



PUTUSAN
Nomor 334 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA *cq.* MENTERI DALAM NEGERI *cq.* GUBERNUR PROVINSI PAPUA BARAT *cq.* PEMERINTAH KABUPATEN FAKFAK, berkedudukan di Jalan Yos Sudarso Fakfak, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hariyono, S.H., dan Kawan, Para Pegawai Bagian Hukum dan HAM Setda Kabupaten Fakfak, berdasarkan Surat Perintah Tugas tanggal 15 Oktober 2012;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

lawan

FERNANDES ANGRIDJAYA, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani, Fakfak Utara, Kabupaten Fakfak, dalam hal ini memberi kuasa kepada Petrus Ohoitmur, S.H., dan Kawan. Para Advokat dan Konsultan Hukum berkantor di Jalan Raya Abepura - Kotaraja, Kota Jayapura, Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Desember 2013;

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 Penggugat/Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Fakfak, pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas Sertipikat Tanah Nomor 158 tahun 1981., Sertipikat Nomor 150 tahun 1981 dan Sertipikat Nomor 4.00065 tahun 1995., berdasarkan Surat Keterangan Warisan tanggal 5 September 1991, Nomor 01/SKAN/FKS/IX/91., yang dibuat oleh Lurah Fakfak Selatan dan di atas sertipikat-sertipikat tersebut terdapat bangunan Toko Harapan/Toko Opsi dengan luas 421 m², Toko Ratapan dengan luas 320 m² dan Toko Lima dengan luas 787,20 m²;
2. Bahwa untuk pembangunan infrastruktur jalan, maka Tergugat akan memproses sertipikat-sertipikat beserta bangunan-bangunan Toko milik

Hal. 1 dari 18 hal. Put. No. 334 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat pada poin 1 di atas menjadi aset Pemerintah Kabupaten Fakfak, maka Penggugat dan Tergugat mengadakan kesepakatan dengan dibuatnya Berita Acara Penyerahan/Pemilikan Tanah Dan Bangunan pada tanggal 25 Juli 2001;

3. Bahwa di dalam Berita Acara Penyerahan/Pemilikan Tanah Bangunan tersebut disepakati bahwa "Tanah sebagaimana tanda bukti tersebut di atas, akan diganti dengan luas tanah yang sama pada kawasan Jalan Reklamasi yaitu lokasi paling pertama dari Areal Pelabuhan Fakfak", sedangkan ganti rugi bangunan berupa uang tunai yang dibayarkan secara bertahap;
4. Bahwa ganti rugi bangunan berupa uang tunai yang dibayar secara bertahap, telah dibayar lunas oleh Tergugat kepada Penggugat, sedangkan tanah yang dijanjikan oleh Tergugat akan diganti dengan luas tanah yang sama pada kawasan Jalan Reklamasi lokasi paling pertama dari areal Pelabuhan Fakfak sampai saat ini belum diganti oleh Tergugat;
5. Bahwa Penggugat secara kekeluargaan telah meminta secara baik-baik pada Tergugat baik secara lisan maupun tertulis agar menggantikan tanah milik Penggugat sesuai dalam Berita Acara Penyerahan/Pemilikan Tanah Dan Bangunan pada tanggal 25 Juli 2001, namun niat baik Penggugat tidak ditanggapi secara baik oleh Tergugat;
6. Bahwa Penggugat merasa telah dipermainkan dan Tergugat dengan iktikad tidak baik berupaya untuk menghindarkan diri dari kewajiban prestasi yaitu melaksanakan kewajiban mengganti tanah milik Penggugat sesuai dengan Berita Acara Penyerahan/Pemilikan Tanah Dan Bangunan;
7. Bahwa dengan perbuatan Tergugat yang tidak mau melaksanakan kewajiban mengganti tanah milik Penggugat sesuai dengan Berita Acara Penyerahan/Pemilikan Tanah Dan Bangunan tersebut, maka perbuatan Tergugat merupakan perbuatan ingkar janji atau *wanprestasi* yang sangat merugikan Penggugat;
8. Bahwa akibat dari perbuatan *wanprestasi* yang dilakukan oleh Tergugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik kerugian *materiil* maupun *immateriil*, maka patut kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menghukum Tergugat untuk membayar kerugian tersebut yang dapat dirincikan sebagai berikut:
 - Kerugian *materiil* akibat tidak dapat mengusahakan tanah tersebut sejak tahun 2008 sampai gugatan ini didaftarkan (4 tahun), tiap tahun diperhitungkan semestinya Penggugat memperoleh keuntungan dari

Hal. 2 dari 18 hal. Put. No. 334 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan tanah tersebut sebesar Rp280.000.000,00 (dua ratus delapan puluh juta rupiah), maka total kerugian Penggugat selama 4 (empat) tahun adalah sebesar Rp280.000.000,00 x 4 (empat) tahun = Rp1.120.000.000,00 (satu miliar seratus dua puluh juta rupiah);

- Kerugian *materiil* akibat perkara ini, Penggugat telah mengeluarkan biaya untuk berperkara di Pengadilan dan biaya Pengacara sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
- Kerugian *Immateriil* akibat tersitanya waktu, pikiran, tenaga dengan adanya perkara ini Penggugat jatuh sakit yang dapat ditaksir sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- Jumlah total seluruh kerugian *materiil* dan *immateriil* adalah sebesar Rp2.870.000.000,00 (dua miliar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah).
Bahwa kerugian tersebut harus dibayar oleh Tergugat secara tunai dan langsung kepada Penggugat. Jumlah tersebut akan bertambah sebesar 4,5% setiap bulan sampai terbayar lunas oleh Tergugat;

9. Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan Berita Acara Penyerahan/ Pemilikan Tanah Dan Bangunan tertanggal 25 Juli 2001, yang disepakati bersama sebagai undang-undang yang tidak dapat disangkal kebenarannya, maka patutlah Penggugat mohon putusan pengadilan dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta meskipun ada bantahan, banding ataupun kasasi;
10. Bahwa untuk menjamin putusan dalam perkara ini dipatuhi dengan segera perlu kiranya Tergugat dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari secara tunai apabila Tergugat lalai menjalankan putusan pengadilan terhitung setelah putusan mempunyai kekuatan hukum tetap sampai terbayar lunas;
11. Bahwa untuk mencegah kerugian Penggugat bertambah lebih besar lagi dan untuk menjamin agar gugatan ini bernilai dan tidak sia-sia, untuk itu sangat patut dan beralasan hukum kiranya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap harta benda milik Tergugat baik yang tidak bergerak maupun harta benda bergerak yang nantinya akan dibuatkan daftar tersendiri;
12. Bahwa Penggugat adalah benar-benar subjek hukum yang beriktikad baik dalam mengajukan gugatan perdata ini maka sudah sepantasnya Tergugat dijatuhi hukuman untuk membayar seluruh biaya yang dikeluarkan dalam persidangan ini;

Hal. 3 dari 18 hal. Put. No. 334 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan sah Berita Acara Penyerahan/Pemilikan Tanah Dan Bangunan tanggal 25 Juli 2001, yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan *wanprestasi*/ingkar janji;
4. Memerintahkan Tergugat agar menggantikan tanah milik Penggugat dengan luas tanah yang sama pada kawasan Jalan Reklamasi yaitu lokasi paling pertama dari areal Pelabuhan Fakfak sesuai dengan Berita Acara Penyerahan/Pemilikan Tanah Dan Bangunan tanggal 25 Juli 2001;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp2.870.000.000,00 (dua miliar delapan ratus tujuh puluh juta rupiah). Jumlah tersebut akan bertambah sebesar 4,5% setiap bulan sampai terbayar lunas oleh Tergugat;
6. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu/serta merta meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) perhari dihitung setelah putusan pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap dan pasti serta dibayar tunai kepada Penggugat;
8. Menyatakan sita jaminan adalah sah dan berharga;
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan apabila Majelis hakim yang terhormat memiliki pertimbangan lain, mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Gugatan Penggugat tidak cermat, kabur/samar (*obscur libeel*):

Bahwa gugatan *wanprestasi* harus didasarkan pada adanya cedera janji dalam perjanjian sehingga salah satu pihak harus bertanggung jawab sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUHPerdara "Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau

Hal. 4 dari 18 hal. Put. No. 334 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui tenggang waktu yang telah ditentukan”.

Bahwa gugatan *wanprestasi* yang diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Fakfak terhadap Berita Acara Penyerahan/Pemilikan Tanah Dan Bangunan antara Penggugat dan Tergugat yang dibuat pada hari Rabu tanggal 25 Juli 2001, yang menjadi pokok gugatan dimana dalam berita acara dimaksud tidak menyebutkan jatuh tempo sampai kapan Tergugat menyelesaikan seluruh kewajibannya;

Tergugat sesuai berita acara telah menyelesaikan sebagian kewajiban dengan membayarkan ganti rugi bangunan kepada Penggugat pada tahun anggaran 2001 sebesar Rp699.996.850,00 (enam ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh enam ribu delapan ratus lima puluh rupiah) dan pada tahun anggaran 2002, telah dibayarkan sebesar Rp637.038.350,00 (enam ratus tiga puluh tujuh juta tiga puluh delapan ribu tiga ratus lima puluh rupiah);

Oleh karena itu tepat dan patut menurut hukum apabila Tergugat tidak dinyatakan melakukan *wanprestasi*, oleh karena itu gugatan seperti ini tidak sempurna alias kabur atau samar dan dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Bahwa Berita Acara Penyerahan/Pemilikan Tanah Dan Bangunan yang menjadi pokok sengketa yang telah dibuat pada tanggal 25 Juli 2001, adalah keterangan yang menyatakan bahwa suatu peristiwa yang terjadi dan tidak memenuhi untuk sahnya suatu perjanjian sebagaimana ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara.

Untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. Suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal;

Apabila dicermati maka berita acara dimaksud adalah bukti serah terima bukanlah suatu perjanjian, yang mengatur suatu kesepakatan tertentu, oleh karena itu sudah sepantasnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima/ditolak;

3. Berita Acara Penyerahan/Pemilikan Tanah yang menjadi pokok sengketa yang telah dibuat pada tanggal 25 Juli 2001 multitafsir;

Bahwa berita acara yang menjadi pokok gugatan dimana isi dari berita acara terdapat ketentuan pada nomor urut “1. Bahwa setelah Berita Acara Penyerahan Tanah Dan Bangunan tersebut di atas ditandatangani oleh

Hal. 5 dari 18 hal. Put. No. 334 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedua belah pihak, maka pihak pertama tidak dapat menuntut kembali atas tanah dan bangunan tersebut”.

Apabila dicermati isi ketentuan berita acara dimaksud maka isi berita acara bertentangan dengan pernyataan lainnya, oleh karena itu berita acara dimaksud untuk kepastian hukum harus ditinjau ulang;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Fakfak telah memberikan Putusan Nomor 08/PDT.G/2012/PN.F., tanggal 4 Maret 2013, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Berita Acara Penyerahan/Pemilikan Tanah Dan Bangunan pada tanggal 25 Juli 2001, yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan wanprestasi/ingkar janji;
4. Memerintahkan Tergugat untuk menggantikan tanah milik Penggugat dengan luas tanah yang sama yakni pada kawasan Jalan Reklamasi yaitu lokasi paling pertama di depan pelabuhan Fakfak sesuai dengan Berita Acara Penyerahan/Pemilikan Tanah dan Bangunan tanggal 25 Juli 2001;
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp1.120.000.000,00 (satu miliar seratus dua puluh juta rupiah) dan jumlah tersebut akan bertambah 4,5% untuk setiap bulan keterlambatan pembayaran sampai dengan terbayar lunas;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan penggantian tanah dengan luas yang sama pada kawasan Jalan Reklamasi yaitu lokasi paling pertama di depan Pelabuhan Fakfak, sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp561.000,00 (lima ratus enam puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/ Pembanding Putusan Pengadilan Negeri Fakfak tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan Putusan Nomor 49/PDT/2013/PT.Jpr., tanggal 30 September 2013;

Hal. 6 dari 18 hal. Put. No. 334 K/Pdt/2014



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 31 Oktober 2013, kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Oktober 2012, diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 08/Akta/Pdt.G/2012/PN.F., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Fakfak, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 November 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 29 November 2013;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Fakfak pada tanggal 9 Desember 2013;

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

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

A. Dalam Eksepsi

1. Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi menegaskan bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan secara komprehensif fakta hukum gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi yang tidak sempurna/kabur atau samar yaitu bahwa Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tidak melakukan *vanprestasi* atau cidera janji dengan alasan-alasan;

a. Tidak terpenuhi atau belum dipenuhi ketentuan Pasal 1238 dan Pasal 1243 KUHPerdara (Eksepsi Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi) dalam Jawaban, Duplik dan Kesimpulan);

b. Bahwa sahnya suatu perjanjian atau perikatan harus memenuhi 4 unsur (Pasal 1320 KUHPerdara) dan jika salah satu unsur tidak dipenuhi maka perikatan tidak sah;

Berita Acara Penyerahan Tanah yang dibuat dan ditandatangani Penggugat dan Kepala Bagian Umum Setda Kabupaten Fakfak (alm. Drs. Kasman Minggele) dan mengetahui Sekretaris Daerah Kabupaten Fakfak (Drs. Haposan Lumban Raja) atas nama Bupati Fakfak, ternyata subjek

Hal. 7 dari 18 hal. Put. No. 334 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Pihak Kedua tersebut tidak sah dan tidak berwenang melakukan perbuatan hukum perjanjian/perikatan atau kesepakatan sesuai ketentuan Pasal 85 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999;

Oleh karena itu Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi tidak/atau setidaknya harus dinyatakan dalam amar putusan “tidak melakukan perbuatan wanprestasi/ingkar janji khususnya mengenai ganti tanah dengan luas tanah yang sama pada kawasan Jalan reklamasi yaitu lokasi pertama dari areal Pelabuhan Fakfak”, dengan alasan:

- 1) Tanah reklamasi merupakan tanah Negara dalam penguasaan PT. Sari Wagom Indah Konstruksi sesuai Perjanjian Kerja Sama dengan Pemerintah Daerah untuk penimbunan areal reklamasi atas biaya sendiri dari perusahaan yang bersangkutan (fakta hukum pembuktian Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dengan T-1, T2 dan T-3);
- 2) Jika tanah yang akan digantikan berada dalam penguasaan Pemerintah Daerah atau milik Pemerintah Daerah maka berlaku fakta hukum ketentuan Pasal 85 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 yang menegaskan “Kepala Daerah dengan persetujuan DPRD dapat menetapkan Keputusan berupa tindakan hukum lain mengenai barang milik daerah” (yaitu tindakan hukum berupa perjanjian tukar guling atau penggantian tanah sesuai penjelasan Pasal 85 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999); Dengan demikian Berita Acara Penyerahan Tanah dan Bangunan tertanggal 25 Juli 2001, harus dinyatakan tidak sah secara fakta hukum atau perlu ditindaklanjuti dengan perjanjian tersendiri, karena pihak yang menandatangani dari Pemerintah Daerah tidak berwenang kecuali Kepala Daerah dan lagi pula tidak disetujui atau tidak ditandatangani persetujuannya oleh DPRD sehingga tidak dapat langsung dilaksanakan;
- 3) Sesuai ketentuan Pasal 1 huruf b Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana diperbarui dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, “Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta perangkat Daerah Otonom yang lain sebagai Badan Eksekutif Daerah”. Kepala Daerah dalam hal ini adalah Bupati Fakfak untuk itu yang berwenang untuk mewakili Pemerintah Daerah sesuai undang-undang dimaksud hanyalah Bupati selaku Kepala Daerah;

Hal. 8 dari 18 hal. Put. No. 334 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

Oleh karena itu Drs. Kasman Minggele dalam Jabatan Kepala Bagian Umum Setda Kabupaten Fakfak tidak cakap untuk membuat suatu persetujuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1330 KUHPdata angka 3 “pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu”;

Tidak dapat disangkal kebenarannya bahwa pada tanggal 25 Juli 2001 pada saat Berita Acara Penyerahan/Pemilikan Tanah dan Bangunan ditandatangani oleh kedua belah pihak yang menjadi objek sengketa pada kawasan reklamasi ternyata belum ada dan masih berupa lautan. Penimbunan Areal Reklamasi Pantai Thumburuni Fakfak baru dilaksanakan oleh Pihak Ketiga (PT. Sari Wagom Indah Konstruksi) dengan biaya dan modal sendiri terhitung sejak ditandatangani Surat Perjanjian antara Pemerintah Kabupaten Fakfak dengan PT. Sari Wagom Indah Konstruksi pada tanggal 13 Mei 2002, sedangkan Pemerintah Kabupaten Fakfak hanya membangun infrastruktur jalan saja;

Oleh karena itu Berita Acara dimaksud bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 angka 4 KUHPdata, dimana dalam Berita Acara dimaksud menyepakati suatu barang/benda yang belum ada;

Dari uraian tersebut secara fakta hukum Berita Acara Penyerahan/Pemilikan Tanah dan Bangunan yang dibuat pada tanggal 25 Juli 2001, bukan merupakan perikatan/perjanjian karena tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPdata dan tidak sah dan batal demi hukum karena subjek dalam Berita Acara dimaksud Drs. Kasman Minggele dalam Jabatan Kepala Bagian Umum Setda. Kabupaten Fakfak sesuai ketentuan perundang-undangan tidak mempunyai kewenangan dan dianggap tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian dengan pembebanan barang milik daerah dengan mengatasnamakan Pemerintah Kabupaten Fakfak;

Oleh sebab itu Berita Acara dimaksud adalah keterangan yang menerangkan atas suatu peristiwa yang terjadi dan bukan merupakan suatu perikatan/perjanjian yang sah sesuai ketentuan perundang-undangan dan tidak dapat dipergunakan untuk menjadi dasar gugatan *vanprestasi*;

2. Berita Acara Penyerahan/Pemilikan Tanah dan Bangunan yang menjadi pokok sengketa yang telah dibuat pada tanggal 25 Juli 2001 multitafsir;

Hal. 9 dari 18 hal. Put. No. 334 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

Bahwa Berita Acara yang menjadi pokok gugatan dimana isi dari Berita Acara terdapat ketentuan pada nomor urut "1. Bahwa setelah Berita Acara Penyerahan Tanah dan Bangunan tersebut di atas ditandatangani oleh kedua belah pihak, maka Pihak Pertama tidak dapat menuntut kembali atas tanah dan bangunan tersebut".

Apabila dicermati isi ketentuan Berita Acara yang dibuat dan ditandatangani oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tanggal 25 Juli 2001, isi Berita Acara bertentangan atau pernyataan satu dan pernyataan lainnya bertolak belakang, fakta hukumnya jelas pada kalimat poin 1 dimana setelah ditandatangani Berita Acara dimaksud Pihak Pertama tidak dapat menuntut kembali hak atas tanah dan bangunan sedangkan dalam ketentuan lain harus ada penggantian tanah dan bangunan;

Dengan demikian dapat ditafsirkan bahwa kendatipun pernyataan dalam Berita Acara tersebut belum dilaksanakan khususnya penggantian tanah dapat dianggap telah dilaksanakan sehingga Pihak Pertama tidak dapat menuntut kembali hak atas tanah dan bangunan tersebut;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa Pengadilan Negeri Fakfak/Majelis Hakim dalam Putusan tidak mempertimbangkan jawaban dan keterangan-keterangan saksi di bawah sumpah dan janji masing-masing yang Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi ajukan dalam persidangan: Saksi M. Tahir Mustafa, Saksi Abdul Rahim Patamasya, Saksi Tajudin La Jahilia dan Saksi Dorsinta Rita Lasmawati Hutabarat;

Oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung untuk mempertimbangkan kembali keterangan-keterangan saksi yang diajukan Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi;

2. Bahwa Pengadilan Negeri Fakfak/Majelis Hakim dalam Putusan tidak mempertimbangkan alat bukti yang disampaikan Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dengan bertanda bukti T-1, bukti T-2, bukti T-3, bukti T-4 dan bukti T-5;

Alat Bukti T-1, T-2 dan T-3 merupakan kerja sama antara Pemerintah Kabupaten Fakfak dengan PT. Sari Wagom Indah Konstruksi untuk kerja sama dalam pengembangan kawasan Reklamasi Pantai Thumburuni Fakfak dengan modal ditanggung sepenuhnya oleh Pihak Ketiga (PT. Sari Wagom Indah Konstruksi) mengingat keterbatasan keuangan daerah sedangkan Pemerintah Kabupaten Fakfak hanya membangun infrastruktur jalan saja. Penimbunan areal reklamasi dimaksud bertujuan untuk membangun kawasan sentra bisnis di Kabupaten

Hal. 10 dari 18 hal. Put. No. 334 K/Pdt/2014



Fakfak yang bertujuan untuk meningkatkan kesejahteraan dan perekonomian masyarakat Kabupaten Fakfak;

Dari hasil kerjasama dimaksud Pemerintah Kabupaten Fakfak mendapat keuntungan dengan pembagian kapling sesuai dengan perjanjian dimana sampai saat ini realisasi pembagian kapling belum dapat dilaksanakan karena pekerjaan penimbunan areal reklamasi Pantai Thumburuni yang dilaksanakan oleh Pihak Ketiga PT. Sari Wagom Indah Konstruksi) belum selesai secara keseluruhan;

Sedangkan untuk merencanakan, mengkoordinir dan mengevaluasi kegiatan/aktifitas serta pengendalian peruntukan lahan/lokasi kawasan reklamasi Pantai Thumburuni Fakfak dilaksanakan oleh Tim Pengelola Kawasan Reklamasi Pantai di Fakfak sebagaimana alat bukti T-4 dan T-5;

Oleh karena itu berdasarkan fakta hukum yang diuraikan di atas mohon kepada Majelis Hakim Mahkamah Agung untuk mempertimbangkan kembali Alat Bukti yang disampaikan Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi;

3. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Fakfak dalam Pertimbangan Hukum Dalam Pokok Perkara halaman 30 dan halaman 31, bahwa Berita Acara Penyerahan/Pemilikan Tanah dan Bangunan pada tanggal 25 Juli 2001, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi keberatan atas pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut dengan alasan Berita Acara dimaksud adalah dibuat untuk suatu keperluan yaitu peristiwa penyerahan/pemilikan tanah dan bangunan dan bukan dibuat khusus untuk suatu perikatan/perjanjian tertentu selain itu Berita Acara dimaksud memiliki cacat hukum dimana isi satu dengan lainnya saling bertentangan dan kontradiktif, sehingga sudah sepatutnya tidak sah dan batal demi hukum;

4. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Fakfak dalam Pertimbangan Hukum Dalam Pokok Perkara halaman 31 dan halaman 32 dan halaman 33, Berita Acara Penyerahan/Pemilikan Tanah dan Bangunan dimaksud telah terpenuhi syarat-syarat sebagai suatu perjanjian sehingga Berita Acara tersebut merupakan salah satu bentuk perjanjian yang mengikat para pihak yang ada didalamnya;

Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi keberatan atas pertimbangan Majelis Hakim tersebut dengan alasan Berita Acara dimaksud dibuat untuk menerangkan suatu peristiwa yang terjadi dan tidak memenuhi syarat sahnya suatu perikatan/perjanjaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara;

Hal. 11 dari 18 hal. Put. No. 334 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Syarat untuk sahnya suatu Perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara adalah adanya suatu kecakapan untuk membuat suatu perikatan, apabila dicermati Berita Acara dimaksud ditandatangani oleh Penggugat/Terbading dan Drs. Kasman Minggele, Kepala Bagian Umum Setda Kabupaten Fakfak dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kabupaten Fakfak;

Sesuai ketentuan Pasal 1 huruf b Undang-Undang Nomor 22 tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana diperbarui dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, "Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta perangkat Daerah Otonom yang lain sebagai Badan Eksekutif Daerah". Kepala Daerah dalam hal ini adalah Bupati Fakfak Untuk itu yang berwenang untuk mewakili Pemerintah Daerah sesuai undang-undang dimaksud hanyalah Bupati selaku Kepala Daerah, kecuali ada pendelegasian kewenangan kepada aparatur atau pejabat lainnya secara tertulis untuk mewakili dalam membuat suatu tindakan hukum;

Oleh karena itu Drs. Kasman Minggele dalam Jabatan Kepala Bagian Umum Setda. Kabupaten Fakfak tidak cakap untuk membuat suatu persetujuan sebagaimana diatur dalam Pasal 1330 KUHPerdara angka 3 "pada umumnya semua orang yang oleh undang-undang dilarang untuk membuat persetujuan tertentu";

Tidak dapat disangkal kebenarannya bahwa pada tanggal 25 Juli 2001, pada saat Berita Acara Penyerahan/Pemilikan Tanah dan Bangunan ditandatangani oleh kedua belah pihak yang menjadi objek sengketa pada kawasan reklamasi ternyata belum ada dan masih berupa lautan. Penimbunan Areal Reklamasi Pantai Thumburuni Fakfak baru dilaksanakan oleh Pihak Ketiga (PT. Sari Wagon Indah Konstruksi) dengan biaya dan modal sendiri terhitung sejak ditandatangani Surat Perjanjian antara Pemerintah Kabupaten Fakfak dengan PT. Sari Wagon Indah Konstruksi pada tanggal 13 Mei 2002, sedangkan Pemerintah Kabupaten Fakfak hanya membangun infrastruktur jalan saja;

Oleh karena itu Berita Acara dimaksud bertentangan dengan ketentuan Pasal 1320 angka 4 KUHPerdara, dimana dalam Berita Acara dimaksud menyepakati suatu barang/benda yang belum ada;

Dari uraian tersebut secara fakta hukum Berita Acara Penyerahan/Pemilikan Tanah dan Bangunan yang dibuat pada tanggal 25 Juli 2001, bukan merupakan Perikatan/Perjanjian karena tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara

Hal. 12 dari 18 hal. Put. No. 334 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)



dan tidak sah dan batal demi hukum karena subjek dalam Berita Acara dimaksud Drs. Kasman Minggele dalam jabatan Kepala Bagian Umum Setda Kabupaten Fakfak sesuai ketentuan perundang-undangan tidak mempunyai kewenangan dan dianggap tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian dengan pembebanan barang milik daerah dengan mengatasmakan Pemerintah Kabupaten Fakfak;

Oleh sebab itu Berita Acara dimaksud adalah keterangan yang menerangkan atas suatu peristiwa yang terjadi dan bukan merupakan suatu perikatan/perjanjian yang sah sesuai ketentuan perundang-undangan dan tidak dapat dipergunakan untuk menjadi dasar gugatan *vanprestasi*;

5. Bahwa Tergugat/Pembading/Pemohon Kasasi keberatan telah melakukan perbuatan *vanprestasi*/inkar janji;

Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Fakfak halaman 33 dan halaman 34 dalam memutuskan Tergugat/Pembading melakukan atau tidak melakukan perbuatan *vanprestasi*/inkar janji tidak berdasarkan atas ketentuan Pasal 1243 KUHPdata, "Penggantian biaya, rugi dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan, apabila siberutang, setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dibuatnya, hanya dapat diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampauinya";

Gugatan *vanprestasi* yang disampaikan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi hanya berdasarkan pada Berita Acara Penyerahan/Pemilikan Tanah dan Bangunan bukan berdasarkan atas Perjanjian/Perikatan yang sah sesuai Pasal 1320 KUHPdata dan dalam Berita Acara dimaksud tidak menyebutkan batas waktu jatuh tempo Tergugat/Pembading/Pemohon Kasasi untuk menyelesaikan seluruh kewajibannya;

Oleh sebab itu perbuatan Tergugat/Pembading/Pemohon Kasasi tidak melakukan perbuatan *vanprestasi*/ingkar janji;

6. Bahwa Tergugat/Pembading/Pemohon Kasasi keberatan untuk menggantikan tanah milik Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi dengan luas tanah yang sama yakni pada kawasan Jalan Reklamasi yaitu lokasi paling pertama di depan Pelabuhan Fakfak sesuai dengan Berita Acara Penyerahan/Pemilikan Tanah dan Bangunan tanggal 25 Juli 2001;

Pertimbangan hukum yang disampaikan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Fakfak untuk pemenuhan prestasi untuk penggantian tanah sebagaimana tersebut dalam pertimbangan hukum pada halaman 35 hanya berdasarkan

Hal. 13 dari 18 hal. Put. No. 334 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berita Acara Penyerahan/Pemilikan Tanah dan Bangunan tanggal 25 Juli 2001 dan tidak mempertimbangkan alat bukti Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi (T-1, T-2 dan T-3) dimana kawasan reklamasi tersebut dikerjakan oleh Pihak Ketiga (PT. Sari Wagom Indah Konstruksi) dengan modal dan biaya sendiri berdasarkan Perjanjian antara Pemerintah Kabupaten Fakfak dengan PT. Sari Wagom Indah Konstruksi;

Pekerjaan penimbunan areal reklamasi pantai Thumburuni Fakfak sampai saat ini belum selesai secara keseluruhan dan belum diadakan pembagian kapling tanah hasil penimbunan antara Pemerintah Kabupaten Fakfak dengan PT. Sari Wagom Indah Konstruksi sesuai perjanjian dan tanah hasil penimbunan adalah merupakan tanah milik negara dan saat ini masih dikuasai oleh pihak ketiga (PT. Sari Wagom Indah Konstruksi);

Tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara adalah tanah hasil penimbunan laut yang mempunyai nilai ekonomis yang tinggi dan ditimbun dengan memerlukan biaya yang mahal, oleh sebab itu nilai tanah yang diserahkan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi kepada Tergugat/Pembanding/pemohon Kasasi tidak sepadan dan untuk keadilan dan tidak merugikan Pemerintah Kabupaten Fakfak perlu dilakukan perhitungan ulang kembali;

Penggantian tanah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara merupakan tindakan hukum mengenai barang daerah, maka sesuai ketentuan Pasal 85 Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana diperbarui dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004, penghapusan barang daerah harus melalui mekanisme dengan Keputusan Kepala Daerah setelah mendapat persetujuan dari DPRD dan tanah/barang dimaksud sudah dalam penguasaan Pemerintah Kabupaten Fakfak;

Oleh karena itu penggantian tanah dimaksud dalam berita acara tidak bisa dilakukan oleh Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi karena tanah dimaksud belum dalam penguasaan Pemerintah Kabupaten Fakfak;

7. Bahwa Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi keberatan untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp1.120.000.000,00 (satu miliar seratus dua puluh juta rupiah) dan jumlah tersebut akan bertambah 4,5% untuk setiap bulan keterlambatan pembayaran sampai dengan terbayar lunas;

Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Fakfak untuk pembayaran ganti kerugian sejak Tahun 2008-2012 dan denda sebesar 4,5% untuk setiap bulannya sejak keputusan yang mempunyai kekuatan

Hal. 14 dari 18 hal. Put. No. 334 K/Pdt/2014



hukum tetap sampai terbayar lunas sebagaimana pertimbangan hukum pada halaman 37 dan halaman 38 hanya didasarkan pada lokasi tanah dan tidak didukung oleh fakta dan dokumen kenyataan yang nyata perekonomian di Kabupaten Fakfak dan hanya berdasarkan atas perhitungan sepihak saja;

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Fakfak tidak mempertimbangkan bahwa pembebasan tanah sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara dipergunakan untuk kepentingan umum dalam hal ini dipergunakan untuk pembangunan jalan bagi kepentingan umum dengan tujuan meningkatkan kesejahteraan masyarakat Kabupaten Fakfak;

Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi hanya mencari keuntungan sepihak tanpa memperhitungkan kepentingan umum dan kemampuan keuangan daerah;

Pembebanan denda sebesar 4,5% untuk setiap bulan keterlambatan pembayaran sampai dengan terbayar lunas tidak mungkin dapat dilaksanakan mengingat denda/ganti rugi dimaksud harus melalui mekanisme penganggaran dan ditetapkan dalam APBD dan ditetapkan dalam Peraturan Daerah mengingat Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi adalah Lembaga Pemerintah Daerah;

Oleh karena itu Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi keberatan untuk membayar ganti kerugian dimaksud mengingat penetapan anggaran dalam APBD untuk setiap tahunnya melalui proses dan mekanisme yang memakan waktu dan dengan persetujuan DPRD untuk selanjutnya ditetapkan dalam Peraturan Daerah;

8. Bahwa Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi keberatan untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan penggantian tanah dengan luas yang sama pada kawasan Jalan Reklamasi yaitu lokasi paling pertama di depan Pelabuhan Fakfak, sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Fakfak menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) pada halaman 39 tidak berdasarkan pada ketentuan perundang-undangan hanya berdasarkan rasa keadilan dan kepastian hukum;

Uang paksa (*dwangsom*) dijatuhkan Majelis Hakim dengan maksud agar putusan dalam pokok perkara dilaksanakan oleh Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi (pihak yang kalah) dan merupakan kebutuhan praktek beracara meskipun belum ada pengaturan secara jelas;

Hal. 15 dari 18 hal. Put. No. 334 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oleh karena itu uang paksa (*dwangsom*) tidaklah mungkin terpenuhi mengingat Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi adalah Lembaga Pemerintah Daerah dan objek ganti rugi tanah sebagaimana Berita Acara yang menjadi pokok gugatan ini adalah tanah yang tidak dalam penguasaan Tergugat/Pembanding/Pemohon Kasasi dan tanah dimaksud masih dalam penguasaan Pihak Ketiga (PT. Sari Wagom Indah Konstruksi) selaku pengembang kawasan Reklamasi Pantai Thumburuni Fakfak;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Bahwa Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya, bahwa Tergugat telah melakukan *wanprestasi* untuk memberikan tanah persil sebagai penggantian tanah Penggugat yang diterima oleh Tergugat sesuai Berita Acara Penyerahan tanggal 25 Juli 2001;

Bahwa perjanjian dengan syarat tangguh yaitu ditangguhkan sampai Tergugat menerima penyerahan tanah persil dari kontraktor yang membangun lokasi reklamasi dan terbukti hingga saat ini Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa tanah persil tersebut sudah diterima oleh Tergugat tapi sedang dalam proses penyelesaian;

Bahwa oleh karena Tergugat hingga saat ini belum menerima secara resmi objek perjanjian dari kontraktor reklamasi maka adalah tidak adil dan tidak patut apabila Tergugat dihukum untuk mengganti rugi;

Menimbang, bahwa terlepas dari pertimbangan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa amar Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jayapura yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri harus diperbaiki sepanjang mengenai ganti kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jayapura dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Pemerintah Republik Indonesia *cq.* Menteri Dalam Negeri *cq.* Gubernur Provinsi Papua Barat *cq.* Pemerintah Kabupaten Fakfak tersebut, harus ditolak;

Hal. 16 dari 18 hal. Put. No. 334 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)



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

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

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. MENTERI DALAM NEGERI cq. GUBERNUR PROVINSI PAPUA BARAT cq. PEMERINTAH KABUPATEN FAKFAK** tersebut;

Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 49/PDT/2013/PT.Jpr., tanggal 30 September 2013, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Fakfak Nomor 08/PDT.G/2012/PN.F., tanggal 4 Maret 2013, sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- 1) Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2) Menyatakan Berita Acara Penyerahan/Pemilikan Tanah Dan Bangunan pada tanggal 25 Juli 2001, yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat adalah sah dan berkekuatan hukum;
- 3) Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan *wanprestasi*/ingkar janji;
- 4) Memerintahkan Tergugat untuk menggantikan tanah milik Penggugat dengan luas tanah yang sama yakni pada kawasan Jalan Reklamasi yaitu lokasi paling pertama di depan Pelabuhan Fakfak sesuai dengan Berita Acara Penyerahan/Pemilikan Tanah dan Bangunan tanggal 25 Juli 2001;
- 5) Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan penggantian tanah dengan luas yang sama pada kawasan Jalan Reklamasi yaitu lokasi paling pertama di depan Pelabuhan Fakfak, sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
- 6) Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Hal. 17 dari 18 hal. Put. No. 334 K/Pdt/2014



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

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Senin tanggal 18 Agustus 2014, oleh Prof. Dr. H. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Muchtar Zamzami, S.H., M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn. Hakim-hakim Agung masing-masing sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Anggota tersebut dan Dadi Rachmadi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak;

Anggota-anggota:

t.t.d

Dr. H. Muchtar Zamzami, S.H., M.H.

t.t.d

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

Ketua,

t.t.d

Prof. Dr. H. Abdul Gani Abdullah, S.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d

Dadi Rachmadi, S.H., M.H.

Biaya-Biaya:

- | | |
|------------------------------|----------------|
| 1. Materi | Rp 6.000,00; |
| 2. Redaksi | Rp 5.000,00; |
| 3. Administrasi Kasasi | Rp489.000,00;+ |
| Jumlah | Rp500.000,00; |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 18 dari 18 hal. Put. No. 334 K/Pdt/2014