



P U T U S A N

Nomor : 1871 K/Pdt/2010

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **NY. NAOMI BARANSANO**, bertempat tinggal di Jalan Selat Sagawin Remu Selatan Sorong,
2. **NY. DOLLY DORTEA BARANSANO/TOSOWA**, bertempat tinggal di Jalan Danau Sentani Rufei Sorong,
3. **NY. FARIDA FIOLA BARANSANO**, bertempat tinggal di Jalan Danau Anggi No. 16 Rufei Sorong,
4. **NY. YOSINA Y. DAYERA BARANSANO**, bertempat tinggal di Jalan Tuna No. 6 Rufei Sorong,
5. **Tuan ALEX BARANSANO**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Kampung Baru Sorong,
6. **NY. ELISABETH LIKLIKWATI BARANSANO**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso No. 16 Sorong,
7. **NY. CORRY SAWIAS BARANSANO**, bertempat tinggal di Jalan Tuna Rufei Sorong,
8. **Ibu KARINA RAHAYU**,
9. **NY. SYANE GONI**,
10. **Ibu I S T I**, ketiganya bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Kampung Baru Sorong, dalam hal ini memberi kuasa kepada : **M. YASIN DJAMALUDDIN, SH dan SELMIATI, SH**, Advokat, berkantor di Jln. Melati Blok

Hal. 1 dari 20 hal. Put. No. 1871 K/Pdt/2010



4/5 No. 1 Kompleks Pertokoan Yohan Kota
Sorong,

Para Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat/para
Pembanding ;

m e l a w a n :

NY. EMELIA SALI, bertempat tinggal di Jalan
Kamboja No. 10 Klademak III A RT. 04 RW. IV,
Kelurahan Klademak Distrik Sorong Timur Kota
Sorong,

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

Bahwa Penggugat telah membeli dari Tergugat I, Tergugat II,
Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII
sebidang tanah dengan luas 704 m² yang di atasnya terdapat
bangunan rumah tinggal terletak di Jalan Yos Sudarso Kota Sorong
dengan batas-batas seperti tersebut dalam surat gugatan ;

Bahwa untuk mengikat jual beli tanah dan bangunan sebagai-
mana diuraikan pada posita angka 1 antara Penggugat dan Tergugat I,
Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan
Tergugat VII pada tanggal 30 Desember 2000 dihadapan Notaris B.
Rum Riviani W, SH telah menandatangani akte pengikatan untuk jual
beli No. 21 (vide bukti P.I) ;

Bahwa harga tanah dan bangunan tersebut adalah Rp.200.000.
000,- (dua ratus juta rupiah) dan Penggugat telah menyerahkan pem-
bayaran I sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah),
dan sisanya Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) diserahkan
setelah sertifikat selesai diproses. Hal ini adalah pengakuan Penggugat
dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V,
Tergugat VI dan Tergugat VII yang dituangkan dalam akte pengikatan
jual beli tertanggal 30 Desember 2000 di hadapan Notaris B. Rum
Riviani W, SH. ;

Hal. 2 dari 20 hal. Put. No. 1871 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian pada tanggal 11 Januari 2001 Tergugat V membuat surat pernyataan mewakili Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII telah sepakat menjual tanah dan bangunan yang diuraikan pada posita angka 1 seharga Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) vide bukti P.2 ;

Bahwa sebagai pelaksana akte pengikatan jual beli dihadapan Notaris R. Rum Rivian W, SH maka Penggugat melalui Ibu Yulita Sali telah menyerahkan uang sebesar Rp.173.550.000,- (seratus tujuh puluh tiga juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) yang diterima oleh Tergugat V berdasarkan kwitansi tertanggal 07 Februari 2001 (vide bukti P.3), sebagai pembayaran pertama dari Penggugat untuk membeli tanah dan bangunan rumah tinggal Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII ;

Bahwa ternyata Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII setelah menerima uang sebesar Rp.173.550.000,- (seratus tujuh puluh tiga juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) tidak dapat menyelesaikan proses sertifikat atas tanah dan bangunan tersebut ;

Bahwa pada akhirnya Penggugat mengetahui sertifikat tidak dapat diproses menjadi atas nama Penggugat yang telah membeli tanah dan bangunan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII oleh karena tanah dan bangunan yang dijual oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII adalah Rumah Dinas milik Pemerintah Kabupaten Sorong ;

Bahwa setelah mengetahui bahwa tanah tersebut adalah Rumah Dinas milik Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong, Penggugat pun telah membeli dan membayar tanah dan bangunan rumah tinggal kepada Pemerintah Kabupaten Sorong dengan harga sebesar Rp.72.489.600,- (tujuh puluh dua juta empat ratus delapan puluh sembilan ribu enam ratus rupiah), berdasar surat tanda setor tertanggal 09 Agustus 2001 (vide bukti P.4) ;

Bahwa dengan adanya pembayaran kepada Pemerintah Kabupaten Sorong atas tanah dan bangunan milik Pemerintah Kabupaten

Hal. 3 dari 20 hal. Put. No. 1871 K/Pdt/2010

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)



Sorong yang sebelumnya diakui oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII adalah milik mereka, maka Penggugat telah sangat dirugikan dan dikelabui oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII ;

Bahwa selanjutnya setelah Penggugat membayar dan membeli rumah dinas milik Pemerintah Kabupaten Sorong, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII masih menguasai dan tinggal di atas tanah dan bangunan rumah dinas tersebut. Sehingga Penggugat menyampaikan hal ini kepada Pemerintah Kabupaten Sorong, dan Pemerintah Kabupaten Sorong dalam hal ini Bupati Kabupaten Sorong telah memerintahkan agar Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII meninggalkan atau mengosongkan tanah dan bangunan rumah dinas milik Pemerintah Kabupaten Sorong berdasar surat-surat Bupati Kabupaten Sorong sebagai berikut :

- a. Surat Bupati Kabupaten Sorong Nomor 12/477 tertanggal 09 Juli 2001 ditujukan kepada (vide bukti P.5) ;
- b. Surat Bupati Kabupaten Sorong Nomor 12/134 tertanggal 27 Januari 2003 ditujukan kepada Tergugat I dan keluarganya perihal Perintah Pengosongan Rumah Negara (Dinas) milik Pemda Kabupaten Sorong (vide bukti P.6) ;
- c. Surat Bupati Kabupaten Sorong Nomor 12/1218 tertanggal 28 Oktober 2003 ditujukan kepada Tergugat V perihal Segera Pengosongan Rumah Negara milik Pemda Kabupaten Sorong (vide bukti P.7) ;
- d. Surat Bupati Kabupaten Sorong tertanggal 28 Januari 2003 di tujukan kepada Kapolres Sorong perihal mohon bantuan Tenaga Keamanan (vide bukti P.8) ;
- e. Surat Bupati Kabupaten Sorong tertanggal 03 Februari 2004 (vide bukti P.9) ;

Bahwa walaupun Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong berkali-kali melayangkan surat pengosongan rumah dinas milik Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong, akan tetapi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII tidak mengindahkan dan tidak mau meninggalkan dan mengosongkan rumah

Hal. 4 dari 20 hal. Put. No. 1871 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinas tersebut. Selanjutnya atas tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII yang tidak mau meninggalkan dan mengosongkan rumah dinas milik Pemerintah Kabupaten Sorong, maka Penggugat berdasarkan bukti pembelian dari Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong selaku pemilik yang berhak atas rumah dinas tersebut, memproses sertifikat atas tanah dan bangunan rumah dinas Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong dan telah diperoleh sertifikat di bawah Nomor 485 status hak milik dengan nama pemegang hak adalah Penggugat (vide bukti P.10), sehingga patut sertifikat tersebut dinyatakan sah dan berharga menurut hukum ;

Bahwa terhadap tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII yang tidak mau meninggalkan dan mengosongkan tanah dan bangunan yang telah menjadi sengketa dalam perkara ini, maka Penggugat telah sangat dirugikan oleh karena sebelumnya Penggugat telah menyerahkan uang sebesar Rp.173.550.000,- (seratus tujuh puluh tiga juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) kepada Tergugat V untuk membeli tanah dan bangunan rumah tinggal terletak di Jalan Yos Sudarso di mana menurut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII rumah tersebut adalah milik mereka padahal tanah dan bangunan tersebut adalah milik Pemerintah Kabupaten Sorong ;

Bahwa swelain tidak meninggalkan atau mengosongkan rumah dinas milik Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII juga telah mengizinkan Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X untuk menempati tanah dan bangunan tersebut ;

Bahwa oleh karena Penggugat telah menyerahkan dan telah diterima oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII uang sebesar Rp.173.550.000,- (seratus tujuh puluh tiga juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) untuk membeli tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah tinggal bukan hak milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII akan tetapi milik Pemerintah Daerah Kabupaten Sorong yang telah dibeli oleh Penggugat, maka mohon Pengadilan Negeri menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII mengembalikan uang sebesar Rp.173.550.000,-

Hal. 5 dari 20 hal. Put. No. 1871 K/Pdt/2010

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

(seratus tujuh puluh tiga juta lima ratus lima puluh ribu rupiah), dan membatalkan akte pengikatan jual beli Nomor 21 tertanggal 30 Desember 2000 yang dibuat dihadapan Notaris B. Rum Riviani W, SH ;

Bahwa oleh karena Penggugat telah menyetor uang sebesar Rp.72.489.600,- (tujuh puluh dua juta empat ratus delapan puluh sembilan ribu enam ratus rupiah) dan telah memperoleh sertifikat atas tanah dan bangunan yang sekarang menjadi sengketa maka mohon Pengadilan Negeri Sorong menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah tinggal terletak di Jalan Yos Sudarso Nomor 16 Kampung Baru Sorong, berdasar Sertifikat Hak Milik Nomor 485 ;

Bahwa oleh karena hingga saat ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII tidak meninggalkan dan mengosongkan dan masih menempati tanah dan bangunan terletak di Jalan Yos Sudarso Nomor 16 Kampung Baru Sorong, maka Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sorong menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII termasuk Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X berikut orang-orang yang mendapat hak dari padanya bila perlu menggunakan alat Negara, meninggalkan dan menyerahkan kepada Penggugat tanah dan bangunan rumah tinggal terletak di Jalan Yos Sudarso Nomor 16 Kampung Baru Sorong dalam keadaan kosong ;

Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak menjadi hampa dan ada kekhawatiran para Tergugat mengalihkan kepada pihak lain tanah yang di atasnya terdapat bangunan rumah tinggal terletak di Jalan Yos Sudarso Nomor 16 Kampung Baru Sorong maka mohon Pengadilan Negeri Sorong meletakkan sita jaminan terhadap tanah dengan luas 704 m² yang di atasnya terdapat bangunan rumah tersebut dengan batas-batas seperti tersebut dalam surat gugatan ;

Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti otentik di mana kebenarannya tidak dapat dibantah dan disangkal oleh para Tergugat maka mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sorong menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad), meskipun para Tergugat mengajukan upaya hukum perlawanan, banding, kasasi dan peninjauan kembali ;

Hal. 6 dari 20 hal. Put. No. 1871 K/Pdt/2010

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa apabila di kemudian hari ternyata para Tergugat tidak taat atas putusan perkara ini maka mohon Pengadilan Negeri Sorong menghukum para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari sejak perkara ini diputus dan mempunyai kekuatan hukum ;

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

Primair :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII mengembalikan atau menyerahkan kembali kepada Penggugat uang sebesar Rp.173.550.000,- (seratus tujuh puluh tiga juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) dan membatalkan akte pengikatan jula beli Nomor 21 tertanggal 30 Desember 2000 yang dibuat dihadapan Notaris B. Rum Riviani W, SH ;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah dengan luas 704 m2 yang di atasnya terdapat bangunan rumah tinggal terletak di Jalan Yos Sudarso Nomor 16 Kampung Baru Sorong, berdasar Sertifikat Hak Milik Nomor 485 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : berbatasan dengan Hotel Tulip ;
 - Timur : berbatasan dengan keluarga Baransano ;
 - Selatan : berbatasan dengan Frengki Kasan ;
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso ;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VI dan Tergugat VII termasuk Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X berikut orang-orang yang mendapat hak dari padanya bila perlu menggunakan alat Negara meninggalkan dan menyerahkan tanah dan bangunan rumah tinggal terletak di Jalan Yos Sudarso Nomor 16 Kampung Baru Sorong kepada Penggugat dalam keadaan kosong ;
5. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik Nomor 485 ;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan ;
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun para Tergugat mengajukan upaya hukum perlawanan, banding, kasasi dan peninjauan kembali ;

Hal. 7 dari 20 hal. Put. No. 1871 K/Pdt/2010

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)



8. Menghukum para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari dalam hal Tergugat tidak mentaati putusan perkara ini sejak diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap ;
9. Menghukum para Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini. Mohon keadilan yang seadil-adilnya ;

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

Dalam Eksepsi :

1. Gugatan kabur (obscuur libel) ;

a. Luas Objek gugatan tidak jelas ;

Bahwa jelas-jelas Penggugat menguraikan hubungan hukum dengan Tergugat dalam posita gugatan Penggugat point 1 sampai dengan 5 adalah adanya akta jual beli tanah dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT B. Rum Riviani, W, SH No. 21 tanggal 30 Desember 2000 di mana yang menjadi objek akta jual beli tersebut adalah tanah Sertifikat Hak Milik No. 03 dengan luas 613, tetapi Penggugat malah mendalilkan objek tanah sengketa seluas 704 m² ;

Bahwa objek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat telah dibeli juga tidak jelas di mana dalam point 3 gugatan Penggugat mendalilkan telah menyerahkan pembayaran pertama (I) sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dan sisanya Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) akan diserahkan setelah sertifikat selesai diproses kemudian point 5 posita gugatan mengklarifikasikan telah membeli dengan menyerahkan uang sebesar Rp.173.550.000,- (seratus tujuh puluh tiga juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) sehingga objek yang dibeli Penggugat dari para Tergugat tidak jelas ;

b. Penggugat tidak mengklarifikasikan perbuatan para Tergugat sebagai dasar gugatan ;

Bahwa dalam posita gugatan Penggugat point 1 menguraikan Penggugat telah membeli dari Tergugat I dan seterusnya di mana akta jual beli tersebut dibuat dihadapan Notaris Rum Reviani, W, SH, kemudian dalam point 6 Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat



IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII mendalilkan Tergugat tersebut tidak dapat memproses sertifikat yang merupakan perbuatan wanprestasi atas kesepakatan pada point 3 sehingga Penggugat mendalilkan telah sangat dirugikan dan dikelabui oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, yang mengakibatkan Penggugat pada point 14, 15 Penggugat menuntut pengembalian uang Rp.173.550.000,- (seratus tujuh puluh tiga juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) dan pembatalan perjanjian yang mana keseluruhan peristiwa hukum tersebut adalah tuntutan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) dan kemudian Penggugat pada point 16 mendalilkan para Tergugat telah menguasai, menempati dan tidak mau meninggalkan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Yos Sudarso yang mana perbuatan tersebut menguasai tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum sehingga perlu kita perhatikan Pasal 102 Rv bahwa gugatan atas dasar ingkar janji tidak dapat digabung dengan perbuatan melawan hukum, walaupun secara teori ingkar janji pada hakekatnya juga merupakan perbuatan melawan hukum tetapi akan mengakibatkan gugatan menjadi kabur karena dianggap melanggar hukum Acara Perdata dan harus diselesaikan tersendiri Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI No. 1875 K/Pdt/1984 tanggal 28 April 1986 maupun putusan Mahkamah Agung RI tanggal 29 Januari 2001 No. 879 K/Pdt/1999 yang dalam pertimbangannya menyebutkan "suatu gugatan yang didasarkan atas dasar perbuatan melawan hukum tidak dapat diajukan sebagai akibat dari suatu ingkar janji, karena kedua hukum itu diatur dalam pasal-pasal yang berbeda dalam KUH Perdata yaitu perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, juga akibat hukum yang dapat dituntut dari perbuatan itu adalah berbeda ;

Bahwa lagi-lagi Penggugat dalam repliknya menguraikan pembatalan perjanjian yang menurut versi Penggugat sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum oleh para Tergugat hal ini jelas-jelas tidak sesuai etika beracara dan melanggar hukum acara perdata oleh karenanya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Bahwa yang lebih kabur lagi Penggugat dalam posita point 11 gugatan menguraikan tentang hak Penggugat atas tanah sengketa sebagai pemegang hak milik sertifikat No. 485 akan tetapi dalam petitum point 3 Penggugat meminta agar ditetapkan sebagai pemilik sah atas tanah sengketa seluas 704 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.

Hal. 9 dari 20 hal. Put. No. 1871 K/Pdt/2010



485 sehingga posita sebagai dasar petitum Penggugat tidak sinkronisasi (ketentuan Pasal 103/105 Rv) sehingga gugatan tersebut layak dan patut tidak dapat diterima ;

2. Penggugat dengan Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X tidak mempunyai hubungan hukum ;

Bahwa Penggugat tidak konsisten menggunakan kronologis peristiwa hukum sebagai alasan hak dan atau terkesan ragu-ragu menarik Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X sebagai pihak dalam perkara ini di mana dalam point 13 posita gugatan menguraikan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII telah mengizinkan Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X menempati tanah dan bangunan dan dalam replik Penggugat mengklarifikasikan telah menempati objek sengketa tetapi Penggugat tidak menguraikan kronologis hubungan hukum dengan Tergugat-Tergugat tersebut sehingga gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil gugatan oleh karenanya gugatan Penggugat tidak patut untuk dikabulkan dan atau sudah sepantasnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

3. Gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium) ;

Bahwa akta jual beli yang dibuat dihadapan Notaris tersebut Ny. Ida Baransano adalah terlibat langsung sebagai pihak sebagaimana kronologis peristiwa hukum posita gugatan Penggugat yang menjadi dasar diajukannya gugatan kepada para Tergugat dan objek tanah dalam akta jual beli tersebut merupakan tanah objek sengketa sehingga sudah jelas Ny. Ida Baransano seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara ini ;

Bahwa sengketa dalam perkara ini adalah sengketa hak milik sehingga Pemerintah Kabupaten Sorong seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara ini karena kronologis peristiwa hukum dalam gugatan Penggugat, Pemerintah Kabupaten Sorong adalah pihak yang menghaki tanah sengketa sebagai miliknya dan telah menjualnya kepada Penggugat di mana Pemerintah Kabupaten Sorong telah menyalahgunakan kewenangannya dengan menyalahi ketentuan Keputusan Bupati Sorong Nomor 88 tahun 2003 di mana Penggugat bukan seorang Pegawai Negeri Sipil tetapi adalah seorang Wiraswasta yang berduit dan bukan merupakan pihak pemegang Surat Ijin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penghunian (SIP) sebagai salah satu syarat bagi pembeli yang dimaksud dalam Keputusan Bupati tersebut ;

DALAM REKONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

Bahwa di dalam surat kuasa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak disebutkan secara khusus untuk mengajukan gugatan Rekonvensi tetapi pada akhir kalimat surat kuasa tersebut menyebutkan penerima kuasa berhak melakukan tindakan hukum yang sesuai dengan hukum dan perundang-undangan yang berlaku demi kepentingan pemberi kuasa oleh karenanya Penerima Kuasa berhak mengajukan gugat Rekonvensi di mana gugatan Rekonvensi tersebut merupakan tindakan hukum yang masih berkaitan erat dengan materi jawaban para Tergugat dalam perkara yang diajukan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dan surat kuasa tersebut sudah memenuhi syarat formil surat kuasa khusus sebagaimana dimaksud dalam surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 2 tanggal 19 Januari 1959 jo Mahkamah Agung RI No. 6 tanggal 14 Oktober 1994 di mana surat kuasa khusus tersebut telah memuat khusus subjek, objek perkara, materi perkara, Pengadilan serta tingkat proses perkaranya ;

Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak teliti memperhatikan susunan jawaban Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi di mana pada setiap akhir bagian Eksepsi, jawaban serta gugatan Rekonvensi telah diuraikan apa yang menjadi petitum dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi sehingga gugatan Rekonvensi tersebut jelas dan sempurna di mana posita dalam gugatan tersebut adalah kronologis peristiwa hukum dalam posita gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi atas objek yang sama (ada keterkaitan) yang membawa sebab akibat bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk mengajukan gugatan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi ;

Bahwa sangat jelas Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam gugatannya menyebutkan para pihak dalam gugatan tersebut yaitu Penggugat Rekonvensi dan Tergugat Rekonvensi sebagai subjek surat gugatan dan secara jelas menyebutkan objek gugatan yaitu transaksi jual beli tanah Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan Pemerintah Kabupaten Sorong di mana transaksi tersebut

Hal. 11 dari 20 hal. Put. No. 1871 K/Pdt/2010



bertentangan dengan Keputusan Pemerintah Kabupaten Sorong Nomor 88 tahun 2003 oleh karenanya transaksi tersebut batal demi hukum ;

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa ternyata Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak memahami akibat hukum dari suatu produk hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia sebagai Negara hukum di mana Keputusan Bupati Sorong Nomor 88 Tahun 2003 adalah produk hukum yang dikeluarkan oleh Pemerintah di Republik Indonesia yang apabila di langgar akan berakibat hukum, di mana Pemerintah Kabupaten Sorong telah menyalahgunakan kewenangannya dengan mengadakan transaksi jual beli kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi jelas-jelas bertentangan dengan Keputusan Bupati Sorong Nomor 88 Tahun 2003 oleh karenanya transaksi tersebut batal demi hukum ;

Bahwa sudah sangat jelas yang mendasari tuntutan ganti kerugian Immateril kepada para Tergugat adalah karena tindakan Penggugat yang membeli objek tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Baru Kampung Baru Sorong dari Pemerintah Kabupaten Sorong padahal Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi bahwa objek tersebut telah didiami orang tua Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII sejak tahun 1971 sampai sekarang dan dihuni oleh anak-anak serta cucunya yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII di mana orang tua para Tergugat tersebut adalah Pegawai Negeri Bea Cukai yang berhak menempati rumah dinas tersebut, karena tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang tidak punya itikad baik mengakibatkan Pemerintah Kabupaten Sorong meneror dengan cara Pemerintah Kabupaten Sorong memerintahkan para Tergugat mengosongkan objek tersebut dan seharusnya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang menarik Pemerintah Kabupaten Sorong sebagai pihak dalam perkara ini uraian Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah sangat ragu-ragu dalam mengajukan gugatan ;

Bahwa pada intinya transaksi jual beli antara Penggugat dengan Pemerintah Kabupaten Sorong tindakan merupakan perbuatan melawan hukum di mana Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi merupakan pihak yang tidak mempunyai kapasitas sebagai pembeli, walaupun objek sengketa tersebut merupakan milik Pemerintah Kabu-

Hal. 12 dari 20 hal. Put. No. 1871 K/Pdt/2010



paten Sorong bukan berarti Pemerintah Kabupaten Sorong bebas menjual kepada pihak ketiga yang nota bene adalah pihak bukan pegawai negeri yang tidak berhak mendiami rumah dinas tetapi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut adalah seorang wiraswasta yang berduit dan juga nama Penggugat tidak termasuk dalam SK Bupati Sorong No. 225 tanggal 15 September 2000 (daftar Rincian harga jual rumah Negara Golongan III) sehingga tindakan Pemerintah Kabupaten Sorong tersebut adalah indikasi korupsi karena menyalahgunakan kewenangannya ;

Bahwa permohonan tersebut sangat jelas dirumuskan dalam posita Rekonvensi para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi bahwa karena tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah mengakibatkan kerugian immaterial bagi para Penggugat Konvensi merasa terancam sehingga tidak dapat melaksanakan aktifitas sehari-harinya yang dapat dinilai dengan uang sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi terbukti tidak beritikad baik sebagaimana dalam tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan sengaja membeli objek tanah Rumah Dinas padahal Tergugat Rekonvensi mengetahui pihaknya tidak berhak untuk membeli objek tersebut ;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat dalam rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Sorong supaya memberikan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X ;

DALAM KONVENSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X ;
2. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya atau sedikit-tidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;
3. Menghukum Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul ;

DALAM REKONVENSI :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa transaksi antara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Pemerintah Kabupaten Sorong adalah batal demi hukum ;
3. Menyatakan perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan Pemerintah Kabupaten Sorong adalah perbuatan melawan hukum ;
4. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian Immateril akibat perbuatan hukum sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ;
5. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi banding, kasasi maupun peninjauan kembali ;
6. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul ;

Atau mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sorong telah menjatuhkan putusan, yaitu putusan No. 53/PDT.G/2008/PN. SRG., tanggal 13 Mei 2009 yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi para Tergugat untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII mengembalikan atau menyerahkan kembali kepada Penggugat uang sebesar Rp.173.550.000,- (seratus tujuh puluh tiga juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) ;
3. Menyatakan akte pengikatan jual beli Nomor 21 tertanggal 30 Desember 2000 yang dibuat dihadapan Notaris B. Rum Riviani, W,SH batal demi hukum ;
4. Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah dengan luas 704 m2 yang di atasnya terdapat bangunan rumah tinggal terletak di Jalan Yos Sudarso Nomor 16 Kampung Baru Sorong, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 485 dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : berbatasan dengan Hotel Tulip ;
 - Timur : berbatasan dengan keluarga Baransano ;

Hal. 14 dari 20 hal. Put. No. 1871 K/Pdt/2010

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

- Selatan : berbatasan dengan Frengki Kasan ;
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso ;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII termasuk Tergugat VIII, Tergugat IX dan Tergugat X berikut orang-orang yang mendapat hak dari padanya bila perlu menggunakan Alat Negara meninggalkan dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanah dan bangunan rumah tinggal terletak di Jalan Yos Sudarso Nomor 16 Kampung Baru Sorong berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 485 dengan batas-batas sebagai berikut :
- Utara : berbatasan dengan Hotel Tulip ;
 - Timur : berbatasan dengan keluarga Baransano ;
 - Selatan : berbatasan dengan Frengki Kasan ;
 - Barat : berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso ;
6. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik Nomor 485 ;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan ;
8. Menghukum para Tergugat membayar uang paksa secara tanggung renteng sebesar Rp.250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah) per hari dalam hal para Tergugat tidak mentaati putusan perkara ini sejak diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap ;
9. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

DALAM REKONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensi untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan para Penggugat Rekonsensi/para Tergugat Konpensi untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSIDAN REKONPENSI :

- Menghukum para Tergugat Konpensi/para Penggugat Rekonsensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.459.000,- (empat ratus lima puluh sembilan ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Surabaya dengan putusan No. 38/PDT/2009/PT. JPR., tanggal 29 September 2009 yang amarnya sebagai berikut :

Hal. 15 dari 20 hal. Put. No. 1871 K/Pdt/2010

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

- Menerima permohonan banding para Pembanding/semula para Tergugat Ny. NAOMI BARANSANO, dkk tersebut ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Sorong tanggal 13 Mei 2009 No. 53/Pdt.G/2008/PN.SRG. sehingga berbunyi sebagai berikut :
 - Mengabulkan tuntutan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu/ putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun para Pembanding/semula para Tergugat mengajukan upaya hukum kasasi ataupun Peninjauan Kembali ;
 - menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sorong tersebut untuk selebihnya, baik dalam Konpensi maupun dalam Rekonsensi ;
 - Menghukum para Pembanding/semula para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding diperhitungkan sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/para Pembanding pada tanggal 24 November 2009 kemudian terhadapnya oleh para Tergugat/para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 November 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 07 Desember 2009 sebagaimana ternyata dari akte permohonan kasasi No. 53/Pdt.G/2008/PN.SRG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sorong, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Desember 2009 ;

bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 16 Februari 2010 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Tergugat/para Pembanding, diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 01 Maret 2010 ;

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

Hal. 16 dari 20 hal. Put. No. 1871 K/Pdt/2010



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

DALAM KONPENSI :

1. Bahwa judex facti/Pengadilan Tinggi Jayapura dalam memberikan pertimbangan hukum atas perkara ini hanya mengutip dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sorong tanggal 13 Mei 2009 tanpa sedikitpun mempertimbangkan dalil-dalil Pemohon Kasasi dalam memori banding tanggal 27 Juli 2009, sehingga putusan judex facti Pengadilan Tinggi Jayapura adalah Onvoldoende Gemotiveerd) oleh karenanya patut untuk dibatalkan ;
2. Bahwa dengan hanya mengambil alih seluruh pertimbangan dan menjadikannya sebagai pertimbangan sendiri menurut Pemohon Kasasi judex facti/Pengadilan Tinggi Jayapura telah melanggar azas dalam hukum perdata yang menyatakan bahwa suatu putusan Pengadilan harus diberikan suatu pertimbangan yang cukup (Onvoldoende Gemotiveerd) karena kekuatan moral suatu putusan Hakim terletak pada pertimbangan-pertimbangan hukumnya ;
Jika Pengadilan banding hanya mengutip dan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sorong maka tidak terdapat perbedaan pemahaman Hakim Pengadilan tahap pertama dan banding padahal seharusnya dengan adanya fakta-fakta hukum yang diajukan Pemohon Kasasi dalam memori banding Hakim banding menilai terlepas dari apakah itu kemudian diterima atau ditolaknya permohonan bandingnya ;
3. Bahwa judex facti tidak cermat dan telah keliru mengambil alih pertimbangan dalam memutuskan eksepsi Pemohon Kasasi tentang objek tanah sengketa karena dari bukti-bukti yang diajukan baik Termohon Kasasi maupun Pemohon Kasasi terlihat sangat jelas tanah objek sengketa yang dipermasalahkan Penggugat bukan hanya satu objek dan dari bukti-bukti otentik yang diajukan maka jelas tanah yang menjadi objek sengketa terdiri dari tanah Sertifikat Hak Milik dari Emilia Sali (P.11) dengan luas 704 m² yang diperoleh dari Pemerintah Kabupaten Sorong dan Sertifikat Hak Milik No. 03 dengan luas 613 (Bukti T.6 dan T.14) yang merupakan objek jual beli sesuai pengikatan jual beli yang dibuat Notaris B. Rum Riviani W, SH. ;

Hal. 17 dari 20 hal. Put. No. 1871 K/Pdt/2010



4. Bahwa dalam gugatan Penggugat (Termohon Kasasi) point 1 mendalilkan : Penggugat telah membeli dari Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII sebidang tanah dengan luas 704 yang di atasnya terdapat bangunan rumah tinggal terletak di Jalan Yos Sudarso Kota Sorong dengan batas-batas :

- Utara : berbatasan dengan Hotel Tulip ;
- Timur : berbatasan dengan keluarga Baransano ;
- Selatan : berbatasan dengan Frengki Kasan ;
- Barat : berbatasan dengan Jalan Yos Sudarso ;

Dan jual beli tersebut dibuat dihadapan B. Rum Riviani, W, SH Notaris di Sorong (P.I). Namun sesuai dengan bukti-bukti yang diajukan ternyata objek tanah yang dimaksud seluas 704 sesuai sertifikat Hak Milik An. Emilia Sali diperoleh Tergugat bukan dari jual beli antara Termohon Kasasi dan Pemohon Kasasi tetapi diperoleh dari Pemerintah Kabupaten Sorong karena jual beli antara Pemohon dan Termohon yang dibuat dihadapan Notaris B. Rum Riviani W, SH (P.1) objeknya adalah sertifikat No. HGB No. 699 yang telah ditingkatkan menjadi Hak Milik atas nama Vani Van Haselt Baransano dengan luas 613 m² bahwa dengan fakta-fakta tersebut seharusnya eksepsi Pemohon Kasasi dikabulkan ;

Menuliskan kewenangan untuk mengajukan gugatan rekonsensi harus ditolak karena walaupun secara spesifik tidak dituliskan dalam surat kuasa kewenangan tersebut harusnya melekat karena pada akhir surat kuasa telah tertulis penerima kuasa berhak untuk melakukan segala tindakan hukum demi membela kepentingan pemberi kuasa, perlu juga disadari bahwa gugatan rekonsensi masih merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari permasalahan pokok perkara sehingga hak tersebut seharusnya tidak dikabari oleh Majelis Hakim ;

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

mengenai alasan ke. 1 :

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena judex facti tidak salah menerapkan hukum, karena putusan judex facti yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Sorong, khususnya mengabulkan tuntutan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad), dan menguatkan putusan selebihnya, dibuat berdasarkan pertimbangan

Hal. 18 dari 20 hal. Put. No. 1871 K/Pdt/2010



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang benar. Penggugat mempunyai bukti surat yang berupa akta otentik (Sertifikat Hak Milik No. 485) yang mempunyai kekuatan bukti sempurna tentang kepemilikan Penggugat atas tanah di Jalan Yos Sudarso No. 16 Kampung Baru, Kota Sorong. Persyaratan putusan serta merta menurut ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) Rbg dan SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang putusan serta merta telah terpenuhi karena objek sengketa adalah masalah kepemilikan tanah dan rumah ;

mengenai alasan ke. 2 :

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, karena judex facti menguatkan putusan Pengadilan Negeri tanpa pertimbangan yang cukup, judex facti salah dalam pembuktian, dan objek jual beli antara Tergugat dengan Penggugat adalah SHM No. 699 seluas 613 m, tidak dapat dibenarkan karena bertentangan dengan bukti-bukti persidangan, dan alasan tersebut berhubungan dengan penilaian hasil pembuktian yang tidak tunduk kepada pemeriksaan kasasi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan judex facti dalam perkara ini tidak bertenangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : NY. NAOMI BARANSANO, dan kawan-kawan tersebut harus ditolak ;

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

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi : 1. **NY. NAOMI BARANSANO**, 2. **NY. DOLLY DORTEA BARANSANO/TOSOWA**, 3. **NY. FARIDA FIOLA BARANSANO**, 4. **NY. YOSINA Y. DAYERA BARANSANO**, 5. **Tuan ALEX BARANSANO**, 6. **NY. ELISABETH LIKLIKWATI BARANSANO**, 7. **NY. CORRY SAWIAS BARANSANO**, 8. **Ibu KARINA RAHAYU**, 9. **NY. SYANE GONI** dan 10. **I S T I** tersebut ;

Hal. 19 dari 20 hal. Put. No. 1871 K/Pdt/2010

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

Menghukum para Pemohon Kasasi/para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Jum'at, tanggal 10 Desember 2010 oleh R. Imam Harjadi, SH. MH. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Salman Luthan, SH. MH. dan H. Mansur Kartayasa, SH.MH. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Tety Siti Rochmat Setyawati, SH. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak ;

Hakim-Hakim Anggota :

Ttd
Dr. Salman Luthan, SH. MH.
Ttd.
H. Mansur Kartayasa, SH.MH.

K e t u a :

Ttd
R. Imam Harjadi, SH. MH.

Biaya Kasasi :

1. M a t e r a i.Rp. 6.000,-
2. R e d a k s i.Rp. 5.000,-
3. Administrasi Kasasi. Rp.489.000,-
J u m l a h Rp.500.000,-

Panitera Pengganti :

Ttd
Tety Siti Rochmat Setyawati, SH.

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

SOEROSO ONO, SH. MH.
NIP. 040 044 809

Hal. 20 dari 20 hal. Put. No. 1871 K/Pdt/2010



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

Hal. 21 dari 20 hal. Put. No. 1871 K/Pdt/2010

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 21