



P U T U S A N
Nomor 2403 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

RUBEN MENANTI, bertempat tinggal di Kompleks Pertanian Kampung Harapan, Kelurahan Nolakla, Distrik Sentani Timur, Kabupaten Jayapura;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

m e l a w a n

NY. HETREIDA OHEE, bertempat tinggal di Jalan Olahraga Nomor 35 Kloofkamp, Kelurahan Gurabesi, Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Betsie Pesiwarissa, S.H., Advokat, berkantor di Kompleks Perumahan Karsono Jalan Bakum RT 01 RW 01 (belakang CNI) Perumnas II Kelurahan Yabansai, Distrik Heram, Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Agustus 2012;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

d a n

NOMENSEN ONGGE, bertempat tinggal di Asei Pulau Sentani, Kabupaten Jayapura;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik dari 1 (satu) bidang tanah ukuran 100 m² x 50 m² beserta 1 (satu) rumah ukuran 12 x 6 m² yang ada di atasnya yang terletak di Kompleks Pertanian, Kampung Harapan, Kelurahan Nolakla Distrik Sentani Timur, Kabupaten Jayapura, dengan batas-batas:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Adat Ongge;
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Perumahan Pertanian;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Kehutanan;
- Barat Selatan berbatasan dengan : Sungai Mekanuai;

Berdasarkan hibah dari bapak Korinus Ongge (almarhum) pada tahun 1956 yang dikuatkan dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dari Kepala Suku Ongge Assei Sentani Bapak Luther Ongge pada tanggal 02 Oktober 1995, Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dari para sulung (akhona) di dalam keluarga besar Ongge tanggal 29 April 1997 dikuatkan pula oleh Dewan Adat Hedam Asatou tanggal 22 Mei 1997;

2. Bahwa pada tahun 1970 Tergugat I menyewa rumah milik Penggugat yang terletak di Kompleks Pertanian, Kampung Harapan, Distrik Sentani Timur, Kabupaten Sentani dengan harga sewa Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) perbulan;
3. Bahwa pada tahun 1972, setelah 2 (dua) tahun menempati rumah tersebut Tergugat I tidak pernah membayar, walaupun tiap bulan Penggugat datang menagih, maka Penggugat mengambil kursi rotan dan mesin jahit milik Tergugat I yang pada waktu itu dalam keadaan rusak sebagai ganti uang sewa rumah yang 2 (dua) tahun tidak pernah dibayar;
4. Bahwa setelah Penggugat mengambil kursi rotan dan mesin jahit rusak milik Tergugat I, Tergugat I masih tidak bayar sewa rumah meskipun tiap saat Penggugat datang menagih hingga saat ini;
5. Bahwa 10 (sepuluh) tahun sejak Penggugat mengambil kursi rotan dan mesin jahit rusak Tergugat I sebagai ganti uang sewa rumah tersebut, maka pada sekitar akhir bulan Juni 1982 Tergugat I datang pada Penggugat dan menyatakan niatnya untuk membeli tanah dan rumah yang sedang disewa Tergugat I seharga Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah), maka dibuatlah Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dan Rumah tersebut pada tanggal 03 Juli 1982;
6. Bahwa setelah surat perjanjian jual beli dibuat Tergugat I datang pada Penggugat dan suaminya M. L. Malinongan (almarhum) dan bilang "Om tandatangan sudah perjanjian ini nanti besok saya datang bawa uangnya dan kwitansi";
7. Bahwa karena 3 (tiga) bulan setelah surat perjanjian jual beli tersebut ditandatangani Tergugat I belum juga membayar uang pembelian tanah dan rumah sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah dan Rumah tanggal 03 Juli 1982, maka Penggugat mengambil kembali surat perjanjian dimaksud dan menahan surat asli perjanjian jual beli tanah dan rumah tersebut

Hal. 2 dari 20 hal. Put. No.2403 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I dan nanti kalau Tergugat I sudah membayar lunas baru Penggugat menyerahkan surat tersebut kepada Tergugat I;

8. Bahwa pada tanggal 1 Maret 1985, Tergugat I datang pada Penggugat dan mengutarakan niatnya untuk meminjam surat asli perjanjian jual beli tanah dan rumah yang dibuat tanggal 03 Juli 1982 karena Tergugat I mau gunakan sebagai jaminan untuk meminjam uang dan akan memberi imbalan jasa atas pemakaian surat asli tersebut kepada Penggugat sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perbulan, namun lagi-lagi hanya janji-janji kosong karena Tergugat I tidak juga membayar;
9. Bahwa pada tahun 1987 Penggugat kembali mendatangi Tergugat I untuk menagih biaya pembelian tanah dan rumah tersebut karena seorang anak Penggugat hendak menikah, lagi-lagi Tergugat I tidak membayar tapi hanya memberikan sebuah piring antik yang kata Tergugat I piring tersebut bisa laku Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), namun kenyataan piring itu tidak laku dan akhirnya diberikan kepada ipar Penggugat yang datang dari Palopo;
10. Bahwa karena Tergugat I masih tetap tidak pernah membayar harga tanah dan rumah maupun imbalan yang dijanjikan tersebut, maka Penggugat membawa permasalahan ini ke Pemerintahan Kecamatan Sentani, sehingga pada tanggal 1 Desember 1991 Tergugat I membuat pernyataan bahwa surat asli perjanjian jual beli tanah dan rumah sedang dipinjam Tergugat I dan Tergugat I belum pernah membayar imbalannya kepada Penggugat sesuai dengan perjanjian tanggal 1 Maret 1985, itupun Tergugat I tidak bayar;
11. Bahwa pada tanggal 13 Januari 1992 Tergugat I kembali membuat pernyataan di hadapan Pemerintah Sentani untuk membayar sejumlah Rp3.800.000,00 (tiga juta delapan ratus ribu rupiah) kepada Penggugat pada tanggal 15 Februari 1992, namun Tergugat I lagi-lagi tidak pernah membayar;
12. Bahwa setelah 2 (dua) tahun lebih Tergugat I kembali membuat pernyataan pada tanggal 26 November 1994 yang isinya bahwa Tergugat I tidak pernah memenuhi pembayaran sesuai dengan surat perjanjian tanggal 13 Januari 1992 yang Tergugat I buat di hadapan Pemerintah Kecamatan Sentani;
13. Bahwa karena Tergugat I terus menerus membohongi Penggugat dan tidak pernah menepati janji sesuai surat pernyataan yang telah Tergugat I buat dan 13 (tiga belas) tahun pembuatan perjanjian jual beli tanah dimaksud Tergugat I tetap tidak juga membayar, maka pada tanggal 5 Februari 1995 Penggugat dan Tergugat I membuat surat pembatalan jual beli tanah dan

Hal. 3 dari 20 hal. Put. No.2403 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rumah milik Penggugat yang terletak di Kompleks Pertanian, Kampung Harapan, Kelurahan Nolakla, Distrik Sentani Timur, Kabupaten Jayapura;

14. Bahwa setelah pembatalan jual beli diketahui oleh keluarga besar suku Ongge, maka pada tanggal 19 Mei 1995 Nomensen Ongge (Tergugat II) bertindak selaku kepala suku keluarga besar Ongge membuat surat pernyataan dan surat pelepasan tanah adat tersebut adalah Simson Ongge, Mathatiel Ongge, Eliab Ongge, Otniel Ongge, Filep Ongge, Geset Ongge dan Agustinus Ongge dan mengetahui/menyetujui Drs. Petrus Rumadas (Camat Sentani), Hanoch H Ohee (Ondofolo Hedan Asatow) dan Kaleb Puraro (Kepala Desa Nolakla), padahal sebagai kepala suku Ongge dan pihak antara lain yang ikut tandatangan sebagai saksi tahu tanah tersebut adalah tanah suku Ongge yang menjadi hak Korinus Ongge (almarhum) dan keturunannya sehingga Nomensen Ongge tidak dapat begitu saja menjual kepada Tergugat, apalagi tanah tersebut telah bapak Korinus Ongge (almarhum) hibahkan kepada Penggugat pada tahun 1956 sesuai dengan surat pengakuan hak atas tanah adat Yokhu Himbeu dari para sulung (akhona) dalam keluarga besar Ongge hal ini tidak diketahui oleh Penggugat sebagai pemilik tanah berdasarkan hibah dari pamannya Korinus Ongge (almarhum);
15. Bahwa pada tahun 1997 Tergugat I memasukkan permohonan kepada Badan Pertanahan Nasional Propinsi Papua untuk menerbitkan sertifikat hak atas tanah milik Ny. Hetreida Ohee, kemudian Penggugat diberitahu oleh pegawai Badan Pertanahan Nasional tentang adanya permohonan tersebut, maka Penggugat memasukkan surat ke Badan Pertanahan Nasional untuk membatalkan proses penerbitan sertifikat atas nama Ruben Menanti (Tergugat I) ke Badan Pertanahan Nasional Propinsi Papua dengan dasar bahwa sudah ada pembatalan surat perjanjian jual beli tanah yang dimintakan penerbitan sertifikat karena selama ini Ruben Menanti tidak pernah bayar dan Penggugat tidak tahu apakah sertifikat tersebut sudah terbit atau belum;
16. Bahwa Penggugat kemudian membawa permasalahan tanah dimaksud ke para-para adat dan pada tanggal 14 April 1997 diadakan pertemuan oleh pihak adat namun Tergugat I tidak hadir;
17. Bahwa setelah beberapa kali pertemuan maka pada tanggal 29 April 1997 para sulung (akhona) dalam keluarga besar Ongge membuat surat pernyataan pengakuan hak atas tanah adat Yikhu Himbeu, atas nama Ny. Hetreida Ohee sebagai penguatan adat atas hibah yang telah diberikan

Hal. 4 dari 20 hal. Put. No.2403 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhum Korinus Ongge kepada keponakannya Ny. Hetreida Ohee pada tahun 1956 dan pada point 3 menyatakan bahwa : "Masyarakat adat sangat menghargai pengakuan itu, sehingga tanah adat yang sudah dihibahkan kepada Ny. Hetreida Ohee tidak ada layak atau menjadi pantangan kalau dihapuskan atau diambil kembali";

18. Bahwa pada tanggal 22 Mei 1997 diadakan lagi pertemuan yang ketiga kali di Dewan Adat Hedam Asatou yang dihadiri 19 tokoh adat dan Tergugat I (Ruben Menanti) mengakui bahwa selama ini dia memang belum pernah membayar sewa rumah maupun membayar harga tanah dan rumah objek sengketa dari surat perjanjian jual beli tanah dan rumah tersebut sudah dibatalkan sehingga Dewan Adat Hedam Asatou bermusyawarah dan menuangkan hasilnya dalam Berita Acara Dewan Adat Hedam Asatou dalam penyelesaian masalah tanah adat antara Ny. Hetreida Ohee dan Ruben Menanti yang terletak di Desa Nolakla/Kecamatan Sentani sebagai berikut:

1. Tanah adat Yokhu Himbeu yang terletak di Desa Nolakla berukuran 50 x 100 meter adalah benar milik Ny. Hetreida Ohee;
2. Tanah adat tersebut di atas sudah dihibahkan kepada Ny. Heterida Ohee;
3. Dengan dikeluarkan surat berita acara ini maka oknum Ruben Menanti tidak mempunyai dan kewenangan atau tanah tersebut;

Sesuai dengan berita acara tanggal 22 Mei 2002;

19. Bahwa Penggugat kemudian melaporkan permasalahan ini ke pihak Kepolisian Polsek Sentani, namun Tergugat I (Ruben Menanti) tidak pernah hadir namun mengutus orang lain mewakili yakni Sdr. Fillep Ongge;

20. Bahwa pada tanggal 25 Februari 2004 Penggugat melaporkan Tergugat I ke pihak Kepolisian Resort Jayapura dengan laporan penyerobotan tanah, namun pada tahun 2005 pihak Polres Jayapura memanggil Penggugat dan dipertemukan dengan Tergugat I dan Tergugat II (Nomensen Ongge), dimana pada saat itu Tergugat II (Nomensen Ongge) mengatakan bahwa akan membawa permasalahan ini ke para-para adat;

21. Bahwa setelah Penggugat tunggu selama 4 (empat) bulan ternyata Tergugat II (Nomensen Ongge) dan Tergugat I tidak melanjutkan permasalahan tersebut ke para-para adat;

22. Bahwa pertemuan di para-para adat, namun Tergugat I tidak pernah menunjukkan etikat baiknya untuk hadir, maka setelah 3 (tiga) kali pertemuan Tergugat I dan Tergugat II (Nomensen Ongge) tidak juga hadir, maka pihak adat membuat keputusan yang dituangkan dalam berita acara tanggal 21 September 2005 (terlampir) yang intinya Ruben Menanti

Hal. 5 dari 20 hal. Put. No.2403 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Tergugat I) wajib membayar sewa rumah kepada Ny. Hetreida Ohee sebesar Rp49.750.000,00 (empat puluh sembilan juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), dan Sdr. Ruben Menanti (Tergugat I) mengembalikan tanah tersebut kepada Ny. Hetreida Ohee serta sejak tanggal 31 Mei 2006 Tergugat harus melunasi sewa menyewa serta mengosongkan rumah dan tanah milik Penggugat Ny. Hetreida Ohee;

23. Bahwa Tergugat I pada tanggal 27 Maret tahun 2006 melaporkan Penggugat ke Kepolisian Resort Jayapura dengan tuduhan melakukan penyerobotan tanah dan rumah, namun setelah pihak Polres Jayapura meneliti bukti-bukti laporan Penggugat tanggal 25 Februari 2004 dan bukti-bukti laporan Tergugat tanggal 27 Maret 2006, maka kemudian menyatakan bahwa terhadap laporan Penggugat dan Tergugat I belum ditemukan unsur pidananya dan menyatakan bahwa permasalahan ini adalah sengketa perdata dan menyarankan agar diselesaikan lewat Pengadilan Negeri Jayapura;
24. Bahwa perbuatan Tergugat II yang membuat surat pelepasan tanah adat atas nama keluarga besar Ongge kepada Tergugat I pada tanggal 19 Mei 1995, padahal Tergugat II sebagai kepala suku Ongge seharusnya melindungi hak adat sukunya, dan kemudian pada tanggal 2 Februari tahun 2005 di hadapan Polisi di Polres Jayapura Tergugat II mencabut laporan Tergugat I dan mengaku akan menyelesaikan di peradilan adat, namun ternyata Tergugat II tidak lakukan hal tersebut bahkan menghindari dari rapat-rapat adat dan musyawarah adat untuk membicarakan permasalahan objek sengketa, sehingga perbuatan Tergugat II diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum dan melanggar hak, sehingga oleh karena itu Tergugat II dihukum membatalkan Surat Pelepasan Tanah Adat tanggal 19 Mei 1995 yang diberikan kepada Tergugat I;
25. Bahwa hingga gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Jayapura Tergugat I masih menempati tanah dan rumah Penggugat dimaksud dan telah pula merehab dan memperbesar rumah dan membangun bangunan lain di atas tanah milik Penggugat tersebut dan tinggal bersama keluarganya, sehingga perbuatan Tergugat I dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hak dan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*);
26. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum dan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*), yang dilakukan oleh Tergugat I, maka Penggugat tidak dapat menikmati dan tidak dapat mengembalikan usaha lain seperti pembuatan rumah sewa di atas tanah tersebut, dimana Tergugat I telah

Hal. 6 dari 20 hal. Put. No.2403 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlangsung 36 tahun menempati tanah dan rumah tersebut sehingga sangat merugikan Penggugat;

27. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I, Penggugat mengalami kerugian materiil sebagai berikut:

27.1 Sewa rumah selama 10 tahun (dari tahun 1972 s/d tahun 1982)
= 10 x 12 bulan x Rp50.000,00 = Rp6.000.000,00
(enam juta rupiah);

27.2 Imbalan jasa pemakaian surat asli perjanjian jual beli tanah dan rumah selama 26 tahun (dari tahun 1982 s/d tahun 2008) = 26 x 12 x Rp100.000,00 = Rp31.200.000,00
(tiga puluh satu juta dua ratus ribu rupiah);

27.3 Sewa tanah dan rumah, untuk pihak lain selama 26 tahun, per tahun Rp5.000.000,00
26 x Rp 5.000.000,00 = Rp130.000.000,00
(seratus tiga puluh juta rupiah);

Total kerugian Penggugat = Rp167.200.000,00
(seratus enam puluh tujuh juta dua ratus ribu rupiah);

28. Bahwa untuk menjamin agar tanah dan rumah Penggugat yang saat ini dalam penguasaan Tergugat I tidak dijual atau dipindah tangankan kepada pihak lain, maka Penggugat mohon diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah dan rumah milik Penggugat tersebut;

29. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat bernilai dan tidak sia-sia, maka Penggugat mohon kiranya seluruh harta benda tetap maupun tidak tetap Tergugat I (akan dibuat dalam daftar tersendiri) diletakkan sita jaminan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura;

30. Bahwa melindungi dan menjamin hak milik serta kepentingan Penggugat menikmati, menempati dan menyewakan kepada pihak lain tanah dan rumah objek sengketa, kiranya sangat patut dan beralasan hukum apabila Tergugat I dan siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk membongkar seluruh tambahan bangunan permanen yang berdiri di atas tanah objek sengketa milik Penggugat dan menyerahkan dalam keadaan seperti semula, bebas dari ikatan apapun juga kepada Penggugat;

31. Bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II tidak bersedia mentaati putusan ini, kiranya patut dan beralasan hukum apabila dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap hari keterlambatan sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);

Hal. 7 dari 20 hal. Put. No.2403 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Bahwa mengingat gugatan Penggugat berdasarkan hukum, maka Penggugat mohon kiranya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;

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

Primair:

1. Menerima gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik dari 1 (satu) bidang tanah ukuran $100 \text{ m}^2 \times 50 \text{ m}^2$ beserta 1 (satu) rumah ukuran $12 \times 6 \text{ m}^2$ yang ada di atasnya yang terletak di Kompleks Pertanian, Kampung Harapan Kelurahan, Nolakla Distrik Sentani Timur, Kabupaten Jayapura, dengan batas-batas:
Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Adat Ongge;
Sebelah Timur berbatasan dengan : Perumahan Pertanian;
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Kehutanan;
Sebelah Barat berbatasan dengan : Sungai Mekanuai;
Berdasarkan hibah dari bapak Korinus Ongge (almarhum) pada tahun 1956 yang dikuatkan dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat yang dibuat oleh kepala suku Ongge Assei Sentani bapak Luther Ongge pada tanggal 02 Oktober 1995 dan dikuatkan pula oleh Musyawarah Dewan Adat Hedam Asatou yang dituangkan dalam Berita Acara tanggal 20 Mei 1997;
3. Menyatakan sita jaminan yang telah diletakkan terhadap harta benda, milik Tergugat baik tetap maupun bergerak adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I menempati lokasi tanah dan rumah objek sengketa serta menambah bangunan permanent adalah perbuatan melanggar hak dan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk membongkar seluruh tambahan bangunan permanent yang berdiri di atas tanah objek sengketa milik Penggugat dan menyerahkannya dalam keadaan semula, bebas dari ikatan apapun juga kepada Penggugat, bila perlu dengan bantuan Kepolisian Negara Republik Indonesia;
6. Menghukum Tergugat I membayar kerugian materiil kepada Penggugat sebesar Rp167.200.000,00 (seratus enam puluh tujuh juta dua ratus ribu rupiah);
7. Menghukum Tergugat II untuk membatalkan surat pelepasan tanah adat yang diberikan kepada Tergugat I tanggal 19 Mei 1995;

Hal. 8 dari 20 hal. Put. No.2403 K/Pdt/2014



8. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat I, II jika lalai atau tidak bersedia mentaati putusan ini, kiranya patut dan beralasan hukum apabila dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap hari keterlambatan sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah);
9. Bahwa mengingat gugatan Penggugat berdasarkan hukum, maka Penggugat mohon kiranya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
10. Menghukum Tergugat I, II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam karena adanya gugatan ini.

Subsida: Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

1. Gugatan Pengugat "*ne bis in idem*."

- Bahwa terhadap gugatan Penggugat *vide* perkara perdata Nomor 29/Pdt.G/2008/PN.JPR tertanggal 07 April 2008, sebelumnya sudah pernah diajukan gugatan oleh Penggugat *vide* perkara perdata Nomor 28/Pdt.G/2007/PN.JPR tertanggal 25 Mei 2007 dan terdaftar di bawah register PN.JPR tanggal 29 Mei 2007 dan telah memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
 - Bahwa adapun alasan Para Tergugat mengatakan bahwa gugatan Pengugat mengalami azas "*ne bis in idem*" adalah sebagai berikut:
 - Bahwa seluruh dalil gugatan Penggugat objeknya adalah sama;
 - Bahwa, seluruh alasan-alasan yang dikemukakan Penggugat adalah sama;
 - Bahwa subjek dalam perkara perdata ini adalah sama;
- Dengan demikian bahwa gugatan Penggugat *vide* perkara Nomor 29/Pdt.G/2008/PN-JPR tanggal 07 April 2008, telah memenuhi unsur "*ne bis in idem*."

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Gugatan Penggugat yang diajukan *vide* Perkara Perdata Nomor 29/Pdt.G/2008/PN-JPR jelas-jelas telah memenuhi unsur asas "*ne bis in idem*" sehingga konsekwensi yuridisnya maka gugatan Penggugat tersebut haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, tertanggal 07 April 2008 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura dalam perkara Nomor 29/Pdt.G/2008/PN.JPR tanggal 07 April 2008, dimana Para Penggugat Rekonvensi ditempatkan sebagai Tergugat-Tergugat Konvensi;
2. Bahwa dari gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, dapat diketahui bahwa Para Penggugat Rekonvensi digugat oleh Penggugat Konvensi adalah karena Para Tergugat Konvensi menempati dan menguasai sebidang tanah dan rumah yang dilindungi oleh alas hak yang sah berdasarkan Surat Perjanjian Pelepasan Hak atas Tanah Adat tertanggal 17 Mei 1995 yang diperoleh Penggugat Rekonvensi dari bapak Nomensen Ongge (kepala suku Ongge)/Tergugat II Konvensi yang bertindak untuk dan atas nama keluarga besar suku Ongge sebagai pemilik hak ulayat atas sebidang tanah tersebut;
3. Bahwa akibat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Para Penggugat Rekonvensi menjadi sangat terganggu baik secara fisik maupun secara psikhis, dimana secara fisik Penggugat I Rekonvensi menjadi sakit-sakitan, dan secara psikhis Penggugat Rekonvensi menjadi stress dan depresi;
4. Bahwa walaupun Penggugat Konvensi sudah mengetahui, bahwa sebidang tanah dan rumah yang ditempati dan dikuasai oleh Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dengan dasar perjanjian jual beli yang dituangkan dalam perjanjian pelepasan hak atas tanah adat yang dikeluarkan oleh keluarga besar suku Ongge dan juga yang diberikan oleh Tergugat Rekonvensi (sekali pun Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai hak untuk menjual tanah tersebut) kepada Tergugat I Konvensi dan sudah lunas dibayar oleh Penggugat I Rekonvensi baik kepada keluarga besar Ongge maupun kepada Tergugat Rekonvensi, namun Tergugat Rekonvensi masih tetap saja menggugat Para Tergugat Konvensi dengan dasar-dasar alasan yang tidak jelas dan tidak berdasar hukum;
5. Bahwa oleh karena perbuatan Penggugat Konvensi tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun moril kepada Para Penggugat Rekonvensi/ Tergugat

Hal. 10 dari 20 hal. Put. No.2403 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Konvensi sehingga telah mengganggu dan melanggar hak orang lain yaitu hak Para Penggugat Rekonvensi;

6. Bahwa kerugian-kerugian yang telah diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi baik materiil maupun moriil dapat dirinci sebagai berikut:

b. Kerugian materiil

1. Biaya operasional dan administrasi

selama sidang berlangsung Rp5.000.000,00

2. Biaya perkara dan honor/jasa pengacara.... Rp25.000.000,00

a. Kerugian moriil

Bahwa kerugian moril yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi adalah perasaan yang tidak menyenangkan (stress, rasa malu dan depresi) yang bila dinilai secara riil maka berjumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah). Sehingga total kerugian Para Penggugat Rekonvensi baik materiil maupun moril adalah sebesar Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah);

7. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Rekonvensi mempunyai dasar hukum yang kuat dan disertai dengan bukti-bukti otentik dan lengkap maka adalah beralasan hukum dan karenanya Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura c.q Bapak Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk kiranya menetapkan putusan dalam perkara rekonvensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorraad*), walaupun Tergugat Rekonvensi menyatakan *verzet*, banding dan kasasi;
8. Bahwa karena dikhawatirkan Tergugat Rekonvensi akan mengalihkan harta bendanya kepada pihak lain atau pihak ketiga, maka untuk mencegah agar gugatan ini tidak sia-sia, mohon kiranya Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura c.q Bapak Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berkenan untuk melakukan dan meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat Rekonvensi baik harta benda yang bergerak maupun yang tidak bergerak, yang jenis dan jumlahnya akan dibuat dalam daftar tersendiri;
9. Bahwa untuk menegakkan wibawa Pengadilan agar Tergugat Rekonvensi tidak lalai dengan Putusan Pengadilan, maka adalah beralasan hukum mohon kiranya Pengadilan Negeri Kias IA Jayapura menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat Rekonvensi Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) utuk setiap hari kelalaian sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan;



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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat Rekonvensi, baik materiil maupun moril;
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengganti dan membayar kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi baik materiil maupun moril yang terdiri dari:

a. Kerugian materiil:

1. Biaya operasional dan administrasi
selama sidang berlangsung Rp5.000.000,00
2. Biaya perkara dan honor/jasa pengacara.... Rp25.000.000,00

b. Kerugian moril:

Bahwa kerugian moril yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi adalah perasaan yang tidak menyenangkan (stress, rasa malu dan defressi) yang bila dinilai secara riil maka berjumlah Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah). Sehingga total kerugian Para Penggugat Rekonvensi baik materiil maupun moril adalah sebesar Rp130.000.000,00 (seratus tiga puluh juta rupiah);

4. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) adalah sah dan berharga;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat Rekonvensi Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari kelalaian sampai dengan ditaati Putusan Pengadilan;
6. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun Tergugat Rekonvensi menyatakan *verzet*, banding dan kasasi;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau : Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jayapura telah memberikan Putusan Nomor 29/Pdt.G/2008/PN.JPR. tanggal 14 Desember 2009 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Konvensi:

Hal. 12 dari 20 hal. Put. No.2403 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menetapkan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik dari 1 (satu) bidang tanah ukuran 100 m² x 50 m² beserta 1 (satu) rumah ukuran 12 x 6 m² yang ada di atasnya yang terletak di Kompleks Pertanian Kampung Harapan, Kelurahan Nolakla, Distrik Sentani Timur, Kabupaten Jayapura dengan batas-batas:
Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah adat Ongge;
Sebelah Timur berbatasan dengan : Perumahan Pertanian;
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Kehutanan;
Sebelah Barat berbatasan dengan : Sungai Mekanuai;
Berdasarkan hibah dari bapak Korinus Ongge (almarhum) pada tahun 1956 yang dikuatkan dengan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat yang dibuat oleh Kepala Suku Ongge Assei Sentani Bapak Luther Ongge pada tanggal 02 Oktober 1995 dan dikuatkan pula oleh Musyawarah Dewan Adat Hedam Asatou yang dituangkan dalam berita acara tanggal 20 Mei 1997;
 3. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I menempati lokasi tanah dan rumah objek sengketa serta menambah bangunan permanen adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
 4. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan tersengketa ukuran 100 m² x 50 m² beserta 1 (satu) rumah ukuran 12 x 6 m² yang ada di atasnya yang terletak di Kompleks Pertanian, Kampung Harapan, Kelurahan Nolakla, Distrik Sentani Timur, Kabupaten Jayapura dengan batas-batas:
Sebelah Utara berbatasan dengan : Tanah Adat Ongge;
Sebelah Timur berbatasan dengan : Perumahan Pertanian;
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Kehutanan;
Sebelah Barat berbatasan dengan : Sungai Mekanuai;
Kepada Penggugat dalam keadaan seperti semula;
 5. Menetapkan secara hukum bahwa surat pelepasan tanah adat yang diberikan Tergugat I tanggal 19 Mei 1995 dari Tergugat I adalah tidak sah;
 6. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan apabila Tergugat I lalai dalam melaksanakan putusan ini;
 7. Menghukum Tergugat II untuk mentaati dan tunduk pada putusan ini;
- Dalam Rekonvensi:
- Menolak gugatan Rekonvensi dari Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Hal. 13 dari 20 hal. Put. No.2403 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp3.581.000,00 (tiga juta lima ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I Putusan Pengadilan Negeri Jayapura tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan putusan Nomor 23/PDT/2011/PT.JPR tanggal 12 September 2011;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 24 Februari 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding diajukan permohonan kasasi secara tertulis pada tanggal 7 Maret 2012 sebagaimana ternyata dari Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 29/Pdt.G/2008/PN.JPR yang dibuat oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Jayapura, permohonan mana diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Maret 2012;

Menimbang, bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 21 September 2012, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 03 Oktober 2012;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

- Bahwa terlihat dalam putusan Pengadilan Tinggi Jayapura, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura Nomor 29/Pdt.G/2008/PN-JPR, tanggal 14 Desember 2009 tersebut, Pemohon Kasasi merasa keberatan, karena Putusan tersebut didasarkan pada pertimbangan hukum yang tidak bisa dipertanggung jawabkan secara yuridis, bahkan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I merasa bahwa putusan tersebut sangat tidak adil karena Pemohon Kasasi hanya menuntut agar kebenaran dan keadilan dapat ditegakkan;
- Bahwa untuk menyatukan persepsi dan suatu kesamaan pandang dalam mencermati perkara ini dan sebelum Pemohon Kasasi menguraikan tentang alasan-alasan diajukannya kasasi terhadap perkara ini, maka terlebih

Hal. 14 dari 20 hal. Put. No.2403 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu Pemohon Kasasi akan mencoba menguraikan tentang arti atau pengertian dari kekhilafan atau kekeliruan yang nyata yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding, yaitu:

Bahwa pengertian umum kekhilafan menurut teori dan praktek hukum adalah:

- Salah satu cacat pertimbangan atau perbuatan (*an error defect of judgement or of conduct*), atau
- Tidak sempurna pertimbangan putusan yang diambil (*in complete judgements*), atau
- Putusan atau tindakan yang diambil atau dilakukan menyimpang dari ketentuan yang semestinya (*any deviation*) bahkan
- Pertimbangan yang ringkas (*short coming*) yang tidak cermat dan menyeluruh dikualifikasikan sebagai putusan yang mengandung kekhilafan;

Dengan demikian bahwa kurang cermat atau kurang kehati-hatian dalam mempertimbangkan semua faktor dan aspek yang relevan dan penting dalam suatu perkara dapat dikualifikasikan sebagai kekhilafan yang mengabaikan pelaksanaan fungsi mengadili dan memutus perkara;

Bahwa prinsip umum pertanggung jawaban mengadili (*under general liability principle of judiaciary*), maka kekhilafan adalah suatu pelanggaran azas implementasi hukum yang mesti dipertimbangkan dan diterapkan dalam putusan mengadili suatu perkara;

- Bahwa Pemohon kasasi/Pembanding/Tergugat I sangat keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura yang hanya mengambil alih pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dan sama sekali tidak mempertimbangkan memori banding yang diajukan oleh Pembanding sekarang Pemohon Kasasi. Dan ironisnya lagi Majelis Hakim Tingkat Banding menyebutkan bahwa "... memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat I dan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat ternyata tidak terdapat hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan dstnya. Ini menandakan bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding terkesan malas dan sembarangan memutus suatu perkara padahal Majelis Hakim Tingkat Banding merupakan Majelis Hakim yang mempunyai wewenang untuk memeriksa kembali perkara tersebut sesuai dengan bukti-bukti dan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan baik di peradilan tingkat pertama maupun peradilan tingkat banding; Dengan tidak dipertimbangkan bukti-bukti maupun alasan-alasan yang tertuang dalam memori banding yang diajukan

Hal. 15 dari 20 hal. Put. No.2403 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Pembanding/Pemohon Kasasi, maka menjadikan putusan tersebut batal demi hukum;

- Bahwa Pemohon Kasasi ingin menguraikan kembali hal-hal yang menjadi dasar keberatan dari pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama maupun Tingkat Banding adalah sebagai berikut:
 - Bahwa apa yang dikatakan Penggugat dalam posita gugatannya pada poin 1 (satu), adalah tidak benar karena bapak Korinus Ongge (almarhum) maupun keluarga besar suku Ongge tidak pernah memberi hibah kepada Penggugat Ny. Hetreida Ohee atas sebidang tanah dengan ukuran 100 m x 50 m yang terletak di Kompleks Pertanian, Kampung Harapan, Kelurahan Nolakla, Distrik Sentani Timur, Kabupaten Jayapura, dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat Ongge;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan Pertanian;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kehutanan;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Sungai/Kali Makenuay;
- Bahwa yang benar adalah bapak Korinus Ongge (almarhum) keluarga besar suku Ongge pernah menyuruh Penggugat untuk tinggal di atas tanah tersebut untuk sementara waktu, jadi Penggugat bukan untuk memiliki dan bukan sebagai pemilik atas tanah tersebut. Bahwa hal ini juga diperkuat berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 17 Mei 1995, dimana pada poin 2 dan poin 3 dalam surat pernyataan tersebut menyatakan sebagai berikut:
 - (Pada poin 2 surat pernyataan) : bahwa sebidang tanah tersebut sepenuhnya adalah milik keluarga besar suku Ongge selaku pemegang hak ulayat dan bukan milik keluarga Ny. Hetreida Ohee, dst;
 - Pada poin 2 surat pernyataan : bahwa Keluarga Ny. Hetreida Ohee tidak dibenarkan dan tidak diperkenankan untuk melakukan tindakan apapun di atas tanah dimaksud termasuk melakukan jual beli ataupun mengalihkan hak atas tanah tersebut;
- Bahwa Surat Pernyataan tertanggal 17 Mei 1995 telah dibuat dan ditandatangani oleh Nomensen Ongge (kepala suku Ongge) yang bertindak untuk dan atas nama keluarga besar suku Ongge, bapak Ruben Menanti, diketahui oleh Kepala Pemerintahan Kecamatan Sentani bapak Drs. Petrus Rumadas, Ondofolo Hedam Asatou, bapak Hanok H. Ohee, Kepala Desa Nolakla, Kalep Puraro dan disaksikan oleh Filep Ongge, Gesset Ongge, Agustinus Ongge, Simson Ongge, Mathatitel Ongge, Eliab Ongge, dan Otniel Ongge. Oleh sebab jika Penggugat menyatakan bahwa ia mempunyai

Hal. 16 dari 20 hal. Put. No.2403 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah dengan ukuran 100 m x 50 m adalah sesungguhnya tidak benar, dengan demikian konsekwensi juridisnya dalil Penggugat tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

- Bahwa apa yang dikatakan oleh Penggugat dalam posita gugatan pada poin 2 adalah tidak benar dan hal tersebut hanyalah fitnah, alasannya adalah karena Tergugat I tidak pernah menyewa atau membicarakan sewa menyewa tanah dan rumah milik Penggugat baik secara lisan maupun tertulis apalagi membicarakan harga sewa Rp50.000,00/bulan, jika Penggugat menyatakan ada perjanjian sewa menyewa atas tanah dan rumah tersebut maka Penggugat haruslah membuktikannya dalam persidangan. Yang benar adalah:
 - Bahwa awalnya Penggugat disuruh oleh bapak Korinus Ongge (almarhum) keluarga besar suku Ongge untuk tinggal di atas tanah tersebut (sekali lagi bukan untuk memiliki tanah tersebut), kemudian sekitar tahun 1970 bencana banjir melanda rumah tersebut setiap hujan turun, akhirnya Penggugat dan keluarganya meninggalkan rumah tersebut sehingga rumah tersebut tanpa penghuni dan Penggugatpun pindah ke Kloofkam Jayapura sampai dengan saat sekarang ini;
 - Bahwa kira-kira beberapa tahun kemudian, secara kebetulan Tergugat I dengan Penggugat dan keluarganya bertemu di Jayapura, lalu Penggugat dan Tergugat I membicarakan masalah rumah yang ditinggalkan oleh Penggugat tersebut dengan maksud apakah Tergugat I bisa menempati rumah tersebut atau tidak, atas maksud Tergugat I tersebut maka Penggugat/keluarganya setuju dan memberi ijin kepada Tergugat I untuk tinggal dan mendiami rumah tersebut (sekali lagi tidak ada pembicaraan dan tidak ada perjanjian sewa menyewa atas rumah dan tanah dimaksud);
 - Bahwa perlu Tergugat I tegaskan, dimana rumah tersebut pada saat itu kondisinya sangat tidak layak untuk ditempati karena sudah rusak berat dimana dinding rumah tersebut dari seng dan kawat ram, lantai terbuat dari batu-batu karang dan atapnyapun sudah banyak yang bocor, kemudian pekarangan sekitar rumah ditumbuhi alang-alang dan semak belukar, kemudian dalam rumah dipenuhi oleh lumpur yang terbawa banjir, tetapi karena pada awalnya Tergugat mempunyai niat baik untuk menempati dan tinggal di rumah tersebut, akhirnya secara bertahap Tergugat I memperbaiki rumah tersebut dan membersihkan alang-alang serta semak belukar dan lumpur yang ada di dalam rumah sehingga layak untuk ditempati dan itupun seluruh biaya ditanggung oleh Tergugat I;

Hal. 17 dari 20 hal. Put. No.2403 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



- Bahwa beberapa tahun kemudian sejak Tergugat I tinggal dan mendiami rumah tersebut, bencana banjir besar kembali melanda rumah dimaksud, kira-kira tinggi banjir setinggi leher orang dewasa dan ketika itu dengan penuh rasa tanggung jawab dan penyerahan diri kepada Tuhan sebagai kepala rumah tangga yang bertanggung jawab, Tergugat berusaha menyelamatkan anak dan istrinya beserta harta benda ke rumah tetangga yang kebetulan tidak terkena banjir, dan rumah tersebutpun kembali rusak dan ditutupi lumpur akibat bencana banjir;
- Bahwa sekalipun bencana banjir kembali melanda rumah tersebut, Tergugat tetap berjiwa besar dan tidak putus asa untuk tetap menempati rumah dimaksud sampai saat sekarang ini. Itu sebabnya jika Penggugat mengatakan bahwa rumah tersebut disewakan kepada Tergugat I adalah tidak benar dan pernyataan Penggugat tersebut adalah merupakan suatu kebohongan. Dengan demikian dalil Penggugat tersebut haruslah ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima;
- Bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 23/Pdt/2011/PT.JPR Tanggal 12 September 2011 tersebut yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura, tidak mempunyai landasan hukum yang kuat sebagai putusan Hakim yang mencerminkan rasa keadilan, sehingga merugikan Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I, karena tidak mempertimbangkan bukti-bukti maupun memori banding yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I bahkan terkesan tidak obyektif, tidak cermat berdasarkan hukum secara formal maupun materiil dan cenderung sepihak.

Kebenaran formal adalah salah satu haluan untuk mencapai keadilan, namun disamping itu ada kebenaran materiil yang harus diyakini sebelum pertimbangan hukum diterapkan dalam setiap putusan hakim;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, Penggugat mampu membuktikan dalil gugatannya bahwa objek sengketa adalah miliknya sedangkan, perbuatan Tergugat menguasai objek sengketa dan memperluas bangunan di atas objek sengketa tanpa ijin Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau apabila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 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;

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

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung 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 :

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Rabu tanggal 1 April 2015**, oleh Dr.H.Ahmad Kamil, S.H.,M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Prof.Dr.Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M., dan I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu** juga oleh Ketua Majelis

Hal. 19 dari 20 hal. Put. No.2403 K/Pdt/2014

Disclaimer

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



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

dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Frieske Purnama Pohan,
S.H.,M.H., Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota

Ttd/Prof.Dr.Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M.,

Ttd/I Gusti Agung Sumanatha, S.H.,M.H.,

K e t u a :

Ttd.

Dr.H.Ahmad Kamil, S.H.,M.Hum.,

Panitera Pengganti:

Ttd.

Biaya kasasi:

1. Meterai	Rp 6.000,00	Frieske Purnama Pohan, S.H.,
2. Redaksi	Rp 5.000,00	
3. Administrasi kasasi	<u>Rp489.000,00</u>	
Jumlah	Rp500.000,00	

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI.
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata.

Dr.PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.,
NIP: 19610313 198803 1 003

Hal. 20 dari 20 hal. Put. No.2403 K/Pdt/2014







Daftar Nomor Perkara yang dibawa konsenyering

1. 1928 K/Pdt/2014 (FR)
2. 2621 K/Pdt/2014 (TG)
3. 2258 K/Pdt/2014 (TG)
4. 2403 K/Pdt/2014 (FR)
5. 2617 K/Pdt/2014 (FR)

Operator

Rentiana Sihite

Hal. 23 dari 20 hal. Put. No.2403 K/Pdt/2014

Disclaimer

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