



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

No. 38 PK/Pdt/2011

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

MARTHEN ERICH SREM SREM, bertempat tinggal di Jalan Raya Abepura, Jayapura (samping Toko Agro Segar) Abepura, Jayapura;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/ Tergugat/Terbanding;

melawan:

HANDOYO TJONDROKUSUMO, pekerjaan Direktur PT. Andhika Timur Surya, berkedudukan di Jalan Irian No. 17 Jayapura Utara, Jayapura;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/

Penggugat/Pembanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung R.I. No. 544/Pdt/2009 tanggal 25 November 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu sebagai Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat selaku Direktur PT. Andhika Timur Surya adalah pemilik sebidang tanah seluas 49.991 m² (empat puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 584/1997, yang terletak di belakang kampus STIE Ottow & Geissler Kotaraja Dalam, Desa/Kelurahan Vim, Distrik

Hal. 1 dari 24 hal. Put. No. 38 PK/Pdt/2011

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

Abeपुरa, Kota Jayapura, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik H. Yusin;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah adat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat;

Bahwa proses pemilikan tanah oleh Penggugat telah dilakukan menurut ketentuan dan prosedur hukum, baik hukum adat maupun yang diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) Indonesia;

Bahwa Penggugat memperoleh tanah obyek sengketa berdasarkan jual-beli dengan pemilik hak atas tanah adat yang dibuktikan dengan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adat tanggal 05 Agustus 1995;

Bahwa atas permohonan Penggugat berdasarkan bukti surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adat tanggal 05 Agustus 1995, Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Jayapura menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 584 tanggal 26 Juli 1997;

Bahwa kemudian setelah terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 584/1997, dengan surat pernyataan tanggal 31 Juli 1997 pihak adat telah menyatakan dan mengakui kepemilikan tanah tersebut adalah sah milik Penggugat;

Bahwa karena proses pemilikan tanah tersebut oleh Penggugat telah dilakukan dengan penuh itikad baik dan menurut prosedur hukum yang benar, maka kepemilikannya adalah sah dan tidak dapat disangkal lagi;

Bahwa di atas tanah milik Penggugat tersebut Penggugat telah mendirikan beberapa bangunan rumah untuk perumahan, akan tetapi pembangunan perumahan yang dilakukan Penggugat tidak dapat terus dilanjutkan, karena Tergugat tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat masuk dan menguasai beberapa bangunan rumah di atas tanah milik Penggugat yang telah dibangun Penggugat serta menghalang-halangi Penggugat melanjutkan aktifitas pembangunan perumahan di atas tanah milik Penggugat tersebut;

Hal. 2 dari 24 hal. Put. No. 38 PK/Pdt/2011

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 perbuatan Tergugat masuk dan menguasai bangunan rumah yang dibangun Penggugat di atas tanah milik Penggugat serta menghalangi Penggugat dalam aktifitas melanjutkan pembangunan perumahan di atas tanah tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat;

Bahwa atas perbuatan Tergugat menguasai obyek sengketa, Penggugat telah menghubungi Tergugat dan berupaya secara kekeluargaan agar Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya mengosongkan tanah tersebut, akan tetapi upaya kekeluargaan tersebut tidak mendapat tanggapan positif dari Tergugat;

Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat telah nyata sangat merugikan Penggugat, maka sepantasnya bila Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat dan siapapun yang memperoleh hak dari Tergugat untuk mengembalikan dan menyerahkan bangunan rumah dan tanah obyek sengketa yang dikuasainya kepada Penggugat dalam keadaan kosong seperti semula tanpa beban apapun di atasnya;

Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum Tergugat tersebut Penggugat telah mengalami kerugian baik secara materil maupun immateril, kerugian mana dapat dirincikan sebagai berikut:

- Kerugian materil akibat tidak dapat mengusahakan tanah tersebut sejak terbitnya sertifikat hak, yakni sejak tahun 1997 sampai gugatan ini didaftarkan (10 tahun), tiap tahun diperhitungkan semestinya Penggugat memperoleh keuntungan dari perusahaan tanah tersebut sebesar Rp 100.000.000,00 (seratus juta Rupiah), maka kerugian Penggugat selama sepuluh tahun sebesar Rp 1.000.000.000 (satu milyar Rupiah);
- Kerugian materil akibat perkara ini Penggugat harus mengeluarkan biaya untuk berperkara di Pengadilan dan biaya advokat sebesar

Hal. 3 dari 24 hal. Put. No. 38 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp 100.000.000,00 (seratus juta Rupiah);

- Kerugian immateril akibat tersitanya waktu, pikiran dan tenaga akibat perbuatan Tergugat dapat diperhitungkan sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah);

Bahwa kerugian tersebut harus dibayar oleh Tergugat secara tunai dan langsung kepada Penggugat. Jumlah tersebut akan bertambah sebesar 2% setiap bulan sampai terbayar lunas oleh Tergugat;

Bahwa untuk mencegah semakin bertambahnya kerugian yang dialami Penggugat, maka patut kiranya Majelis Hakim dalam perkara ini untuk mengambil tindakan provisional berupa melarang Tergugat atau siapa saja mendirikan bangunan atau beraktifitas apa saja di atas tanah obyek sengketa tersebut sampai perkara ini diperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap. Pelanggaran terhadap putusan provisional tersebut berakibat pengenaan sanksi pada Tergugat atau siapa saja untuk membayar denda sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah);

Bahwa untuk mencegah semakin bertambahnya kerugian Penggugat dan untuk menjamin agar gugatan ini maka patut dan beralasan hukum kiranya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap bangunan rumah dan tanah milik Penggugat yang dikuasai Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak dari padanya (*revindicatoir beslag*) dan harta benda milik Tergugat (*conservatoir beslag*) baik yang tidak bergerak maupun harta benda bergerak yang nantinya akan dibuatkan daftar tersendiri;

Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan fakta dan bukti autentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya maka patutlah kiranya Penggugat mohon putusan Pengadilan dijalankan terlebih dahulu/serta- merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada bantahan banding ataupun kasasi;

Bahwa untuk menjamin dipatuhinya putusan dalam perkara

Hal. 4 dari 24 hal. Put. No. 38 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini dengan segera, patut kiranya Tergugat dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) per hari apabila Tergugat lalai menjalankan putusan Pengadilan terhitung setelah putusan Pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap sampai terbayar tunas;

Bahwa Penggugat adalah benar-benar subyek hukum beritikad baik dalam mengajukan gugatan perdata ini maka patut kiranya Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jayapura agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat baik yang tidak bergerak maupun harta benda bergerak dan selanjutnya menuntut supaya Pengadilan Negeri tersebut memberikan putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Melarang Tergugat atau siapa saja mendirikan bangunan atau menghentikan segala aktifitas apa saja di atas tanah dan bangunan rumah obyek sengketa sampai perkara ini diperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap.

Pelanggaran terhadap putusan provisional tersebut berakibat pengenaan sanksi pada Tergugat atau siapa saja untuk membayar denda sebesar Rp 500.000.000 (lima ratus juta Rupiah);

DALAM PUTUSAN AKHIR:

PRIMER:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemitik sebidang tanah seluas 49.991 m² (empat puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 584/1997 dan bangunan-bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di belakang Kampus STIE Ottow & Geissler Kotaraja Dalam, Desa/Kelurahan Vim, Distrik Abepura,

Hal. 5 dari 24 hal. Put. No. 38 PK/Pdt/2011

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)



Kota Jayapura, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik H. Yusin;
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah adat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat;

3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
4. Menghukum Tergugat atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan kembali tanah dan bangunan rumah obyek sengketa yang dikuasai kepada Penggugat dalam keadaan kosong seperti semula tanpa beban apapun di atasnya;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi atas total kerugian materil yang dialami Penggugat sebesar Rp 1.100.000.000 (satu milyar seratus juta Rupiah) dan kerugian immateril yang dialami Penggugat sebesar Rp 500.000.000 (lima ratus juta Rupiah), jumlah tersebut ditambah 2% setiap bulan sampai terbayar lunas oleh Tergugat kepada Penggugat;
6. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan dalam perkara ini sah dan berharga;
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu/serta-merta meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) per hari terhitung setelah putusan Pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti serta dibayarkan tunai kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDER:

Apabila Majelis Hakim yang terhormat memiliki pertimbangan lain, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut

1. Bahwa para pihak tidak lengkap;
2. Bahwa untuk memperjelas status sengketa tanah adat yang mula-mula milik Tergugat yang selanjutnya dilepaskan haknya secara tidak sah kepada Penggugat sehingga dengan dasar yang tidak sah itu proses menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 584/1997, yang terletak di Desa/ Kelurahan Vim, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, Tergugat mohon kepada Ketua dan Majelis Hakim untuk menghadirkan pertama ahli waris dari almarhum Louis Maraudje bertempat tinggal di Kotaraja Dalam Jayapura dan ahli waris dari Yuli Ireuw bertempat tinggal di Kotaraja Dalam Jayapura yang menjual tanah adat yang disengketakan di hadapan Bapak Ketua dan Majelis Hakim dengan membawa bukti-bukti pemilikan tanah adat dari Dewan Adat Tobati Enggros dan Ondoafi Besar Tobati Enggros yang berada di wilayah Kotamadya Jayapura;
3. Bahwa status kepemilikan mula-mula ini yang keliru diadministrasikan oleh instansi yang mengeluarkan Sertifikat HGB No. 584/1997 yang terletak Di Desa Vim, Distrik Abepura, Kotamadya Jayapura yang mana hal ini sangat menusuk perasaan keadilan dari Tergugat dan keadaan yang telah terjadi ini membuat berbelit-belit proses untuk mengembalikannya ke keadaan semula dengan aturan hukum yang tumpang tindih sehingga diperlukan terobosan dari pembuat undang-undang;
4. Bahwa keberatan yang Tergugat ajukan disini adalah menyangkut persoalan kepemilikan mula-mula dari pihak yang perlu dihadirkan dan bukan menyangkut keputusan tata usaha negara;

Maka berdasarkan segala yang terurai di atas, Tergugat mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Negeri Jayapura berkenan memutuskan dalam Putusan Sela:

1. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, dimana Penggugat

Hal. 7 dari 24 hal. Put. No. 38 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak melibatkan orang yang menjual tanah kepadanya itu: pertama ahli waris dari almarhum Louis Maraudje sebagaimana tercantum dalam keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jayapura No. 530.1/289/HGB/1997 dalam poin menimbang bagian c yang menyebutkan bahwa berdasarkan surat pelepasan tanah adat Louis Maraudje. Kedua berdasarkan risalah panitia pemeriksaan tanah A Nomor: 62/RPT/1997, disitu dijelaskan dalam bagian: riwayat tanah: diperoleh pembelian dari almarhum Yuli Ireuw tertanggal 05 Agustus 1995;

2. Mohon kepada Bapak Ketua dan Majelis Hakim yang menangani perkara untuk menolak gugatan ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat telah menyangkal dalil- dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil- dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan balas terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa dalil- dalil yang telah dipergunakan dalam bagian konvensi, mohon dipandang dikemukakan dan termasuk dalam dalil gugatan rekonvensi ini;
3. Bahwa Tergugat Rekonvensi dan kuasa hukumnya mencoba merongrong, mengintimidasi, menginjak tanah adat yang disengketakan tanpa ijin pemilik tanah adat;
4. Bahwa sanksi- sanksi yang diminta Tergugat Rekonvensi dan kuasa hukumnya merupakan akal- akalan untuk memutar- balikkan fakta demi kepentingan Penggugat;
5. Bahwa rumah Penggugat yang berdiri di atas tanah adat yang disengketakan dan keluarga dari Tergugat yang menempati rumah Penggugat adalah wajar karena dibangun di atas tanah adat milik Tergugat yang belum dibayar;

Bahwa berdasarkan hal- hal tersebut di atas Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Jayapura supaya memberikan putusan sebagai berikut:

Hal. 8 dari 24 hal. Put. No. 38 PK/Pdt/2011

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

PRIMER:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan tanah sengketa adalah milik Penggugat Rekonvensi;
3. Menggugurkan/membatalkan surat pelepasan tanah adat yang disengketakan yang diberikan oleh almarhum Louis Maraudje dan almarhum Yuli Ireuw dari siapapun kepada Tergugat dalam rekonvensi pada tanggal 05 Agustus 1995 atau pada tanggal, bulan dan tahun yang lain dan mengembalikan obyek sengketa tanah adat kepada Penggugat dalam Konvensi dan keluarga Suku Srem Srem;
4. Membongkar bangunan milik Tergugat dalam Rekonvensi yang berdiri di atas tanah adat Penggugat dalam Rekonvensi tanpa syarat;
5. Membayar kerugian yang diderita akibat hilangnya hak tanah sengketa milik Penggugat dalam Rekonvensi dan keluarga besar Suku Srem Srem dapatlah dihitung sebesar Rp 30.000.000.000 (tiga puluh milyar Rupiah) dengan patokan harga sesuai SK Walikota Jayapura No. 67 tahun 1997 untuk luas tanah 15 ha (150.000 m²);
6. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar tanah adat Penggugat dalam Rekonvensi yang disengketakan tanpa syarat sesuai tuntutan Tergugat sebesar Rp 30.000.000.000 (tiga puluh milyar Rupiah);
7. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

SUBSIDER:

Apabila Majelis Hakim yang terhormat memiliki pertimbangan lain, mohon kiranya memutuskan dengan seadil- adilnya dan jika Bapak Ketua dan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang adil dan transparan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jayapura telah mengambil putusan, yaitu putusan No. 30/Pdt.G/2007/PN.Jpr., tanggal 06 Februari 2008, yang

Hal. 9 dari 24 hal. Put. No. 38 PK/Pdt/2011

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

amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisional dari Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan tanah sengketa adalah milik Penggugat Rekonvensi;
- Menggugurkan/membatalkan surat pelepasan tanah adat yang disengketakan yang diberikan oleh almarhum Louis Meraudje dan almarhum Yuli Ireuw atau dari siapapun dari Tergugat dalam Rekonvensi pada tanggal 05 Agustus 1995 atau pada tanggal, bulan dan tahun yang lain dan mengembalikan obyek sengketa tanah adat kepada Penggugat dalam Konvensi dan keluarga Suku Srem Srem;
- Membongkar bangunan milik Tergugat Rekonvensi yang berdiri di atas tanah adat Penggugat Rekonvensi tanpa syarat;
- Menghukum kepada Tergugat Rekonvensi membayar kerugian yang diderita akibat hilangnya hak tanah sengketa milik Penggugat Rekonvensi (keluarga besar Suku Srem Srem) sebesar Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 469.000,00 (empat ratus enam puluh sembilan ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah

Hal. 10 dari 24 hal. Put. No. 38 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan putusan No. 19/Pdt/2008/PT.Jpr., tanggal 22 September 2008 yang amarnya sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding: Handoyo Tjondrokusumo, Direktur PT. Andhika Timur Surya, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukum Petrus Ohoitumur, S.H., dkk., para advokat/penasihat hukum tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura tanggal 06 Februari 2008, No. 30/Pdt.G/2007/PN.Jpr. yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM PROVISI:

- Mengabulkan tuntutan provisi Penggugat/Pembanding;
- Menghentikan Tergugat/Terbanding melakukan aktifitas di atas tanah sengketa termasuk menguasai bangunan milik Penggugat/Pembanding yang berdiri di atas tanah sengketa;

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi dari Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding untuk sebagian;
- Menyatakan Penggugat/Pembanding ialah pemilik sah atas tanah seluas 49.991 m² (empat puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh satu meter persegi) Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 584/1997 dan bangunan-bangunan rumah yang ada di atasnya, terletak di belakang Kampus STIE Ottow & Geissler Kotaraja Dalam, Desa/Kelurahan Vim, Distrik Abepura, Kota Jayapura, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : tanah H. Yusin;
 - Sebelah Timur : tanah adat;
 - Sebelah Selatan : tanah adat;

Hal. 11 dari 24 hal. Put. No. 38 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : tanah adat;

- Menyatakan Tergugat/Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
- Menghukum Tergugat/Terbanding atau siapapun juga memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan kembali tanah dan bangunan rumah obyek sengketa kepada Penggugat/Pembanding dalam keadaan kosong seperti semula tanpa beban apapun di atasnya;
- Menghukum Tergugat/Terbanding untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 100.000,00 (seratus ribu Rupiah) per hari kepada Penggugat/ Pembanding apabila Tergugat/Terbanding lalai melaksanakan isi putusan Pengadilan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap;
- Menolak gugatan yang selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN DALAM REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara dalam dua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 120.000,00 (seratus dua puluh ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung R.I. No. 544 K/Pdt/2009 tanggal 25 November 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Marthen Erich Srem Srem tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung R.I. No. 544 K/Pdt/2009 tanggal 25 November 2009 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi/Tergugat/ Terbanding pada tanggal 25 Februari 2010, kemudian terhadapnya oleh

Hal. 12 dari 24 hal. Put. No. 38 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding, diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 05 Juli 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali No. 01/Akta/Pdt/2010/PN.Jpr. yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Jayapura permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 05 Juli 2010;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding yang pada tanggal 26 Juli 2010 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding, diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 20 Agustus 2010;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali /Tergugat dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa terdapat kekeliruan nyata untuk memutuskan bahwa Termohon Peninjauan Kembali adalah pemilik dari suatu lokasi sengketa hanya/ semata-mata berdasarkan bukti Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 584 tahun 1997 yang terletak di Kelurahan Vim, Kecamatan Jayapura Selatan, Propinsi Irian Jaya (dahulu) sekarang Papua sebagaimana akan diuraikan di dalam poin-poin selanjutnya;
2. Bahwa sebagaimana disebut di dalam ketentuan Pasal 19 ayat 1 bagian c UUPA No. 5 Tahun 1960 dikatakan "Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat". Ini adalah suatu stelsel/ sistem publikasi negatif yang mengandung arti

Hal. 13 dari 24 hal. Put. No. 38 PK/Pdt/2011

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)



selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan di dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar (dianggap sebagai benar selama belum dibuktikan yang sebaliknya);

3. Bahwa hal inipun sejalan dengan penjelasan umum PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah di dalam alinea ke 8 baris kalimat ke 3, dimana dijelaskan "Untuk itu diberikan ketentuan bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum di dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan;
4. Pembuktian sebaliknya tentang siapa pemilik semula yang berhak melepaskan alas haknya kepada Termohon Peninjauan Kembali ini yang dipersoalkan dengan melihat kepada bukti alas hak diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 584 tahun 1997 yang terletak di Kelurahan Vim, Kecamatan Jayapura Selatan, Propinsi Irian Jaya (dahulu) sekarang Papua kepada Termohon Peninjauan kembali yang belum diputuskan dan dipertimbangkan apakah telah dilepaskan oleh yang berhak atau tidak (karena secara jelas ada dua bukti alas hak diterbitkannya sertifikat yang data fisik dan data yuridisnya saling bertentangan dari Termohon Peninjauan Kembali), apakah perbuatan itu berdasarkan hukum atau tidak berdasarkan hukum sehingga sertifikat yang telah diterbitkan apakah dapat dinyatakan mempunyai kekuatan hukum ataukah tidak mempunyai kekuatan hukum (sebagaimana putusan perkara perdata No. 04/Pdt.G/ PN.Jpr. tanggal 13 November 1999 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Irian Jaya (dahulu, sekarang Papua) No. 20/Pdt/2000/PT.IRJA. tanggal 02 November



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahun 2000 jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2732 K/Pdt/2003 tanggal 14 September 2007 antara Ketua Sinode Gereja Kristen Injili melawan Daniel Yoku dan kawan-kawan);

5. Bahwa data fisik dan data yuridis inilah yang dipersoalkan oleh Pemohon Peninjauan Kembali sejak awal perkara ini bergulir termasuk di dalam pembuktian dan penerapan hukum yang terdapat kekeliruan secara nyata;
6. Bahwa data fisik sesuai ketentuan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah, termasuk mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya. Sedangkan data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya;
7. Bahwa data fisik dan data yuridis menyangkut alas hak semula dari pihak pertama yang melepaskan hak tersebut sehingga diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 584 tahun 1997 kepada Termohon peninjauan kembali terdapat 2 (dua) alas hak masing-masing dari Yuli Ireuw (bukti P.1 dan bukti P.2) dan Louis Meraudje (bukti P.3 dan P.4) untuk lokasi sengketa yang sama dengan luas yang sama, tanggal 05, bulan Agustus, dan tahun 1995 (yang sama) serta dengan batas-batas yang sama (bukti- bukti yang saling bertentangan tetapi kemudian diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya surat pelepasan/alas hak mana yang sah). Tetapi yang kemudian yang dimasukan atau diajukan untuk diproses menjadi sertifikat adalah alas hak dari Louis Meraudje sedangkan alas hak yang satunya lagi tidak dipakai untuk pengurusan tetapi dimasukan sebagai bukti P.3 dan bukti P.4 di dalam perkara ini yang menunjukkan bahwa ada 2 (dua) pihak "sebagai pemilik" yang melepaskan haknya kepada Termohon Peninjauan Kembali

Hal. 15 dari 24 hal. Put. No. 38 PK/Pdt/2011



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang belum dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Papua di dalam putusan No. 19/Pdt/2008/PT.Jpr. tertanggal 22 September 2008 dan dan begitu pula belum dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Kasasi Mahkamah Agung R.I. di dalam putusan No. 544 K/Pdt/2009 tertanggal 25 November 2009;

8. Bahwa Termohon Peninjauan Kembali bukan seorang pembeli yang beritikad baik dengan melihat kepada adanya 2 (dua) "bukti kepemilikan" alas hak semula yang saling bertentangan untuk satu obyek sengketa tersebut yang menunjukkan bahwa pembelian tersebut untuk tujuan spekulasi;
9. Bahwa Majelis Hakim tingkat Pengadilan Tinggi dan tingkat Kasasi telah keliru mempertimbangkan bukti-bukti serta penerapan hukum pembuktian dalam hal sengketa kepemilikan sesuai dengan stelsel negatif/publikasi negatif dari hukum agraria (UUPA) dan peraturan pendaftaran tanah PP No. 24 Tahun 1997 menyangkut data fisik dan data yuridis sebagaimana penjelasan-penjelasan sebelumnya tidaklah semata-mata berpedoman kepada Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 584/1997 atas nama Termohon Peninjauan Kembali sedangkan Majelis Hakim tingkat Pengadilan Tinggi Jayapura dan Majelis Hakim Kasasi Mahkamah Agung belum memutuskan tentang adanya juga 2 (dua) bukti alas hak (bukti P.1 dan P.2 dari Yuli Ireuw dan bukti P.3 dan P.4 dari Louis Meraudje yang dipakai/dimasukan sebagai bukti pada Pengadilan Negeri Jayapura oleh Termohon Peninjauan Kembali yang saling bertentangan) termasuk keputusan tentang siapakah pemilik semula dari lokasi tersebut; apakah Yuli Ireuw, Louis Meraudje ataukah Pemohon Peninjauan Kembali yang nanti akan terlihat data fisik dan data yuridis sesuai PP No. 24 Tahun 1997 berupa alas hak yang kemudian dijadikan dasar diterbitkannya sertifikat itu apakah sah atau tidak, jadi kepemilikan lokasi sengketa itu sesuai stelsel

Hal. 16 dari 24 hal. Put. No. 38 PK/Pdt/2011

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

negatif UUPA tidak semata-mata berdasarkan nama yang telah tercantum di dalam sertifikat tersebut sehingga haruslah dibatalkan keputusan Mahkamah Agung dalam perkara perdata No. 544 K/Pdt/2009 tertanggal 25 November 2009 dan Putusan Pengadilan Tinggi Papua No. 19/Pdt/2008/PT.Jpr. tertanggal 22 September 2008 yang belum mempertimbangkan secara lengkap bukti- bukti alas hak dari Termohon Peninjauan Kembali (bukti P.1 dan P.2 dibandingkan dengan bukti P.3 dan P.4 yang sangat saling bertentangan sebagai bukti dari Termohon Peninjauan Kembali);

10. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura dalam putusan perkara perdata No. 19/Pdt/2008/PT.Jpr. tanggal 22 September 2008 serta pertimbangan Majelis Hakim Kasasi dalam putusan kasasi No. 544 K/Pdt/2009 belum dilakukan secara sempurna, lengkap dan seksama di dalam hal adanya bukti- bukti kepemilikan yang saling bertentangan berupa bukti P.1 dan P.2 dari Termohon Peninjauan Kembali menunjukkan alas hak semula adalah "milik Yuli Ireuw". Sedangkan bukti P.3 dan P.4 dari Termohon Peninjauan Kembali menunjukkan alas hak semula adalah milik "Louis Meraudje ataukah milik Pemohon Peninjauan Kembali belumlah diputuskan dan dipertimbangkan sebab-sebabnya sesuai dengan stelsel negatif dari Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan pendaftaran tanah No. 24 Tahun 1997 tentang data fisik dan data yuridis dimana keberadaan nama yang tercantum di dalam sertifikat masih dapat dipersoalkan apakah dilepaskan oleh orang yang berhak atau tidak (berdasarkan hukum atau tidak berdasarkan hukum) serta apakah sertifikat yang telah dikeluarkan dapat dinyatakan mempunyai kekuatan hukum atau tidak. Hal inilah yang belum dipertimbangkan dan diputuskan;

11. Bahwa sengketa kepemilikan sesuai stelsel negatif

Hal. 17 dari 24 hal. Put. No. 38 PK/Pdt/2011

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)



dari UUPA dan peraturan pendaftaran tanah No. 24 Tahun 1997 tentang data fisik dan data yuridis tidaklah semata-mata hanya ditentukan berdasarkan Sertifikat HGB No. 584/1997 atas nama Termohon Peninjauan Kembali dimana dapat dibuktikan sebagai berikut: ada terdapat 2 (dua) alas hak yang telah diterima oleh Termohon Peninjauan Kembali yang kemudian salah satu alas hak tersebut dipakai untuk mengurus Hak Guna Bangunan No. 584/1997 dari Termohon Peninjauan Kembali, yang bukti ini belum dipertimbangkan dan diputuskan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dan Majelis Hakim Kasasi tentang sengketa kepemilikan;

12. Bahwa ke 2 (dua) alas hak dari Termohon Peninjauan Kembali (bukti P.1 dan bukti P.2 menunjukkan alas hak adalah "kepunyaan Yuli Ireuw" sedangkan bukti P.3 dan bukti P.4 menunjukkan alas hak adalah "kepunyaan Louis Meraudje" dengan luas yang sama yaitu 15 (lima belas) hektar dari masing-masing alas hak serta dengan batas-batas yang sama sebagai berikut:

- Sebelah Utara : tanah milik Yayasan Ottow Geissler;
- Sebelah Timur : tanah milik Yayasan Ottow Geissler;
- Sebelah Selatan : tanah milik Universitas Cenderawasih;
- Sebelah Barat : tanah milik Universitas Cenderawasih (lihat bukti baru Surat Pernyataan bersama antara Kepala Suku Srem-Srem (Marthen Erich Srem) dengan Rektor Universitas Cenderawasih tertanggal 19 Desember 2007);

13. Bahwa batas tanah sengketa yang dilepaskan di sebelah Selatan adalah tanah milik Universitas Cenderawasih dan batas di sebelah Barat adalah tanah milik Universitas Cenderawasih ke dua batas ini sebagaimana dijelaskan di dalam proses sidang semula adalah tanah milik Marthen Erich Srem/Pemohon Peninjauan Kembali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana bukti tambahan yang dimasukan untuk memperkuat bahwa lokasi sengketa adalah milik Pemohon Peninjauan Kembali (bukti baru Surat Pernyataan bersama antara Kepala Suku Srem-Srem (Marthen Erich Srem) dengan Rektor Universitas Cenderawasih tanggal 19 Desember 2007), selain bukti putusan Pengadilan Negeri Jayapura No. 91/Pdt.G/2001/PN.Jpr. (bukti T.5 dari Pemohon Peninjauan Kembali) dan Putusan Pengadilan Tinggi Irian Jaya (dahulu, sekarang Papua) No. 24/Pdt/2002/PT.IRJA (bukti T.6 dari Pemohon Peninjauan Kembali) atas lokasi tanah Diktat Pemda Propinsi Irian Jaya dahulu, sekarang Papua yang berbatasan langsung dengan lokasi sengketa sekarang ini di mana isi putusan ini termasuk tambahan surat bukti baru sebenarnya menegaskan lokasi sengketa adalah merupakan tanah milik Suku Srem-Srem/Pemohon Peninjauan Kembali;

14. Bahwa Pengadilan Tinggi Jayapura tidak melaksanakan ketentuan yang ada dengan baik yaitu tidak mempertimbangkan bukti T.2 dari Pemohon Peninjauan Kembali di mana menyangkut kepemilikan lokasi sengketa dari Pemohon Peninjauan Kembali tentang Keputusan Dewan Adat Tobati Enggros No. 15/DATE/II/1993 tentang pengakuan dan pemilikan hak atas tanah Suku Srem-Srem/Pemohon Peninjauan Kembali di mana lokasi sengketa dikelilingi oleh tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali kemudian dilepaskan oleh yang tidak berhak kepada Termohon Peninjauan Kembali kemudian terbit Sertifikat HGB No. 584/1997 atas nama Termohon Peninjauan Kembali sehingga masalah kepemilikan yang dipersoalkan adalah alas hak dilepaskan oleh orang yang tidak berhak adalah merupakan perbuatan melawan hukum, kemudian yang dimintakan oleh Pemohon Peninjauan Kembali adalah membatalkan pelepasan (alas hak) yang dilepaskan oleh Louis Meraudje atau Yuli Ireuw atau oleh siapapun. Begitu pula Sertifikat HGB

Hal. 19 dari 24 hal. Put. No. 38 PK/Pdt/2011

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

No 584/1997 atas nama Termohon Peninjauan Kembali/PT. Andika Timur Surya yang telah diterbitkan harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum. Ini menjelaskan masalah kepemilikan lokasi sengketa tidak bisa semata-mata ditentukan oleh nama yang tercantum di dalamnya tetapi harus mempertimbangkan dan memutuskan kepemilikan berdasarkan stelsel negatif dari UUPA serta data fisik dan data yuridis berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

15. Bahwa ke dua alas hal ini yang dipersoalkan apakah sah atau tidak serta belum dipertimbangkan dengan seksama oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura, juga belum dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Kasasi tetapi telah dijatuhkan putusan hanya semata-mata berdasarkan adanya Sertifikat HGB No. 584/1997 tanpa mempertimbangkan kepemilikan berdasarkan stelsel negatif dari UUPA dan data fisik serta data yuridis sesuai PP No. 24 Tahun 1997;

16. Bahwa data fisik dari ke dua alas hak yang salah satu menjadi dasar diterbitkan Sertifikat HGB No. 584/1997 (bukti P.3 dan P.4 atas nama "pemilik Louis Meraudje") adalah sama mengenai tanggal dilakukannya pelepasan hak (jual- beli), sama mengenai luasnya dan sama mengenai batas- batasnya dengan bukti (P.1 dan P.2 atas nama "pemilik Yuli Ireuw" (obyek yang sama dari bukti- bukti Termohon Peninjauan Kembali tetapi dilepaskan oleh pihak yang berlainan) belumlah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura dalam putusan perkara perdata No. 19/Pdt/2008/PT.Jpr. tanggal 22 September 2008 dan Majelis Hakim Kasasi Mahkamah Agung dalam perkara perdata No. 544 K/Pdt/2009 tertanggal 25 November 2009;

17. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura di dalam putusan No.

Hal. 20 dari 24 hal. Put. No. 38 PK/Pdt/2011

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

19/Pdt/2008/PT.Jpr. tanggal 22 September 2008 pada halaman 9 baris kalimat ke 23 sampai dengan baris kalimat ke 26 yang kami kutip "Menimbang, bahwa juga berdasarkan keterangan 3 (tiga) orang saksi dari Penggugat/Pembanding masing-masing bernama Pieter Rahawaren, Anis Sokoy dan Hengki Ireeuw, menerangkan bahwa tanah sengketa benar milik suku Ireeuw yang sudah dilepas dengan sah kepada Penggugat/Pembanding sesuai aturan";

Selain itu "Menimbang, bahwa dari sebagian tanah yang sudah dibebaskan tersebut seluas 49.991 m² telah diterbitkan sertifikatnya atas nama PT. Andika Timur Surya (bukti P.5);

18. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura tersebut pada poin 17 di atas adalah keliru atau merupakan kekhilafan nyata karena mengakui alas hak diterbitkannya sertifikat tersebut adalah berasal dari suku Ireeuw (bukti P.1 dan P.2 yang menyatakan alas hak "milik suku Ireeuw" sedangkan yang diproses menjadi Sertifikat HGB No. 584/1997 adalah bukti P.3 dan P.4 yang menyatakan alas hak "berasal dari Louis Meraudje" (di dalam persidangan pada Pengadilan Negeri Jayapura Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding/ Penggugat tidak menghadirkan saksi Louis Meraudje, cs.) yang mana alas haknya digunakan untuk proses penerbitan Sertifikat HGB No. 584/1997 atas nama PT. Andika Timur Surya, sebagaimana penjelasan dari surat Badan Pertanahan Nasional Kota Jayapura No. 500-81/293/BPN tanggal 11 September 2009 sekaligus ini menunjukkan kekeliruan atau kekhilafan nyata dari Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura dan Hakim Kasasi Mahkamah Agung (bukti baru/tambahan dari Pemohon Peninjauan Kembali). Sedangkan menyangkut pelepasan mana yang sah BPN Kota Jayapura tidak mempunyai kewenangan untuk menilai kebenaran material atas pelepasan tersebut (alas hak

Hal. 21 dari 24 hal. Put. No. 38 PK/Pdt/2011

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

semula) sehingga perkara ini dibawa ke Pengadilan tetapi belum dipertimbangkan dan diputuskan sebab-sebabnya dengan seksama berdasarkan stelsel negatif dari UUPA serta Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang data fisik dan data yuridis tentang sengketa kepemilikan sehingga haruslah ditolak atau tidak diterima/ membatalkan putusan kasasi Mahkamah Agung R.I. di dalam putusan No. 544 K/Pdt/2009 tertanggal 25 November 2009 .serta membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura dalam putusan perkara perdata No. 19/Pdt/2008/PT.Jpr. tanggal 22 September 2008;

19. Bahwa lokasi sengketa tersebut secara fisik nyata tidak pernah dikuasai oleh Termohon Peninjauan Kembali begitu pula obyek sengketa tersebut diperoleh oleh Termohon Peninjauan Kembali bukan dengan itikad baik yang secara kasat mata dapat dilihat dari adanya 2 (dua) alas hak dari Termohon Peninjauan Kembali yang saling bertentangan;

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

Bahwa alasan Pemohon Peninjauan Kembali tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Juris* tidak melakukan kekhilafan atau suatu kekeliruan nyata;

Bahwa alasan yang dikemukakan Pemohon Peninjauan Kembali hanya ulangan fakta yang telah dipertimbangkan dengan benar oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris*;

Bahwa obyek sengketa dilepaskan atas persetujuan dan sepengetahuan Penguasa Lembaga Adat lengkap dengan Cap/Stempel sesuai dengan jabatan mereka masing-masing dalam lembaga adat tersebut dan juga atas sepengetahuan dari Kepala Pemerintahan Wilayah Kecamatan Jayapura dan Kepala Kelurahan Vim, Distrik Abepura, Kota Jayapura;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : Marthen Erich Srem Srem tersebut harus

Hal. 22 dari 24 hal. Put. No. 38 PK/Pdt/2011

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)



ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **MARTHEN ERICH SREM SREM** tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali /Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp 2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu Rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu, tanggal 20 April 2011** oleh **DR. HARIFIN A. TUMPA, S. H., M H**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **I MADE TARA, S. H** dan **PROF. DR. H. MUCHSIN, S. H.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **H. PRAYITNO IMAN SANTOSA, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd.

ttd.

I MADE TARA, S. H.

DR.

HARIFIN A. TUMPA, S. H., M H.

ttd.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

PROF. DR. H. MUCHSIN, S. H.

Panitera Pengganti,

ttd.

H. PRAYITNO

IMAN SANTOSA, S. H., M. H.

Biaya – biaya Peninjauan Kembali:

1. Meterai	Rp	
6.000,00		
2. Redaksi	Rp	
5.000,00		
3. Administrasi PK	Rp	2.489.000,00
4. J u m l a h	Rp	2.500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

SOEROSO ONO, S.H., M.H.
NIP. 040044809