



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ERNI;**
2. **LONG KOT alias A'TIE;**
3. **JOSEPHINA BURDAMES;**
4. **ERYANTY GO;**
5. **SIMON S BURDAMES;**

Kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Setiapura Nomor 18 RT/RW 002/001, Kelurahan Gurabesi, Kecamatan Jayapura Utara, Kota Jayapura, dalam hal ini memberi kuasa kepada B. Wahyu Herman Wibowo, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat/Penasihat Hukum, berkantor di Jalan Ondikleu 18 Perumnas I Waena Jayapura Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2017;

Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat, Turut Tergugat I, II, III, IV/Para Pembanding;

L a w a n

1. **LIM DJU HONG MARTHA;**
2. **DAHLIA KHOE;**
3. **LUKAS KHOE;**
4. **LUCIA KHOE;**
5. **ELISABETH KHOE;**
6. **JOHANIS KHOE;**

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Yulianto, S.H., M.H, dan kawan, Para Advokat/Penasihat Hukum pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum Papua Justice & Peace berkantor di Jalan Jeruk Nipis (depan Rumah Sakit Bhayangkara) Furia Abepura Kotaraja, Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Maret 2017;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Terbanding telah

Halaman 1 dari 25 hal. Put. Nomor 2078 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Putusan Pengadilan di muka persidangan Pengadilan Negeri

Jayapura pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Para Penggugat memiliki 3 (tiga) petak ruangan untuk disewakan yang luasnya masing-masing yaitu petak A seluas 112.02 m², petak B seluas 87.73 m², petak C seluas 202.26 m², sehingga luas total keseluruhannya yaitu: 402 m². (*vide* bukti P1);
2. Bahwa ketiga petak ruangan tersebut di atas berdiri di atas tanah pekarangan milik Para Penggugat berdasarkan alas hak berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 00651 Kelurahan Gurabesi tanggal 03/11/2014 Surat Ukur tanggal 18/08/1993 Nomor 8195/Gurabesi, seluas 708 m² (tujuh ratus delapan meter persegi) (*vide* Bukti P2);
3. Bahwa adapun yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah bangunan rumah "petak C" dimana yang menyewa "petak C" adalah Tergugat dan yang menempati selain Tergugat juga keluarganya Tergugat yakni Para Turut Tergugat;
4. Bahwa pada awal mulanya sewa-menyewa ruangan "petak C" tersebut terjadi antara orang tua Para Penggugat (almarhum Khoe See Moe alias Thomas) dengan orang tua Tergugat (Longkot alias A'tie sebagai Turut Tergugat I) yaitu pada tahun 1996, berjalan baik dan tidak terjadi masalah apa-apa, namun ketika sewa menyewa tersebut kemudian dilanjutkan antara orang tua Para Penggugat almarhum Khoe See Moe alias Thomas dengan anaknya Turut Tergugat I yaitu Tergugat yang menyewa sejak tahun 2008 yang diperpanjang terus setiap tahun hingga pada saat batas berakhirnya sewa menyewa pada tanggal 31 Desember 2013 (*vide* bukti P3) terjadilah masalah dimana Tergugat sebagai penyewa tidak mau lagi keluar dari rumah "petak C" (objek sengketa) tersebut tanpa alasan hukum yang jelas bahkan bersama-sama keluarganya yakni Para Turut Tergugat ikut menempati rumah objek sengketa;
5. Bahwa Para Penggugat telah berkali kali memperingatkan Tergugat untuk keluar dari objek sengketa (*vide* bukti P4) namun hingga didaftarkannya gugatan ini Tergugat masih tetap bersikeras untuk tetap menempati objek sengketa;
6. Bahwa perbuatan Tergugat sebagai penyewa dan Para Turut Tergugat yang tidak mau keluar dari rumah sewa (objek sengketa) milik Para Penggugat tersebut tanpa alasan hukum yang jelas sejak berakhirnya sewa-menyewa yakni tanggal 31 Desember 2013 hingga sekarang ini adalah jelas jelas merupakan "perbuatan melawan hukum", sehingga Tergugat serta Para Turut Tergugat serta siapapun yang menempati bangunan rumah objek

Halaman 2 dari 25 hal. Put. Nomor 2078 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id objek sengketa dalam keadaan kosong tanpa syarat apapun jika perlu dengan menggunakan bantuan aparat hukum (kepolisian);

7. Bahwa perbuatan Tergugat serta Para Tergugat yang tidak mau keluar dari objek sengketa jelas-jelas pula telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat, baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil;
8. Kerugian materiil yakni: harga kontrak/sewa rumah di daerah pusat kota/pusat pertokoan Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) pertahun. Jadi sejak tanggal 31 Desember 2013 hingga sekarang ini 2015 sudah dua tahun, sehingga kerugian keuntungan dari sewa rumah yang dialami Para Penggugat sejumlah Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah). Kerugian dari membayar honorarium pengacara serta biaya pendaftaran gugatan sejumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah). Kerugian ongkos akomodasi yaitu transportasi pesawat udara untuk mendatangkan salah satu ahli waris dari almarhum Khoe See Moe dari Gorontalo Manado, Manado Jayapura pulang pergi maupun sewa mobil dan penginapan sejumlah Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah);
9. Kerugian immateriil yaitu: kerugian waktu dan tenaga untuk pengurusan perkara ini sejak dari kelurahan, kantor pertanahan, kepolisian, kejaksaan dan pengadilan, kurang lebih Rp100.000,00 (seratus juta rupiah) sehingga total kerugian sejumlah Rp825.000.000,00 (delapan ratus dua puluh lima juta rupiah) jumlah kerugian ini akan bertambah 2% (dua persen) perbulan sebagai denda keterlambatan apabila Tergugat lalai membayar terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap hingga pembayaran luas secara tunai langsung kepada Para Penggugat;
10. Bahwa apabila Tergugat lalai membayar ganti rugi tersebut di atas maka patutlah apabila Tergugat dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya terhitung sejak didaftarkan gugatan perkara ini dan dibayarkan secara tunai langsung kepada Para Penggugat;
11. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Para Penggugat tersebut di atas maka kiranya terhadap harta benda bergerak milik Tergugat yang ada dalam toko/rumah objek sengketa dapat diletakkan sita jaminan baik *conservatoir beslag* maupun *revindicatoir beslag*;
12. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ini didasarkan pada alat bukti yang autentik maka cukup beralasan apabila tuntutan dalam gugatan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding maupun kasasi.

Halaman 3 dari 25 hal. Put. Nomor 2078 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan non keputusan Pengadilan Negeri Jayapura agar memberikan putusan sebagai

berikut:

1. Dalam Provisi:

Memerintahkan Tergugat serta Para Turut Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan segera keluar dari bangunan rumah objek sengketa (petak C) tanpa menuntut ganti rugi atau syarat apapun serta menghentikan segala kegiatan apapun di dalam bangunan rumah objek sengketa tersebut hingga perkara ini memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap dan jika perlu dengan menggunakan bantuan aparat hukum (kepolisian);

2. Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah dari bangunan rumah "Petak C" yang berdiri di atas tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik atas tanah Nomor 00651 Kelurahan Gurabesi tertanggal 03/11/2014;
- Menyatakan sewa menyewa bangunan rumah "petak C" antara Tergugat dan orang tua Para Penggugat yaitu almarhum Khoe See Moe telah berakhir sejak tanggal 31 Desember 2013;
- Menyatakan Tergugat serta Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Memerintahkan Tergugat serta Para Turut Tergugat atau siapa saja yang menempati dan memperoleh hak dari padanya untuk segera keluar dari rumah objek sengketa dan menyerahkannya kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik seperti sedia kala dengan tanpa syarat apapun;
- Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil dan immateriil sejumlah Rp825.000.000,00 (delapan ratus dua puluh lima juta rupiah) dan jumlah tersebut akan bertambah 2% (dua persen) perbulan sebagai denda keterlambatan sampai terbayar lunas dan harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap;
- Menghukum pula Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp500,000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari terhitung sejak didaftarkanya gugatan perkara ini apabila Tergugat tidak memenuhi isi putusan ini;
- Menyatakan pula sita jaminan (*conservatoir beslag* maupun *revindicatoir beslag*) adalah sah dan berharga;

Halaman 4 dari 25 hal. Put. Nomor 2078 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id) sekalipun ada *verzet*, banding, kasasi dan peninjauan kembali;

- Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini;
- Memerintahkan Para Turut Tergugat untuk tunduk pada putusan ini

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

1. *Absolute Competence.*

Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya secara resmi telah mengajukan Erny sebagai Tergugat tunggal dalam perkara ini dan diikuti oleh Para Turut Tergugat. Bahwa sebelum perkara ini diajukan dalam persidangan dalam gugatan perdata, terlebih dahulu Para Penggugat telah melaporkan Tergugat (Erny) kepada pihak berwajib dalam perkara dugaan tindak pidana menempati rumah tanpa izin sebagaimana yang diatur dalam Pasal 167 KUHPidana. Bahwa perkara yang digugat oleh Para Penggugat telah dilaporkan ke penyidik dengan adanya dugaan tindak pidana dan saat ini perkara ini sedang diperiksa di Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura dengan Tersangka/Terdakwa adalah Erny (Tergugat) dengan register Perkara Nomor 65/Pid.B/2015/PN-Jap yang saat ini perkara tersebut dalam upaya hukum banding di Pengadilan Tinggi Jayapura. Bahwa Majelis Hakim dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura tidak berwenang untuk memeriksa dan memutuskan perkara hal ini karena sesuai dengan kewenangannya adalah peradilan pidana, sehingga layak dan patut Tergugat dan Para Turut Tergugat mohon kepada Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sela (*tussen-vonis*) yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura tidak berwenang menangani dan memutuskan perkara ini.

2. Eksepsi Koneksitas.

- a. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan perkara ini ada hubungan/koneksitas dengan perkara yang masih ditangani di Pengadilan Tinggi Jayapura dalam perkara dengan register Nomor 65/Pid.B/2015/PN-Jap dengan Tersangka/Terdakwa adalah Erny yang dalam perkara ini berkedudukan sebagai Tergugat, dimana materi dalam perkara pidana sama persis dengan perkara gugatan perdata ini.

Halaman 5 dari 25 hal. Put. Nomor 2078 K/Pdt/2017



putusan.mahkamahagung.go.id dilakukan gugatan PTUN oleh Dominggus Ireuw yang menyatakan sebagai pemilik tanah objek sengketa yang saat ini sedang mengajukan gugatan PTUN di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura dalam perkara Nomor 16/G/2015/PTUN-Jpr dan Para Penggugat aktif menjadi Tergugat II Intervensi dan saat ini perkara tersebut masih disidangkan di PTUN Jayapura.

Dengan demikian gugatan ini sedang dalam posisi terkait atau terhubung dengan perkara lain yang sementara diajukan perkaranya dan belum memiliki putusan yang memiliki kekuatan hukum pasti dan tetap.

3. Eksepsi *Plurium Litis Consortium*:

a. Bahwa Para Penggugat dalam mengajukan gugatan perdata ini telah mendudukkan para pihak khususnya adalah Tergugat dan Para Turut Tergugat yang telah disusun sesuai dengan keinginan Para Penggugat akan tetapi Para Penggugat tidak lengkap dalam mencantumkan 'penghuni' rumah atau areal objek gugatan dimana ada sejumlah orang yang tidak turut digugat sementara orang orang tersebut sudah dari sejak semula berada di dalam objek gugatan dan menjadi satu dengan Para Turut Tergugat, adapun orang orang atau subyek hukum yang tidak turut digugat antara lain:

1. Ribka Gonaory;
2. Sarah Gonaory;
3. Nahor Aryan Saputra Gonaory;
4. Ribka Buburayai;

Dengan adanya orang orang yang turut menguasai tanah dan bangunan objek gugatan yang dari sejak semula menempati tanah dan bangunan akan tetapi tidak dijadikan subjek gugatan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat maka gugatan ini kurang pihak.

b. Bahwa dalam sengketa kepemilikan tanah yang menjadi objek gugatan telah dilakukan gugatan PTUN oleh Dominggus Ireuw yang menyatakan sebagai pemilik tanah objek sengketa yang saat ini sedang mengajukan gugatan PTUN di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura dalam perkara Nomor 16/G/2015/PTUN-Jpr dan Para Penggugat aktif menjadi Tergugat II Intervensi dan saat ini perkara tersebut masih disidangkan di PTUN Jayapura.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, jelas dan terbukti gugatan *a quo* adalah kurang pihak (*plirius litis consortium*), sehingga haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya harus dinyatakan tidak dapat diterima.



- a. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 78.K/SIP/1972 tanggal 11 November 1975, yang menyatakan: "Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima"
- b. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 365.K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, yang menyatakan: "Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat".
- c. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 546.K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, yang menyatakan: "Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak"

Mengingat gugatan Para Penggugat jelas dan terbukti kurang pihak (*plurium litis consortium*), maka kami mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan menerapkan yurisprudensi di atas, dengan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

4. Eksepsi gugatan kabur (*obscur libel*):

- Bahwa Para Penggugat mengatur skenario penempatan para pihak sebagai Tergugat dan Turut Tergugat ternyata tidak lengkap dimana penempatan Turut Tergugat dalam perkara gugatan perdata tidak tepat yang seharusnya adalah sebagai Tergugat hal ini bisa dilihat dengan membaca posita gugatan poin 15 jelas didalamnya Para Penggugat menyatakan bahwa perbuatan Tergugat dan Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, berarti Para Turut Tergugat telah melakukan suatu perbuatan yang merugikan Para Penggugat secara nyata.
- Perbedaan Tergugat dengan Turut Tergugat adalah Turut Tergugat hanya tunduk pada isi putusan Hakim di Pengadilan karena Turut Tergugat ini tidak melakukan sesuatu (perbuatan) misalnya, dalam kasus perbuatan melawan hukum (PMH), Tergugat melakukan suatu perbuatan sehingga digugat PMH, namun Turut Tergugat ini hanyalah pihak terkait yang tidak melakukan suatu perbuatan. Tapi, pihak tersebut oleh Penggugat Turut digugat sebagai Turut Tergugat sehingga pada akhirnya Turut Tergugat tunduk pada isi putusan pengadilan.
- Selain itu, Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek" mengatakan bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim.

- Bahwa dalam gugatan perdata ini menjadi kabur dikarenakan tidak jelasnya para pihak yang menjadi Penggugat tidak terdapat identitas yang berisi pekerjaan dan tidak pula terdapat alamat rumah masing masing Penggugat, karena didalam gugatan hanya berisi nama dari Para Penggugat maka jelas bahwa gugatan ini menjadi kabur.
- Bahwa dengan tidak adanya pekerjaan dalam identitas Para Penggugat maka jelas bahwa didalam gugatan perdata ini tidak dapat diketahui kapasitas masing masing Penggugat apakah masing masing Penggugat berkedudukan sebagai pribadi atau sebagai badan hukum, karena tidak disebutkan maka gugatan menjadi kabur.
- Bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa memiliki sebidang tanah akan tetapi tidak disebutkan batas batas tanah yang dimaksud berbatasan dengan apa dan dengan siapa mengenai batas Utara, Selatan, Timur dan Barat. Dengan tidak mencantumkan tentang batas batas tanah maka gugatan menjadi kabur. Dengan adanya gugatan dengan batas dan luas yang tidak jelas menyebabkan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) sebagaimana Yurisprudensi MARI Nomor 1391 K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979 yang berisi kaidah hukum "Karena gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas dusun, hanya disebutkan (bertanda II) saja maka gugatan Penggugat tidak dapat diterima". Begitu pula Yurisprudensi MARI 565 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang memiliki kaidah hukum: "Apabila objek gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima". Bahwa dalam Putusan MARI. Nomor 34 K/AG/1997 tanggal 27 Juli 1998 berisi tentang kaidah hukum: Gugatan Penggugat masuk dalam *obscuur libel*, karena identitas objek perkara yang tercantum dalam gugatan dan hasil pemeriksaan sidang di tempat berbeda, sedangkan Penggugat tidak mengadakan perubahan surat gugatan".
- Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) sedangkan didalam perkara ini jelas dan tegas disebutkan adanya hubungan hukum antara Tergugat dengan orang tua Para Penggugat adalah berdasarkan adanya perjanjian sewa menyewa (posita 4) maka seharusnya gugatan ini

Halaman 8 dari 25 hal. Put. Nomor 2078 K/Pdt/2017



Perdata tentang hukum perjanjian maka korelasi dari posita gugatan poin 4 diperjelas bahwa didalam gugatan poin 5 terlihat Para Penggugat menuntut agar Tergugat mengembalikan objek sengketa sebagai kewajiban akibat adanya perjanjian yang tunduk pada Pasal 1320 KUHP, karena gugatan dimintakan kepada Majelis Hakim sebagai gugatan melawan hukum maka gugatan ini menjadi kabur.

- Bahwa didalam gugatan poin 7 mendasari seluruh uraian kerugian yang dituliskan dalam posita gugatan dibawahnya akan tetapi Para Penggugat telah salah dalam menuliskan tuntutan kerugian yang tertulis sebagai berikut: Bahwa perbuatan Tergugat serta Para Tergugat yang tidak mau keluar dari objek sengketa jelas jelas telah mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat baik kerugian materiil maupun kerugian immateriil.
Bahwa menjadi pertanyaan siapa yang dimaksud dengan Para Tergugat dalam perkara ini karena Para Tergugat yang digambarkan oleh Para Penggugat adalah orang orang yang telah menimbulkan kerugian. Bahwa didalam perkara ini hanya terdiri dari satu Tergugat yaitu Tergugat yang bernama Erny tidak ada yang lain, sehingga dengan menuliskan kata Para Tergugat maka menjadi tidak jelas siapa siapa yang sebenarnya di gugat dalam perkara ini akan tetapi nama namanya tidak tercantum dalam identitas gugatan, maka gugatan menjadi kabur.
- Bahwa Para Penggugat mendalilkan gugatan dalam perkara ini adalah gugatan perbuatan melawan hukum sementara didalam isi gugatan adalah terkait dengan sewa menyewa yang tunduk pada hukum perjanjian dimana Para Penggugat mendalilkan tidak mengembalikan tanah dan bangunan objek sewa dan tidak membayar selama 31 Desember 2013 sampai dengan gugatan ini didaftarkan (posita 9) maka gugatan ini adalah tergolong gugatan wanprestasi bukan gugatan perbuatan melawan hukum.
- Bahwa Para Penggugat telah melakukan kecerobohan untuk yang kesekian kali dengan menuliskan Para Tergugat akan tetapi subjek hukumnya tidak jelas dalam gugatan ini siapa yang dimaksud dengan Para Tergugat, hal ini jelas terbaca pada posita gugatan poin 14, dengan demikian gugatan menjadi kabur.
- Bahwa Para Penggugat dalam menuliskan gugatan poin 9 tentang perhitungan kerugian tertulis kata Rp100.000,00 (seratus juta rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
eksepsi maupun dalam pokok perkara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan mohon terulang kembali secara keseluruhan dalam gugatan reconvensi ini.

2. Bahwa Para Tergugat Reconvensi dalam mengajukan gugatan konvensi sama sekali tidak didasarkan pada surat pelepasan tanah adat sehingga dasar kepemilikan sertifikat tanah adalah tidak legal karena tidak didasarkan pada surat pelepasan tanah, hal ini sudah dibuktikan dalam gugatan di PTUN dalam perkara Nomor 16/G/2015/PTUN-Jpr tidak dapat dibuktikan adanya surat pelepasan tanah adat.
3. Bahwa Penggugat Reconvensi atas nama Yosephina Burdames adalah pemilik sebidang tanah yang dijadikan objek gugatan berdasarkan surat pelepasan tanah adat yang dikeluarkan oleh pemilik tanah adat yaitu Dominggus Irieuw sehingga sah kepemilikan tanah objek gugatan dalam perkara ini menjadi milik keluarga besar Para Penggugat Reconvensi.
4. Bahwa Para Tergugat Reconvensi/Para Penggugat Konvensi mengajukan gugatan Konvensi di Pengadilan Negeri Jayapura tidak berdasarkan pada hukum dan kepatutan, dan dengan adanya gugatan konvensi kepada Para Penggugat Reconvensi yang dilakukan tidak berdasar pada hukum maka Para Penggugat Reconvensi hal ini terbukti dengan adanya surat pelepasan tanah adat yang di pakai sebagai dasar gugatan reconvensi sedangkan dalam gugatan konvensi tidak dapat disebutkan adanya surat pelepasan adat dari masyarakat adat pemilik tanah.
5. Bahwa dengan adanya perbuatan Para Tergugat Reconvensi mengklaim sebagai pemilik tanah objek sengketa yang nyata-nyata bukan milik Para Tergugat Reconvensi, perbuatan mengajukan tuntutan kerugian kepada Para Penggugat Reconvensi dengan tidak berdasar pada hukum adalah merupakan perbuatan melawan hukum (PMH) sehingga Para Penggugat Reconvensi merasa sangat dirugikan.
6. Bahwa dengan adanya perbuatan melawan hukum dari Para Tergugat Reconvensi sebagaimana tersebut di atas telah secara nyata merugikan kepentingan Para Penggugat Reconvensi berupa kerugian materiil maupun immateriil yang dapat di rincikan sebagai berikut:
 - Bahwa kerugian materiil Para Penggugat Reconvensi yang ditimbulkan oleh adanya perkara ini sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
 - Bahwa akibat adanya gugatan Konvensi maka Para Penggugat Reconvensi dan sangat terganggu baik pikiran, tenaga dan waktu yang apabila disesuaikan dengan kondisi dan kedudukan sebagai pengusaha maka ditaksir sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

Halaman 11 dari 25 hal. Put. Nomor 2078 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id) jumlah kerugian tersebut akan bertambah sebesar 2,5% setiap bulan sampai Para Tergugat Rekonvensi melunasi seluruhnya.

7. Bahwa untuk mencegah agar kerugian Para Penggugat Rekonvensi lebih bertambah besar lagi maka patut dan beralasan hukum apabila diambil tindakan penyitaan (*conservatoir beslag*) atas seluruh harta benda milik Para Tergugat Rekonvensi baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang akan dibuatkan daftar tersendiri.
8. Bahwa apabila Para Tergugat Rekonvensi lalai atau tidak bersedia mentaati dan melaksanakan putusan perkara ini yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, kiranya patut dan beralasan hukum apabila Para Tergugat Rekonvensi dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap hari atas keterlambatan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) yang dibayarkan secara tanggung renteng.
9. Bahwa karena Para Penggugat Rekonvensi adalah Penggugat yang beritikad baik dan berdasar pada kebenaran maka sudah sepantasnya bila seluruh biaya perkara dibebankan kepada Para Tergugat Rekonvensi.

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

1. Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi dengan membayar kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) jumlah kerugian tersebut akan bertambah sebesar 2,5% setiap bulan sampai Para Tergugat Rekonvensi melunasi seluruhnya;
4. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa apabila lalai melaksanakan putusan perkara ini yang telah memiliki kekuatan hukum tetap sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) perhari secara tanggung renteng dan secara tunai dan dibayar kepada Para Penggugat Rekonvensi;
6. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang ditimbulkan dalam gugatan rekonvensi ini;
7. Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Halaman 12 dari 25 hal. Put. Nomor 2078 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Nomor 142/Pdt.G/2015/PN Jap. tanggal 1 Agustus 2016

dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik sah dari bangunan rumah "Petak C" seluas 202.26 m² yang merupakan bagian dari tanah seluas seluas 708 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00651 dan Surat Ukur No 8195/Gurabesi/1993 tanggal 3 November 2014;
3. Menyatakan sewa menyewa bangunan rumah "petak C" antara Tergugat dan orang tua Para Penggugat yaitu almarhum Khoe See Moe telah berakhir sejak tanggal 31 Desember 2013;
4. Menyatakan Tergugat serta Para Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Memerintahkan Tergugat serta Para Turut Tergugat atau siapa saja yang menempati dan memperoleh hak dari padanya untuk segera keluar dari rumah objek sengketa dan menyerahkannya kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dan baik seperti sediakala dengan tanpa syarat apapun;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil kepada Para Penggugat sejumlah Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus terhitung sejak perkara ini berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
8. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.441.000,00 (satu juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);
9. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat, Turut Tergugat I, II, III, IV putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan

Halaman 13 dari 25 hal. Put. Nomor 2078 K/Pdt/2017



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

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat, Turut Tergugat I, II, III, IV/Para Pembanding pada tanggal 31 Januari 2017 kemudian terhadapnya oleh Tergugat, Turut Tergugat I, II, III, IV/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 13 Februari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 142/Pdt.G/2015/PN Jap yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 27 Februari 2017;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat, Turut Tergugat I, II, III, IV/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat pada tanggal 13 Maret 2017;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 3 April 2017;

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 Para Pemohon Kasasi/Tergugat, Turut Tergugat I, II, III, IV/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

- I. Putusan *Judex Facti* tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya atau melanggar hukum yang berlaku.
 - A. Bahwa Majelis Hakim tingkat banding dalam pertimbangan hukum pada halaman 19 alinea 5 yang berisi tentang pertimbangan sebagai berikut:

”Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah memeriksa dan meneliti dengan cermat berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Jayapura nomor 142/Pdt.G/2015/PN-Jap tanggal 1 Agustus 2016 dan telah membaca dengan cermat surat memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Tergugat/Para Turut Tergugat tanggal 14 September 2016 dan Kontra Memori banding Para Terbanding semula Para Penggugat tanggal 29 September 2016 Majelis Hakim tingkat banding mempertimbangkan sebagai berikut:”

Halaman 14 dari 25 hal. Put. Nomor 2078 K/Pdt/2017



Bahwa menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga cetakan Kedua (Pusat Bahasa Indonesia Departemen Pendidikan Nasional Balai Pustaka, Jakarta 2002) pada halaman 981 yang dimaksud:

saksama adalah teliti, cermat, tepat benar dan jitu

Serta menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia karangan WJS Purwadarminta cetakan PN Balai Pustaka pada halaman 202 yang dimaksud cermat adalah dengan saksama, dengan teliti, dengan sepenuh minat perhatian.

Dengan melihat dari pengertian "memeriksa dan meneliti dengan cermat" maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sama sekali tidak memenuhi kriteria yang dimaksudkan dengan memeriksa dan meneliti dengan cermat dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah salah dalam mempertimbangkan hukum yang dikuatkan oleh Majelis Hakim tingkat banding tidak memperhatikan dan tidak mempertimbangkan keberatan dari Pemohon Banding dalam memori bandingnya yang terdiri dari sangkalan atau bantahan atas pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang telah disusun secara sistematis dimana Majelis Hakim Tingkat Banding sama sekali tidak memperhatikan dan tidak mempertimbangkannya.
2. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama sama sekali tidak menyentuh dan mempertimbangkan tentang eksepsi koneksitas hanya dengan menggolongkan bahwa eksepsi koneksitas masuk dalam pokok perkara dan membutuhkan pembuktian lebih lanjut dan akhirnya Para Pemohon Kasasi dapat membuktikan adanya korelasi antara gugatan perdata dalam perkara ini dengan laporan pidana yang diajukan dengan bukti T1, T2 dan T3 akan tetapi Majelis Hakim dalam pokok perkara juga tidak memperhatikan dan tidak memberikan pertimbangan hukum atas adanya hubungan erat antara eksepsi yang diajukan dalam perkara ini dan pembuktiannya setelah Majelis Hakim tingkat pertama tidak memberikan pertimbangan yang cukup ternyata Majelis Hakim tingkat banding juga tidak memberikan pertimbangan atas fakta hukum yang telah diajukan dalam persidangan terkait dengan eksepsi koneksitas walaupun bukti bukti sudah diberikan pada saat acara pembuktian surat.
3. Hal ini sejalan dengan Lilik Mulyadi, S.H. dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 217 yang menjelaskan: "Tentang hukumnya

Halaman 15 dari 25 hal. Put. Nomor 2078 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Aspek pertimbangan hukum. Hal ini menunjukkan bahwa aspek pertimbangan hukum yang mendasari putusan Hakim sangat penting. Nilai dari suatu putusan Hakim sehingga aspek pertimbangan hukum oleh Hakim harus disikapi secara teliti, baik dan cermat, apabila suatu putusan Hakim dibuat dengan tidak teliti, baik dan cermat sehingga kurang lengkap pertimbangannya maka putusan Hakim demikian akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi/Mahkamah Agung, sebagaimana ditegaskan oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3766 K/Pdt/1985 tanggal 28 Februari 1987, Putusan Mahkamah Agung RI nomor 1854K/Pdt/1984 tanggal 30 Juli 1987 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1250 K/Pdt/1986 tanggal 20 Juli 1989.

B. Bahwa Majelis Hakim tingkat banding dalam pertimbangan hukum pada halaman 19 alinea 6 yang berisi tentang pertimbangan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa seluruh eksepsi yang diajukan Para Pembanding semula Tergugat dan Para Turut Tergugat telah dipertimbangkan secara cermat dalam putusan Majelis Hakim tingkat pertama dan dinyatakan ditolak, karena tidak beralasan hukum dan telah menyangkut pokok perkara.”

Pertimbangan hukum tersebut di atas dapat dianalisa dan ditanggapi sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim tingkat banding sama sekali tidak memberikan pertimbangan hukum apapun terkait dengan eksepsi yang diajukan pada saat persidangan di peradilan tingkat pertama.
2. Bahwa dalam perkara gugatan perdata ini telah diajukan eksepsi kompetensi absolut dengan alasan bahwa perkara yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Termohon Kasasi terkait dengan adanya perbuatan melawan hukum dan perkaranya sedang diproses di Pengadilan Negeri Jayapura dengan dibuktikan bukti T-1, T-2 dan T-3 sampai dengan perkara ini disidangkan di Mahkamah Agung untuk perkara kasasi gugatan perdata tetapi perkara laporan pidana terhadap Terdakwa Erny (Tergugat dalam perkara ini) masih belum memiliki kekuatan hukum tetap dan masih diperiksa di Peradilan Pidana dengan dakwaan penyerobotan rumah sama persis perkara pidana dengan perkara gugatan perdata ini.
3. Bahwa untuk membuktikan dan menguatkan eksepsi maka telah diajukan bukti surat T1, T2 dan T3 dan ternyata bukti bukti surat sama sekali tidak diperhitungkan dan tidak diberikan pertimbangan yang cukup terkait adanya eksepsi koneksitas faktanya proses pidana

Halaman 16 dari 25 hal. Put. Nomor 2078 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dalam perkara ini.

4. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat/Para Termohon Kasasi adalah gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) sedangkan didalam perkara ini jelas dan tegas disebutkan adanya hubungan hukum antara Tergugat dengan orang tua Para Penggugat adalah berdasarkan adanya perjanjian sewa menyewa (posita 4 gugatan) maka seharusnya gugatan ini bukan gugatan perbuatan melawan hukum (PMH) karena didasarkan adanya Pasal 1320 KUHPerdara tentang hukum perjanjian maka korelasi dari posita gugatan poin 4 diperjelas bahwa didalam gugatan poin 5 terlihat Para Penggugat menuntut agar Tergugat mengembalikan objek sengketa sebagai kewajiban akibat adanya perjanjian yang tunduk pada Pasal 1320 KUHPerdara, karena gugatan dimintakan kepada Majelis Hakim sebagai gugatan melawan hukum dan Majelis Hakim tingkat pertama mengabulkan gugatan perbuatan melawan hukum adalah kesalahan fatal yang kemudian dikuatkan oleh Majelis Hakim tingkat banding.

Dengan demikian patut dan layak pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding tersebut di atas untuk ditolak dan dikesampingkan

- C. Bahwa Majelis Hakim tingkat banding dalam pertimbangan hukum pada halaman 20 alinea 1 yang berisi tentang pertimbangan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa dalam pokok perkara baik dalam Konvensi maupun dalam Rekonvensi, bahwa Majelis Hakim tingkat banding menilai putusan pertama telah mempertimbangkan seluruh dalil-dalil gugatan Terbanding/Penggugat semula beserta alat-alat bukti yang diajukan di persidangan dan telah berhasil membuktikan sebagian posita gugatannya, dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian dan menolak gugatan selain dan selebihnya. Demikian pula bantahan Para Pemanding/Tergugat tidak mampu mematahkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat/Para Terbanding dan telah gagal membuktikan dalil-dalil bantahannya”

Pertimbangan hukum tersebut di atas dapat dianalisa sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim tingkat banding tidak secara menyeluruh dalam melakukan pemeriksaan terhadap perkara gugatan ini yang dimintakan upaya hukum banding.
2. Bahwa Majelis Hakim tingkat banding wajib untuk memeriksa ulang seluruh berkas perkara dari gugatan perdata, jawaban, replik dan duplik begitu pula terhadap gugatan rekonvensi, jawaban gugatana rekonvensi, replik dan duplik gugatan rekonvensi serta memeriksa

Halaman 17 dari 25 hal. Put. Nomor 2078 K/Pdt/2017



3. Bahwa dalam perkara ini sama sekali tidak ditemukan keterja dari Majelis Hakim yang telah melakukan kegiatan memeriksa ulangan seluruh proses kegiatan yang telah diputuskan Majelis Hakim tingkat pertama dan memberikan tanggapan serta pertimbangan hukum secara baik dan sempurna.

4. Bahwa Majelis Hakim tingkat banding memberikan pertimbangan hukum sekedar satu alenia dengan anak kalimat tertulis seperti di atas merupakan kesimpulan yang sangat merugikan bagi pencari keadilan khususnya dalam perkara ini.

Dengan demikian patut dan layak pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding tersebut di atas untuk ditolak dan dikesampingkan

D. Bahwa Majelis Hakim tingkat banding dalam pertimbangan hukum pada halaman 20 yang berisi tentang pertimbangan sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Tergugat yang isi pada pokoknya seperti terurai di atas menurut Majelis Hakim tingkat banding bukanlah suatu hal yang baru dan hanya merupakan pengulangan hal-hal yang telah dikemukakan dalam pemeriksaan peradilan tingkat pertama, karena dalam putusan tingkat pertama hal tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama dengan tepat dan benar. Oleh karena itu maka memori banding tersebut patutlah untuk dikesampingkan.”

“Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum tersebut di atas serta pertimbangan hukum oleh Majelis Hakim tingkat pertama dalam perkara ini dinilai telah tepat dan benar serta telah didasarkan pada pertimbangan hukum yang cukup, sehingga pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan oleh Majelis Hakim tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Jayapura Nomor 142/Pdt/G/2015/PN-Jap tanggal 1 Agustus 2016 tersebut dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan sudah sepatutnya dikuatkan.”

Pertimbangan hukum tersebut di atas dapat dianalisa dan ditanggapi sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim tingkat banding telah salah dalam memberikan pertimbangan hukum.
2. Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak melakukan pengulangan terhadap materi materi yang teradapat di memori banding akan tetapi Para Pemohon Kasasi memberikan dalil dalilnya di tingkat banding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pertimbangan hukum terhadap jawaban gugatan dan duplik yang disampaikan pada saat pemeriksaan di tingkat pertama.

3. Bahwa Majelis Hakim tingkat banding mempunyai kewajiban untuk memeriksa ulang seluruh berkas perkara yang dimintakan upaya banding baik dalam gugatan konvensi maupun dalam rekonsensi secara keseluruhan akan dengan adanya penulisan dalil memori banding sangat membantu bagi Majelis Hakim tingkat banding untuk memberikan pertimbangan hukum dan memutuskan perkara ini akan tetapi kemudian Majelis Hakim tingkat banding menilai bahwa Para Pemohon Kasasi melakukan pengulangan kembali materi perkara padahal sama sekali tidak benar.

Dengan demikian patut dan layak pertimbangan Majelis Hakim tingkat banding tersebut di atas untuk ditolak dan dikesampingkan.

II. *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan.

1. Bahwa Majelis Hakim tingkat banding dalam pertimbangan hukum pada halaman 20 alinea 5 yang berisi tentang pertimbangan sebagai berikut:

“Mengingat, Undang Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Hukum Acara Perdata Luar Jawa dan Madura (RBG) dan Undang Undang Nomor 20 Tahun 1947 dan ketentuan lain dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan”

Pertimbangan Hukum tersebut di atas dapat dianalisa sebagai berikut:

- A. Bahwa dalam putusan Majelis Hakim tingkat Banding dalam memutuskan perkara tidak menyebutkan dasar hukum hal ini Majelis Hakim telah melanggar Pasal 184 HIR, Pasal 195 RBg dimana syarat dalam Pasal Pasal tersebut adalah bersifat imperative atau hukum memaksa dan bersifat kumulatif, sehingga tidak boleh satu pun dari syarat itu yang boleh ditinggalkan dan apabila salah satu diantaranya diabaikan maka putusan batal demi hukum.

Bahwa didalam Pasal 184 ayat (2) HIR jelas disebutkan bahwa: “Dalam putusan yang didasarkan pada peraturan perundang undangan yang berlaku harus disebut ketentuan perundang undang itu.”

Bahwa didalam pertimbangan Majelis Hakim tingkat Banding pada halaman 22 akhir tertulis sebagai berikut: “Memperhatikan Pasal-Pasal dalam RBg, dan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009, Undang

Halaman 19 dari 25 hal. Put. Nomor 2078 K/Pdt/2017

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)



putusan.mahkamahagung.go.id

Perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini”.

Bahwa jelas pertimbangan hukum seperti ini sama sekali tidak menyebut dasar Pasal Pasal atau aturan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dan dasar dasar untuk memutuskan perkara ini yang diambil dari RBg.

Hal ini sejalan dengan pendapat Lilik Mulyadi,SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 217 yang menjelaskan: “Tentang hukumnya dalam aspek ini, maka pertimbangan hukum (*rechtgronden*) akan menentukan nilai dari suatu putusan Hakim sehingga aspek pertimbangan hukum oleh Hakim harus disikapi secara teliti, baik dan cermat, apabila suatu putusan Hakim dibuat dengan tidak teliti, baik dan cermat sehingga kurang lengkap pertimbangan hukumnya maka putusan Hakim demikian akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi/Mahkamah Agung, sebagaimana ditegaskan oleh Putusan Mahkamah Agung RI nomor 3766 K/Pdt/1985 tanggal 28 Februari 1987, Putusan Mahkamah Agung RI nomor 1854K/Pdt/1984 tanggal 30 Juli 1987 dan Putusan Mahkamah Agung RI nomor 1250 K/Pdt/1986 tanggal 20 Juli 1989.

B. Bahwa Majelis Hakim Tingkat pertama dan tingkat banding dalam memutuskan perkara tidak menyebutkan dasar-dasar hukum yang biasanya tertulis diakhir pertimbangan hukum, hal ini jelas telah menyalahi Pasal 184 ayat (2) HIR, Pasal 195 RBg dan Majelis Hakim tingkat banding memberikan pertimbangan hukum yang sama dengan pertimbangan hukum Majelis tingkat pertama dalam perkara ini.

Bahwa kalimat pertimbangan hukum ini tidak jelas bahwa didalam perkara ini mempergunakan Pasal-Pasal dari UU dan peraturan yang mana sebagai dasar pijakan hukum untuk memutuskan perkara ini, hal ini sangat sumir dengan tidak dijelaskan dasar hukum untuk memutuskan perkara ini maka pertimbangan hukum yang telah dibuat sebagai dasar memberikan putusan menjadi tidak bermakna hukum sehingga patut untuk dikesampingkan, terlebih lagi Majelis Hakim tingkat pertama yang secara nyata tidak memberikan dasar hukum dalam memutuskan perkara ini, hal ini sejalan dengan Lilik Mulyadi,SH dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman 217 yang menjelaskan: “Tentang hukumnya dalam aspek ini, maka pertimbangan hukum (*rechtgronden*) akan menentukan nilai dari suatu putusan Hakim sehingga aspek pertimbangan hukum oleh Hakim harus disikapi secara teliti, baik dan cermat, apabila suatu putusan

Halaman 20 dari 25 hal. Put. Nomor 2078 K/Pdt/2017



2. Selain itu, Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oerip Kartawinata dalam bukunya “Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek” mengatakan bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim.
3. Dalam artikel Kedudukan Notaris sebagai Turut Tergugat dijelaskan bahwa perlunya diikutsertakan Turut Tergugat dalam gugatan menurut pendapat Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 1642 K/Pdt/2005 adalah karena “dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap.”
4. Jadi, dari uraian pada poin di atas dapat diketahui bahwa peran Turut Tergugat sebenarnya adalah pelengkap gugatan saja, namun tetap wajib tunduk dan taat terhadap putusan Hakim. Yang harus dilakukan sebagai Turut Tergugat adalah cukup hadir menjalani proses persidangan di persidangan dan menerima putusan yang dijatuhkan oleh Hakim karena sebenarnya pihak yang berkepentingan secara langsung adalah Penggugat dan Tergugat.
5. Bahwa dengan adanya amar putusan Majelis Hakim tingkat pertama dengan menghukum Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara adalah suatu kekeliruan mendasar yang menyebabkan putusan menjadi batal demikian pula Majelis Hakim tingkat Banding yang memberikan putusan yang sama dengan Majelis Hakim tingkat pertama dengan memberikan penghukuman pada Para Turut Tergugat.

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 27 Februari 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 3 April 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jayapura yang menguatkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan peradilan sebagai berikut:

Bahwa adalah fakta sejak tanggal 31 Desember 2013 yaitu sejak perjanjian sewa berakhir dan Tergugat serta Turut Tergugat I, II, III, IV tidak mau keluar dari rumah dan tanah objek sengketa, maka perbuatan Tergugat dan Turut Tergugat I, II, III, IV tersebut merupakan perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan hak subjektif orang lain dan merugikan Penggugat selaku pemilik rumah;

Bahwa sudah tepat dan adil kerugian materiil secara riil yang dialami oleh Para Penggugat tidak mendapat keuntungan dari sewa rumah sejak tanggal 31 Desember 2013 sampai dengan tahun 2015 adalah Rp35.000.000,00 X 2 (dua tahun) = Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);

Bahwa lagi pula selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dalam 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* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi ERNI, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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:

Halaman 23 dari 25 hal. Put. Nomor 2078 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
LONGKOR kasasi A'TIE, 3. JOSEPHINA BURDAMES, 4. ERYANTY

GO, 5. SIMON S BURDAMES tersebut;

- Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat, Turut Tergugat I, II, III, IV/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 22 Desember 2017 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. dan H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd

Ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Ttd

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

Panitera Pengganti,

Ttd

Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi.....	Rp	5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp	489.000,00
Jumlah	Rp	500.000,00

UNTUK SALINAN

Halaman 24 dari 25 hal. Put. Nomor 2078 K/Pdt/2017



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

a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
NIP. 19630325 198803 1 001

Halaman 25 dari 25 hal. Put. Nomor 2078 K/Pdt/2017

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)

Halaman 25