



PUTUSAN
Nomor 2659 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

JOHANIS SERU, SE, bertempat tinggal di Jalan Yoka No.07 Waena Rt. 002 Rw. 10 Kelurahan Waena Distrik Heram Kota Jayapura-Papua dalam hal ini memberi kuasa kepada Herman Bongga Salu,SH, Advokat, berkantor di Jalan Raya Abepura, Belakang Pemotongan Hewan, Entrop-Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 November 2010, Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

melawan

1. **JOSUA SANYI**, bertempat tinggal di Jalan Raya Pasar Baru Yotefa, Kelurahan Waimhoruck, Distrik Abepura, Kota Jayapura
2. **H. THAMRIN ARIEF, Bsc**, bertempat tinggal di Jalan Sulawesi No.25 Dok VIII, Kelurahan Imbi, Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura, para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I,II/Terbanding I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Bahwa Penggugat mempunyai sebidang tanah seluas 1.380 M², berdasarkan Akta Jual Beli No. 594.4/04/V/1998, tanggal 21 April 1998, dengan luas 1.000 M² dan berdasarkan Berita Acara Penyelesaian Kelebihan Tanah Adat Suku Sanyi, tanggal 19 Oktober 2004, dengan luas 380 M², yang terletak di Jalan Baru Vim ke Tanah Hitam Abepura/Jalan Pasar Baru Yotefa - Kotaraja, Kelurahan VIM (sekarang Kelurahan Waimhoruck), Distrik Jayapura Selatan (sekarang Distrik Abepura), Kota Jayapura, Provinsi Irian Jaya (sekarang Provinsi Papua), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hj. Supiah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Baru VIM Tanah Hitam;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan kali/sungai;

Bahwa tanah milik Penggugat dengan luas kurang lebih 1.380 M² dengan batas-batas sebagaimana telah diuraikan pada point 1 di atas, telah dipasang pagar/kawat duri keliling oleh Penggugat. Bahwa tanah tersebut digunakan Penggugat untuk kegiatan berkebun dengan menanam sayur-sayuran, pisang dan lain-lain hingga Tahun 2009;

Bahwa pada tanggal 26 Agustus 2004, tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 1.380 M² yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini telah ditimbun oleh Penggugat. Bahwa atas permintaan Sdr. Piter dan Sdr. Yulius (adik kandung Tergugat I), material timbunan sebanyak 720 ret disiapkan oleh mereka, sehingga Penggugat membayar biaya timbunan sebesar Rp11.920.000,00 (sebelas juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah);

Bahwa setelah timbunan selesai, Penggugat membangun sebuah rumah (2 petak) dengan ukuran 7 x 9 M, dengan bahan kayu besi serta atap seng, yang menghabiskan biaya sebesar Rp39.000.000.00 (tiga puluh sembilan juta rupiah). Bahwa pada bulan Januari 2009 rumah tersebut dibongkar oleh Tergugat I tanpa alasan dan pemberitahuan kepada Penggugat sehingga Penggugat mengalami kerugian yang sangat besar;

Bahwa sekitar bulan Januari 2009, Tergugat I membangun sebuah rumah permanen di atas tanah milik Penggugat. Bahwa tanah milik Penggugat yang dikuasai Tergugat I adalah seluas kurang lebih 708 M², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah milik Yohanis Seru (Penggugat);
- Timur berbatasan dengan Jalan Raya;
- Selatan berbatasan dengan tanah adat;
- Barat berbatasan dengan kali/sungai;

Bahwa sekitar bulan Maret 2010, Tergugat II membuat pondasi dipinggir kali tanah milik Penggugat serta membuat pagar keliling di atas tanah milik Penggugat. Hal tersebut Penggugat telah menyampaikan teguran kepada Tergugat II agar tidak melanjutkan kegiatan apapun karena tanah tersebut adalah tanah milik Penggugat namun teguran Penggugat tidak dihiraukan bahkan Tergugat II terus melakukan kegiatan hingga saat ini dengan alasan bahwa tanah tersebut telah dibeli dari Tergugat I. Adapun tanah

Hal. 2 dari 14 Hal. Put. Nomor 2659 K/Pdt/2012



milik Penggugat yang dikuasai Tergugat II adalah seluas 672 M², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan tanah Hj. Supiah;
- Timur berbatasan dengan Jalan Raya;
- Selatan berbatasan dengan tanah milik Yohanis Seru (Penggugat);
- Barat berbatasan dengan kali/sungai;

Bahwa perbuatan Tergugat I tanpa seijin Penggugat telah membongkar rumah milik Penggugat sebagaimana gugatan point 4 di atas adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, sehingga beralasan bagi Tergugat I untuk dihukum membayar kerugian yang dialami Penggugat sebesar Rp39.000.000,00 (tiga puluh sembilan juta rupiah);

Bahwa perbuatan Tergugat I tanpa seijin Penggugat telah menguasai serta membangun sebuah rumah permanen di atas tanah milik Penggugat sebagaimana dengan gugatan point 5 di atas adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Bahwa perbuatan Tergugat I tanpa seijin Penggugat telah menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat II seluas kurang lebih 672 M² berdasarkan Surat Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 7 Desember 2009 adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan tanah tersebut;

Bahwa perbuatan Tergugat II tanpa seijin Penggugat telah menguasai, membuat fondasi serta membuat pagar keliling di atas tanah milik Penggugat seluas 672 M² adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Bahwa oleh karena Tergugat I tidak mempunyai hak atas tanah objek sengketa dalam perkara ini maka jual beli ataupun Surat Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Adat yang dimiliki Tergugat II adalah tidak sah atau batal demi hukum sehingga adalah berdasar hukum Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Jayapura cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan tanah objek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat dalam keadaan kosong serta tanpa beban apapun;

Bahwa Penggugat mempunyai sangka yang beralasan terhadap itikad buruk Tergugat I dan Tergugat II untuk mengalihkan atau memindahtangankan



tanah objek sengketa dalam perkara ini kepada pihak lain maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan untuk meletakkan sita jaminan;

Bahwa oleh karena gugatan Penggugat diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik maka adalah berdasar hukum Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat I dan Tergugat II menyatakan verzet, banding maupun kasasi serta membebankan biaya perkara yang ditimbulkan atas gugatan ini kepada Tergugat I dan Tergugat II;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah sengketa seluas 1.380 M², berdasarkan Akta Jual Beli No. 594.4/04A//1998, tanggal 21 April 1998 dan berdasarkan Berita Acara Penyelesaian Kelebihan Tanah Adat Suku Sanyi, tanggal 19 Oktober 2004, yang terletak di Jalan Pasar Baru Youtefa - Kotaraja, Kelurahan Yaimhoruck, Distrik Abepura, Kota Jayapura, Provinsi Papua, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hj. Supiah;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan raya (Jalan Baru VIM Tanah Hitam);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan kali/sungai;Adalah Sah Milik Penggugat.
3. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli No. 594.4/04A//1998, tanggal 21 April 1998, dengan luas tanah 1.000 M², dan Berita Acara Penyelesaian Kelebihan Tanah Adat Suku Sanyi, tanggal 19 Oktober 2004, dengan luas 350 M², adalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I tanpa seijin Penggugat membongkar secara paksa rumah milik Penggugat yang berdiri diatas tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
5. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I tanpa seijin Penggugat telah menguasai tanah milik Penggugat seluas 708 M² dengan batas-batas yang telah diuraikan diatas serta membangun sebuah rumah permanen diatas tanah milik Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan perbuatan Tergugat I tanpa seijin Penggugat telah menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat II seluas 672 M², adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat dan jual beli atau Surat Berita Acara Pelepasan Hak Atas tanah Adat, tanggal 7 Desember 2009, atas objek sengketa dalam perkara ini antara Tergugat I dengan Tergugat II adalah tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat II tanpa seijin Penggugat, telah membuat pondasi, membuat pagar keliling diatas tanah milik Penggugat serta menguasai tanah milik Penggugat seluas 672 M² adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp39.000.000,00;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengembalikan tanah objek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat dalam keadaan kosong serta tanpa beban apapun;
10. Menyatakan sita jaminan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Tergugat I dan Tergugat II menyatakan verzet, banding atau kasasi;
12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau, jika Majelis Hakim pemeriksa perkara perdata ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang maha Esa;

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

Dalam Eksepsi:

1. Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat
Bahwa antara Penggugat (Johanes Seru) dengan para Tergugat yaitu Tergugat I (Josua Sanyi) dan Tergugat II (H. Thamrin Arif) sama sekali tidak ada hubungan hukum karena Penggugat tidak mempunyai kepentingan dengan tanah tersebut (objek sengketa) yang sudah dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I yang merupakan ahli waris dari Wellem Wambu Sanyi yang diwarisi secara turun temurun oleh Yohanes Aroh Sanyi dan sekarang kepada anaknya Johanes Yosua Sanyi sebagai Tergugat I dan telah dijual kepada Tergugat II

Hal. 5 dari 14 Hal. Put. Nomor 2659 K/Pdt/2012



berdasarkan Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 7 Desember 2009 seluas 672 M²;

Bahwa perihal hubungan hukum ini sangat penting karena dalam Hukum Acara Perdata disyaratkan secara imperative bahwa orang yang mengajukan gugatan haruslah mempunyai suatu kepentingan yang timbul sebagai akibat adanya hubungan hukum tersebut (Hukum Acara Perdata Indonesia Karangan Prof.Dr.Sudikno Mertokusumo, SH, halaman 38 dst..) dan juga sebagaimana yang terdapat dalam putusan Mahkamah Agung RI tanggal 7 Juli 1971 No. 294 K/SIP/1971 mensyaratkan gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum;

Bahwa apabila kedudukan Penggugat diproyeksikan dengan syarat tersebut maka ternyata dan terbukti bahwa Penggugat tidak memenuhi syarat sebagai Penggugat karena tidak mempunyai kepentingan yang timbul sebagai akibat adanya suatu hubungan hukum dan Penggugat pun tidak mengalami kerugian sebagai salah satu unsur dari perbuatan melawan hukum, jika Penggugat menyatakan mengalami atau menderita kerugian sebagai akibat adanya hubungan hukum antara Tergugat I dengan Tergugat II maka hal itu adalah suatu kerugian yang sengaja direayasa oleh Penggugat sehingga konsekwensi yuridisnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Penggugat tidak mempunyai kedudukan untuk menggugat (*disqualification*)

Bahwa dalam gugatan Penggugat pada point 1-13 dimana Tergugat I dan Tergugat II digugat karena menguasai sebidang tanah dengan luas 672 M² yang dibeli oleh Tergugat II dari Tergugat I;

Bahwa adalah sangat tidak benar dan / atau keliru dan tidak berdasarkan hukum jika Penggugat mengklaim bahwa tanah yang diperkarakannya dalam perkara ini adalah miliknya karena secara *defacto* dan secara *de yure* tanah objek perkara ini adalah tanah hak adat milik Tergugat I yang diperoleh secara turun temurun dari orang tuanya Yohanes Aroh Sanyi sehingga Tergugat I berhak pula untuk melakukan perbuatan hukum apa saja diatas dan terhadap tanah tersebut;

3. Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa posita gugatan Penggugat point 1 mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 1.380 M² yang terletak di Jalan Baru Vim ke



tanah Hitam Abepura/Jalan Pasar Baru Youtefa Kotaraja dengan batas-batas:

Utara : tanah milik Hj. Supiah;

Timur : rencana jalan;

Selatan : tanah adat;

Barat : kali/sungai;

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat point 1 juga dijelaskan bahwa Penggugat memperoleh tanah objek sengketa berdasarkan Akta Jual Beli No.594.4/04/V/1998 tanggal 21 April 1998 dan berdasarkan Berita Acara Penyelesaian Kelebihan Tanah Adat Suku Sanyi tanggal 19 Oktober 2004;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menyebutkan dan menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan dari mana tanah tersebut diperoleh. Bahwa gugatan yang demikian dapat dikategorikan sebagai gugatan kabur karena dianggap gugatan yang tidak memenuhi dasar sebagaimana tertuang dalam putusan MA No. 1145 k/Pdt/1984 tanggal 21 September 1985 sehingga dengan demikian maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

4. Gugatan Penggugat kurang pihak

Bahwa gugatan Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas sebidang tanah seluas 1.380 M², dimana seluas 708 M² dikuasai oleh Tergugat I dan luas 672 M² dikuasai Tergugat II. Bahwa ternyata saat ini diatas objek sengketa Tergugat I juga telah melepaskan tanah tersebut seluas 13 x 16 M² kepada pihak lain yang mana berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat II, sehingga batas-batas tanah yang dimiliki oleh Tergugat II adalah sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan tanah adat Tergugat I;

Selatan : berbatasan dengan tanah Sdr. Sarru;

Timur : berbatasan dengan jalan raya;

Barat : berbatasan dengan kali/sungai;

Bahwa adanya pihak lain yang memiliki tanah seluas kurang lebih 13 x 16 M² di atas tanah objek sengketa yang tidak ikut digugat oleh Penggugat menyebabkan gugatan menjadi kurang pihak yang membawa konsekwensi yuridis gugatan dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana dalam putusan MA No. 621 K/Sip/1975;

Dalam Rekonvensi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tertanggal 12 April 2010 dan terdaftar di Pengadilan Negeri Jayapura dibawah No. 35/Pdt.G/2010/PN-JPR, Penggugat I dan II Rekonvensi digugat dan ditempatkan sebagai Tergugat I dan II;
2. Bahwa dari gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut dapat diketahui bahwa Penggugat I dan II Rekonvensi / Tergugat I dan II Konvensi digugat karena menguasai dan memiliki sebidang tanah yang telah dilepaskan oleh pihak yang berhak melepaskan yaitu dari suku Sanyi berdasarkan Berita Acara Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 7 Desember 2009 dengan luas tanah 672 M²;
3. Bahwa akibat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Penggugat I dan II Rekonvensi menjadi sangat terganggu baik secara fisik maupun psikis, dimana Penggugat I dan II menjadi stress dan tidak konsentrasi melakukan pekerjaannya sebagai wiraswasta;
4. Bahwa walaupun Penggugat Konvensi sudah mengetahui bahwa tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Penggugat Rekonvensi benar-benar tanah adat suku Sanyi yang belum dilepaskan kepada pihak lain namun Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masih tetap saja menggugat Penggugat Rekonvensi;
5. Bahwa kerugian-kerugian yang diderita dan dialami oleh Penggugat I dan II Rekonvensi baik materil maupun moril tersebut terdiri dan dapat dirinci sebagai berikut:
 - a. Kerugian materil
 1. Biaya administrasi dan operasional di Pengadilan Rp5.000.000,00;
 2. Jasa /Fee Advokat Rp25.000.000,00;
 - b. Kerugian moril

Bahwa kerugian moril yang diderita dan atau dialami oleh Penggugat I dan II Rekonvensi adalah perasaan tidak menyenangkan yang jika apabila dinilai secara riil adalah sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dan nilai ini adalah sesuatu yang wajar karena Penggugat Rekonvensi adalah seorang wiraswasta;

Sehingga total kerugian Penggugat I dan II Rekonvensi baik materil maupun moril adalah sebesar Rp1.030.000.000,00 (satu milyar tiga puluh juta rupiah);
6. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi ini mempunyai dan diajukan berdasarkan alat bukti yang sah maka adalah beralasan hukum dan karena itu mohon kepada Pengadilan Negeri Kelas I A Jayapura

Hal. 8 dari 14 Hal. Put. Nomor 2659 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk kiranya menetapkan putusan dalam perkara ini (rekonvensi) dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat Rekonvensi menyatakan *verzet*, banding dan atau kasasi;

7. Bahwa karena dikhawatirkan Tergugat Rekonvensi akan mengalihkan harta bendanya kepada pihak lain maka untuk mencegah agar gugatan ini tidak sia-sia maka Penggugat Rekonvensi mohon kiranya Pengadilan Negeri Kelas IA Jayapura melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat baik benda bergerak maupun tetap dimana jenis dan jumlahnya akan diajukan dalam daftar tersendiri;
8. Bahwa untuk menegakkan wibawa Pengadilan dan agar Tergugat Rekonvensi tidak main-main dengan putusan pengadilan nantinya, maka Penggugat Rekonvensi mohon kiranya agar Pengadilan menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari kelalaian sejak putusan diucapkan sampai dengan dilaksanakan;

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

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan II Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah obyek sengketa seluas 708 M² adalah milik Penggugat I Rekonvensi yang diperoleh secara turun temurun dari orang tuanya Yohanes Aroh Sanyi dan seluas 672 M² adalah milik Penggugat II Rekonvensi yang telah dibeli dari Penggugat I Rekonvensi berdasarkan Berita Acara Pelepasan Tanah Adat tanggal 7 Desember 2009;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi baik materil maupun moril;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengganti dan membayar kerugian kepada Penggugat Rekonvensi baik kerugian materil maupun /moril yang jumlahnya sebesar Rp1.030.000.000,00 (satu milyar tiga puluh juta rupiah);
5. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;

Hal. 9 dari 14 Hal. Put. Nomor 2659 K/Pdt/2012



6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 250.000.-(dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari kelalaian sampai ditaatinya putusan pengadilan;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat Rekonvensi menyatakan verzet, banding dan kasasi;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jayapura telah memberikan Putusan Nomor 35/Pdt.G/2010/PN-JPR tanggal 16 November 2010 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Tentang Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Tentang Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.326.000,00 (dua juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan rekonvensi dari Penggugat I dan Penggugat II dalam rekonvensi tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat I dan Penggugat II dalam rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar: N i l i ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki sepanjang mengenai format amar putusan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan Putusan Nomor 18/PDT/2011/PT.JPR tanggal 24 Mei 2011 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding/semula Penggugat;

Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor: 35/Pdt.G/2010/PN.JPR. tanggal 16 November 2010, sepanjang mengenai format amar putusan sehingga tersusun dan berbunyi sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam pokok perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat/sekarang Pemanding untuk membayar biaya perkara;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pemanding pada tanggal 19 Desember 2011 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pemanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Januari 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Desember 2011 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 09/Akta/Pdt/2011/PN.JPR 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 10 Januari 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pemanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I, II pada tanggal 5 Maret 2012, kemudian para Termohon Kasasi/Tergugat I, II/Terbanding I, II tidak mengajukan tanggapan memori kasasi;

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

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

1. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tingkat Banding khususnya pertimbangan hukum oleh Ketua Majelis dengan Hakim Anggota II dalam putusan *a quo* jelas-jelas tidak mencerminkan adanya nilai-nilai keadilan bagi Pemohon Kasasi, yang seyogyanya dalam pertimbangan hukum untuk memeriksa serta memutus perkara perdata ini perlu didasarkan pada fakta-fakta yuridis yang

Hal. 11 dari 14 Hal. Put. Nomor 2659 K/Pdt/2012



diperoleh dalam persidangan maupun fakta hukum yang diperoleh pada saat Pemeriksaan Setempat, hal yang ceroboh telah dilakukan oleh *Judex Facti* tingkat banding khususnya oleh Ketua Majelis dengan Hakim Anggota II dalam pertimbangannya telah membenarkan putusan *Judex Facti* tingkat pertama yang jelas-jelas tidak didasarkan pada fakta hukum yang sebenarnya, sangat dan amat naif bilamana pertimbangan *Judex Facti* tingkat banding (Ketua Majelis dan Hakim Anggota II) telah membenarkan adanya pihak lain yang bernama SARRU ikut menguasai obyek sengketa dalam perkara *a quo* sedangkan fakta sesungguhnya pihak dimaksud yang konon katanya bernama SARRU tidak pernah ada dan tidak pernah dibuktikan dalam persidangan maupun pada waktu dilakukan Pemeriksaan Setempat, oleh karena itu pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama yang telah dibenarkan oleh *Judex Facti* tingkat Banding khususnya oleh Ketua Majelis dan Hakim Anggota II dalam putusan *a quo* dapat diindikasikan dengan pertimbangan yang sarat rekayasa;

2. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding khususnya Ketua Majelis dan Hakim Anggota II tidak obyektif dalam memutus perkara *a quo* karena telah mengabaikan penerapan hukum yang sesungguhnya, yang telah mengemukakan pertimbangan yang tidak sesuai dengan fakta persidangan dengan menyebut nama Sarru yang konon katanya sebagai pihak yang ikut menguasai obyek sengketa padahal fakta-fakta yuridis baik melalui bukti-bukti surat tergugat maupun saksi-saksi serta fakta pemeriksaan setempat tidak pernah dibuktikan ataupun terungkap nama Sarru sebagai pihak yang ikut menguasai obyek sengketa dalam perkara *a quo*, fakta sesungguhnya termohon Kasasi I dan termohon Kasasi II jelas-jelas tidak dapat membuktikan eksepsinya tentang gugatan kurang pihak yaitu adanya pihak lain yang bernama SARRU yang ikut menguasai sebagian dari obyek sengketa namun *Judex Facti* tingkat banding (Ketua Majelis dan Hakim Anggota II) telah semena-mena membenarkan pertimbangan hukum yang dikemukakan oleh *Judex Facti* tingkat pertama yang jelas-jelas merupakan pertimbangan hukum yang tidak didasarkan pada fakta yang sebenarnya;

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

mengenai alasan ke 1 dan 2:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum karena ada pihak lain yang bernama Sarru ikut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menguasai tanah sengketa dengan membuka bengkel sehingga gugatan kurang pihak dan karenanya gugatan tidak dapat diterima.

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

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

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

MENGADILI:

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin tanggal 23 September 2013** oleh **DR.H. Mohammad Saleh,SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof.Dr. Valerine J.L. Kriekhoff,SH.,MA.**, dan **Dr. H. Hamdan, SH., MH**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan **Eko Budi Supriyanto,SH.,MH.** Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./

Prof.Dr. Valerine J.L. Kriekhoff,SH.,MA.,

Ttd./

Dr. H. Hamdan, SH., MH,

Ketua Majelis,

Ttd./

DR.H. Mohammad Saleh,SH.,MH.,

Hal. 13 dari 14 Hal. Put. Nomor 2659 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

Ttd./ Eko Budi Supriyanto,SH.,MH.

- | | |
|------------------------------|-----------------|
| 1. Materai | : Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | : Rp. 5.000,- |
| 3. Administrasi Kasasi | : Rp. 489.000,- |
| Jumlah | : Rp. 500.000,- |

=====

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH,SH.,MH.,

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 14 dari 14 Hal. Put. Nomor 2659 K/Pdt/2012

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)