggugat Rekonvensi di mata rekan-rekan sesama pedagang yang berada di Kota Sorong, serta merusak nama baik keluarga besar dari Penggugat Rekonvensi, Dengan demikian perbuatan Tergugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) yang sangat bertentangan dengan hukum dan azas kepatutan.
12. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum dari Tergugat Rekonvensi tersebut, maka wajar apabila Penggugat Rekonvensi menuntut Tergugat Rekonvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk membayar kerugian-kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi baik itu dalam bentuk kerugian materiil maupun moriil sebesar Rp552.500.000,00 (lima ratus lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah). yang dapat dirincikan sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil.

- Bahwa aktivitas kegiatan penimbunan tanah di dalam bangunan warung makan tersebut yang direncanakan dalam 1 minggu harus tertunda sampai 2 bulan, dengan demikian kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi adalah per hari $\text{Rp}500.000 \times 53 \text{ hari} = \text{Rp}17.500.000,00$;
- Membayar biaya operasional dan jasa Advokat sebesar $\text{Rp}35.000.000,00$;

b. Kerugian Imateriil.

Tindakan Tergugat Rekonvensi yang dengan sengaja untuk menghalangi aktivitas dari Penggugat Rekonvensi dalam pembangunan perbaikan terhadap bangunan warung makan milik Penggugat Rekonvensi, melakukan pemrogram pemerintah dalam pembangunan, serta merusak nama baik Penggugat Rekonvensi di mata rekan-rekan sesama pedagang yang berada di kota Sorong, serta merusak nama baik keluarga besar dari Penggugat Rekonvensi, maka akan dinilai dengan jumlah uang sebesar $\text{Rp}5.000.000.000,00$ (lima miliar rupiah)

13. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat Rekonvensi telah merusak nama baik dari Penggugat Rekonvensi selaku pedagang di mata rekan-rekan sesama pedagang, maka patut dihukum untuk memulihkan nama baik Penggugat Rekonvensi pada 2 surat kabar Harian Daerah selama 2 kali terbitan, dengan ketentuan $\frac{1}{4}$ halaman akhir koran, selambat-lambatnya 1 minggu sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

14. Bahwa untuk menjamin terlaksananya keputusan dalam perkara ini oleh Tergugat Rekonvensi, maka wajar apabila Penggugat meminta supaya Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menghukum

Hal. 13 dari 24 Hal. Put. Nomor 1792 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp300.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat Rekonvensi lalai dalam memenuhi isi dari keputusan perkara ini, dimulai sejak keputusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

15. Bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi mempunyai alasan yang benar dan didukung oleh pembuktian yang kuat, maka Penggugat Rekonvensi mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi ini secara serta merta walaupun ada banding ataupun kasasi.

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi memiliki sebidang tanah yang dilepaskan hak adatnya oleh pemilik tanah adat Harun Kalagison pada tanggal 10 Desember 1999, berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat, dengan luas tanah $\pm 1.000 \text{ m}^2$ (seribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dengan Jalan Basuki Rahmat;
 - Sebelah Timur dengan bengkel;
 - Sebelah Selatan dengan kapling;
 - Sebelah Barat dengan kapling.
3. Menyatakan bahwa pada tahun 2006 Penggugat Rekonvensi membangun bangunan warung makan permanen dengan nama “ Nikmat rasa “, dimana bangunan warung makan itu dibangun di atas tanah dari Penggugat Rekonvensi adalah sah dan berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat Rekonvensi yang dijual kepada Hi. Hasan (Toko Bone Indah).



4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mencegah kegiatan Pembangunan perbaikan bangunan warung makan milik Penggugat Rekonvensi atau bekas warung makan “ Nikmat Rasa “ milik Penggugat Rekonvensi sangat meresahkan dan mengganggu aktivitas Penggugat Rekonvensi serta merusak nama baik dari Penggugat Rekonvensi di mata rekan-rekan sesama pedagang yang berada di kota Sorong, serta merusak nama baik keluarga besar dari Penggugat Rekonvensi, Dengan demikian perbuatan Tergugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigedaad*) yang sangat bertentangan dengan hukum dan azas kepatutan.
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian dari Penggugat Rekonvensi baik materiil maupun moriil sebesar Rp552.500.000,00 (lima ratus lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah).
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk memulihkan nama baik Penggugat Rekonvensi pada 2 surat kabar Harian Daerah selama 2 kali terbitan, dengan ketentuan $\frac{1}{4}$ halaman akhir koran, selambat-lambatnya 1 minggu sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat Rekonvensi lalai dalam memenuhi isi dari keputusan perkara ini, dimulai sejak keputusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
1. Menyatakan keputusan ini dapat dilaksanakan serta merta sekalipun ada perlawanan, banding atau kasasi.

Ataupun apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sorong telah memberikan Putusan Nomor 16/Pdt.G/2013/PN.Srg tanggal 23 Oktober 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat ;

Hal. 15 dari 24 Hal. Put. Nomor 1792 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam konvensi untuk seluruhnya ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp151.000,00 (seratus lima puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri Sorong tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan Putusan Nomor 03/Pdt/2014/PT.Jpr Tanggal 18 Februari 2014 dengan amar sebagai berikut:

Mengadili:

⇒ Menerima permohonan banding dari Pembanding Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut;

Dalam Konvensi:

⇒ menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 16/Pdt.G/2013/ PN.Srg tanggal 23 Oktober 2013;

Dalam rekonvensi:

⇒ Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 16/Pdt.G/2013/ PN.Srg tanggal 23 Oktober 2013;

Mengadili sendiri:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan obyek sengketa dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Basuki Rahmat;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Bengkel;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kapling;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Kapling;

Adalah milik Penggugat Rekonvensi;

3. Menyatakan tindakan Penggugat Rekonvensi membangun toko Al Fath Aluminium diatas obyek sengketa adalah sah;



4. Menyatakan tindakan Tergugat Rekonvensi melakukan kegiatan pembangunan dan perbaikan bangunan milik Penggugat Rekonvensi diatas obyek sengketa adalah melawan hukum;
5. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;
6. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat pertama sebesar Rp151.000,00 (seratus lima puluh satu ribu rupiah) dan untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 11 April 2014 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 23 April 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 16/Pdt.G/2013/PN.SRG yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sorong, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong tersebut pada tanggal 6 Mei 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 12 Mei 2014 Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 16 Mei 2014;

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

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

Majelis Hakim Agung yang mulia,

Bahwa Majelis Hakim Tinggi sangat keliru dalam mengambil alih pemeriksaan yang tidak mengacu pada unsur pembuktian antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dan Termohon Kasasi/ Terbanding/Tergugat

Hal. 17 dari 24 Hal. Put. Nomor 1792 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang pada pokoknya telah mengacu pada Surat Pelepasan Tanah Adat yang telah membuktikan kepemilikan masing-masing.

Bahwa Majelis Hakim Tinggi harus jeli dalam melihat bukti surat antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dengan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat yang telah mencantumkan luas masing-masing antara 1.000 m² dengan 1.200 m². Hal mana dikuatkan dengan bukti-bukti yang telah diajukan oleh masing-masing pihak. Sekta Keterangan Saksi Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat.

Majelis Hakim Agung yang mulia,

Bahwa terkait dengan obyek yang dipersengketakan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat adalah memperjelas kepemilikan hukum antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dikuatkan dengan surat pelepasan masing-masing.

Majelis Hakim Tinggi sangat tidak jeli dalam mempertimbangkan unsur pembuktian yang berupa bukti surat antar Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat dan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat, karena dari pembuktian masing-masing Pihak telah menunjukan luas masing-masing antara 1.000 m² dan 1.200 m² yang semuanya telah diuraikan dalam gugatan Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat telah cukup jelas karena Termohon Kasasi telah mengakui sama-sama membeli tanah adat dan pemilik tanah adat Harun Kalagison.

Majelis Hakim Agung yang Mulia.

Bahwa dalam saksi-saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat yang masing-masing sebagai berikut:

1. Saksi: SONY LIHAWA

- Bahwa yang saksi tahu, ada sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat yang terletak di Jalan Basuki Rahmat, Kelurahan Remu Selatan depan toko Mega Kota Sorong.
- Bahwa saksi tahu lokasinya dan batas-batasnya ada patok.
- Bahwa yang saksi ketahui tanah sengketa adalah milik Tergugat karena bersebelahan dengan tanah saksi yang diperoleh dan Pemilik Adat Harun Kalagison.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu karena awalnya yaitu pada tahun 1999 saksi bersama Tergugat sama-sama membeli tanah di lokasi tersebut dan Harun kalagison pemilik tanah Adat.
- Bahwa Tanah saksi bersebelahan dengan tanah Tergugat.
- Bahwa pernah saksi lihat surat pelepasan tanah Adat tahun 1999 yang ditunjukkan oleh Tergugat kepada saksi.
- Bahwa saksi masih ingat Tahun 1999 Surat pelepasan tanah Adat yang ditunjukkan Tergugat;
- Bahwa saksi dengan Tergugat kenal sejak tahun 1989 di Sorong;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah Tergugat tersebut sudah ada sertifikat, yang saksi tahu hanya pelepasan tanah Adat dan Harun Kalagison;
- Bahwa saksi tahu luas tanah Tergugat sesuai pelepasan tanah Adat yang saksi lihat kurang lebih 1.000 m².
- Bahwa sejak Tahun 2006 saksi lihat ada bangunan diatas tanah Tergugat;
- Bahwa sebelumnya tanah Tergugat tersebut kosong lalu Tergugat timbun setelah itu tahun 2006 ada bangunan warung makan, kemudian beberapa tahun kemudian Tergugat bikin bangunan toko;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Penggugat datang menegur Tergugat;
- Bahwa yang saksi tahu yaitu pada tahun 1999 saksi bersama-sama dengan Tergugat membeli tanah yang bersebelahan dengan Tanah Tergugat kepada Pemilik tanah adat Harun Kalagison namun Pelepasan hak atas nama saksi baru keluar pada tahun 2001 sedangkan Tergugat Tahun 1999;
- Bahwa tahun 1999 Tergugat perlihatkan surat pelepasan hak atas tanah tersebut kepada saksi;
- Bahwa tanah saksi berbatasan langsung dengan tanah Tergugat;
- Bahwa saksi tahu batas tanah Tergugat berbatasan dan tanah saksi sampai dengan batas toko Bone;
- Bahwa saksi tahu dulu ada pagar kawat dan batas tanah Tergugat, saksi tahu Tergugat yang pagar;

2. Saksi: Syukri

Hal. 19 dari 24 Hal. Put. Nomor 1792 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang saksi tahu, ada sengketa tanah antara Penggugat dan Tergugat yang terletak di Jalan Basuki Rahmat Kelurahan Remu Selatan depan Toko Mega Kota Sorong.
- Bahwa saksi tahu lokasinya di depan toko Mega bersebelahan dengan tanah saksi;
- Bahwa yang saksi ketahui tanah sengketa adalah milik Tergugat, saksi tahu pada tahun 1999 Tergugat beli tanah itu dan pemilik tanah adat Harun Kalagison dengan harga Rp15.000.000,00 setelah itu Tergugat memperlihatkan kepada saksi pelepasan tanah adat dan Harun Kalagison seluas 1.000 m² kepada bapak Nurdin (Tergugat);

Bahwa saksi pernah diperlihatkan oleh Tergugat pada tahun 1999 dan Tergugat pernah menyuruh saksi untuk jaga-jaga tanah Tergugat tersebut; Bahwa sesuai pelepasan tanah adat yang diberikan kepada Tergugat saksi lihat luas tanah Tergugat 1.000 m².

Bahwa kondisi tanah masih rawa lalu Tergugat timbun kemudian pada tahun 2006 Tergugat sewakan kepada orang yang saksi tidak kenal namanya dan orang itu membangun rumah makan di tempat itu;

Bahwa saksi tidak pernah melihat Penggugat datang komplain pembangunan di tempat itu

Bahwa ada patok, Harun Kallagison sendiri yang patok kemudian Tergugat pagar dengan kawat duri;

Bahwa saksi tidak tahu ukurannya tetapi luas keseluruhan tanah Tergugat yang saksi tahu sesuai pelepasan tanah adat kurang lebih 1000 m²; Bahwa saksi pernah ditunjukkan oleh Tergugat batas-batas tanah Tergugat dan waktu itu batas tanah Tergugat langsung dipagar kawat duri;

- Bahwa saksi tidak tahu lokasi tanah Tergugat tersebut ada tanah Achmad (Penggugat);

3. Saksi Ny. SISWARI

- Bahwa Saksi kenal Tergugat sejak tahun 2006 waktu itu saksi kenal Tergugat karena ingin sewa tanah Tergugat yang terletak di Jalan Basuki Rahmat Km.8,5 Kota Sorong depan Mall Mega yang kini menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas tanah Tergugat yang saksi sewa 28 x 15 m²;
- Bahwa saksi sewa untuk buka warung makan ditempat itu;
- Bahwa waktu itu diatas tanah tersebut belum ada bangunan, tanah masih rawa sehingga setelah ada kesepakatan saksi dengan Tergugat, saksi mulai timbun kemudian saksi membangun untuk buka warung makan; Bahwa harga sewa sebesar Rp13.000.000,00 untuk jangka waktu 5 tahun mulai berlaku sejak tanggal 21 Mei 2007 sampai dengan tanggal 21 Mei 2012 kemudian diperpanjang lagi 5 tahun sejak tahun 2012 sampai dengan sekarang saksi masih buka usaha di tempat itu;
- Bahwa Penggugat tidak pernah datang menegur saksi pada saat saksi membangun di tanah Tergugat tersebut;
- Bahwa kondisi sekarang bangunannya sudah berubah sudah dijadikan 4 (empat) petak untuk buka usaha;
- Bahwa yang bangun 4 petak bangunan itu Tergugat, tetapi saksi masih sewa bangunan 4 (empat) petak itu sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi tahu batas-batas tanah Tergugat masih sama seperti dari tahun 2006 sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu asal usul tanah Tergugat tersebut, hanya menyewa saja;
- Bahwa saksi tidak tahu persis lebar bangunan itu namun masih ada tanah Tergugat yang sisa sekitar 1 meter di sebelah Barat untuk selokan air;
- Bahwa sebelum saksi tinggal di tempat itu Tergugat pernah menunjukan batas-batas tanahnya, bahkan waktu itu batas-batas tanah Tergugat sudah dipagar kawat duri;
- Bahwa ketika saksi membangun di atas tanah Tergugat tahun 2006 masih ada tanah sisa sekitar 1 meter dari pagar kawat duri;
- Bahwa sejak tahun 2006 saksi mulai timbun tanah Tergugat dan waktu itu sudah ada patok batas tanah Tergugat dan pagar kawat duri.

Yang semua keterangannya telah menyatakan kepemilikan antara Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat serta Termohon Kasasi/Terbanding/ Tergugat ini cukup jelas yang sudah mengacu pada pembuktian dan telah ada kejelasannya.

Hal. 21 dari 24 Hal. Put. Nomor 1792 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dengan fakta yang terungkap dalam persidangan Majelis Hakim harus meninjau kembali dan menegaskan terhadap bukti pelepasan adat yang diberikan oleh Harun Kalagison sebagai pemilik tanah adat bukan Termohon Kasasi/Terbanding/Tergugat dengan diberi tanda bukti T.S adalah Surat Keterangan Nomor 478/533/KSB/SM/2013 tanggal 13 Februari 2013 yang dibuat dan ditandatangani oleh Kepala Kelurahan Klasabi. Ini surat keterangan biasa yang ukuran tidak mencukupi berdasarkan surat pelepasan Termohon Kasasi. Sehingga tidak perlu ditanggapi atau dipertimbangkan karena sangat tidak bersesuaian dengan surat pelepasan.

Majelis Hakim Agung yang mulia.

Bahwa Majelis Hakim Tinggi dalam mengambil alih pemeriksaan ini hendaknya dan atau sepatutnya memberikan penegasan dalam putusannya agar meninjau kembali putusan ditingkat pertama karena sudah ada ketidakjelasan pada pemeriksaan oleh karena ketidak ada kepastian hukum mestinya harus ada pengecekan atau peninjauan obyek agar ada kepastian hukum.

Bahwa dalam perkara ini hanya mempersoalkan surat pelepasan adat yang telah dikeluarkan oleh pemilik tanah adat untuk Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat agar dapat memeriksa kembali dan mengadili kembali serta menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Mengadili:

- Menerima memori kasasi dari Pemohon Kasasi
- Membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 03/PDT/2014/PT JPR.

Mengadili Sendiri:

- Mengabulkan gugatan Penggugat.
- Menyatakan surat pelepasan yang dimiliki oleh Penggugat dan Tergugat adalah sah.
- Menyatakan obyek sengketa adalah milik Penggugat.

Memerintahkan kepada Tergugat untuk mengosongkan obyek sengketa.

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

Bahwa *Judex Facti* sudah tepat dan benar menerapkan hukum;



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

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

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

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

MENGADILI:

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Kamis tanggal 27 November 2014 oleh **Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung

Hal. 23 dari 24 Hal. Put. Nomor 1792 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Ketua Majelis, **Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.**, dan **Dr. Habiburahman, M.Hum.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh **Eko Budi Supriyanto, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.,

Ttd./

Dr. Habiburahman, M.Hum.,

Ketua Majelis,

Ttd./

Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.,

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

Ttd./ Eko Budi Supriyanto, S.H., M.H.,

1. Materai : Rp 6.000,00

2. Redaksi : Rp 5.000,00

3.

Administrasi Kasasi : Rp489.000,00

Jumlah : Rp500.000,00

untuk salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

an. Panitera

Panitera Muda Perdata,

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

NIP.19610313 198803 1 003.