



P U T U S A N
Nomor 678 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

HERMAN ANITU, bertempat tinggal di Jalan Angkasa Kelapa Lima Nomor 17 RT.06/RW.01, Kelurahan Kelapa Lima, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dominggus Frans, S.H.,M.H., Advokat NIA Nomor A.96.10726, beralamat di Lembaga Bantuan Hukum Papua (LBH-P) Jalan Gerilyawan Nomor 46 Abepura Kota Jayapura-Papua, dengan alamat sementara Lembaga Bantuan Hukum Pos Mearuke Jalan Misi Gang Rawa, Kabupaten Merauke berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2014;

Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat /Pembanding;

m e l a w a n

MARIA YOSEPHA SUPRIHATIN, bertempat tinggal di Jalan Jalan Subur III Blok C.3 Nomor 2 RT/RW 004/004, dalam hal ini memberi kuasa kepada M Guntur Ohoiwutun, S.H.dan kawan, beralamat di Jalan Missi Nomor 10, Kelurahan Mandala, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Januari 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 mengajukan gugatan terhadap sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat /Pembanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Merauke pada pokoknya atas dalil-dalil;

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 292, yang terletak di Jalan Trans Irian Jaya, Kelurahan Rimba Jaya, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, Papua dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ukuran panjang 200 meter x lebar 50 meter atau 10.000 m², dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Tanah Adat atau rencana jalan;
- Sebelah Timur : Tanah sebelumnya milik Lukas Londe atau sekarang milik Meliana;
- Sebelah Selatan : Jalan Trans Irian Jaya;
- Sebelah Barat : Tanah milik Elsina Mataerai;

2. Bahwa pada saat Penggugat hendak melihat tanah tersebut ternyata Tergugat telah menguasai tanah milik Penggugat dan mendirikan 2 (dua) unit bangunan rumah dan menggali drainase atau selokan di sebelah Timur tanah serta membongkar batas tanah yang telah dibuat baik oleh pertanahan maupun oleh Penggugat serta menggali tanah liat untuk dibuat batu bata;
3. Bahwa Penggugat melalui orang tua Penggugat yang berdomisili di Merauke mencoba mencegah dan menghentikan aktivitas Tergugat di atas tanah sengketa tetapi Tergugat tetap bersikeras melanjutkan pembangunan dan pembersihan tanah milik Penggugat;
4. Bahwa penguasaan tanah milik Penggugat oleh Tergugat tidak berdasarkan suatu alas hukum yang sah dan merugikan Penggugat;
5. Bahwa penguasaan tanah milik Penggugat dan mendirikan bangunan rumah di atas tanah milik Penggugat oleh Tergugat dengan tidak meminta izin atau persetujuan dari Penggugat;
6. Bahwa dengan tidak ada izin dari Penggugat, Tergugat mengelolah tanah dengan cara menggali tanah liat dan menggunakan untuk membuat batu bata dari tahun 1996 sampai dengan sekarang;
7. Bahwa Tergugat mengelolah tanah milik Penggugat dengan menggali tanah dan menggunakan tanah liat untuk pembuatan batu bata dari tahun 1996-2013, dimana untuk setiap tahun dilakukan pembakaran batu bata sebanyak 3 (tiga) kali dengan setiap kali melakukan pembakaran batu bata sebanyak 10.000 (sepuluh ribu) buah, untuk setiap buah batu bata adalah Rp600,00 (enam ratus rupiah), maka kerugian yang dialami oleh Penggugat dapat dirinci sebagai berikut:
 - Jumlah batu bata setiap tahun 30.000 (tiga puluh ribu) buah dikalikan dengan 17 (tujuh belas) tahun, maka mencapai Rp510.000,00 (lima ratus sepuluh ribu) buah;

Hal. 2 dari 16 hal. Put. Nomor 678 K/Pdt/2015

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

- Harga setiap batu bata Rp600,00 (enam ratus rupiah);

Total kerugian Rp510.000,00 x Rp600,00 = Rp306.000.000,00 (tiga ratus enam juta rupiah);

8. Bahwa dengan dasar tersebut, maka sudah sepantasnya dinyatakan Tergugat melakukan penguasaan tanah milik Penggugat dan mendirikan bangunan rumah serta mengelolah tanah dengan membuat batu bata dengan tanah milik Penggugat tanpa persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
9. Bahwa sudah sepantasnya menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 292, yang terletak di Jalan Trans Irian Jaya, Kelurahan Rimba Jaya, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, Papua dengan ukuran panjang 200 meter x lebar 50 meter atau 10.000 m², dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Adat atau rencana jalan;
 - Sebelah Timur : Tanah sebelumnya milik Lukas Londe atau sekarang milik Meliana;
 - Sebelah Selatan : Jalan Trans Irian Jaya;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Elsina Mataera;
10. Bahwa karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mengelolah tanah Penggugat dengan cara menggali dan menggunakan tanah liat untuk membuat batu bata menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi atas pengelolaan tanah dengan membuat batu bata dari tanah milik Penggugat dengan rincian sebagai berikut:
 - Jumlah batu bata setiap tahun 30.000 (tiga puluh ribu) buah x 17 (tujuh belas) tahun = Rp510.000,00 (lima ratus sepuluh ribu) buah;
 - Harga setiap batu bata Rp600,00 (enam ratus rupiah);Total kerugian Rp510.000,00 x Rp600,00 = Rp306.000.000,00 (tiga ratus enam juta rupiah);
11. Bahwa karena penguasaan tanah oleh Tergugat adalah melawan hukum, maka sudah sewajarnya apabila Tergugat di hukum untuk mengosongkan tanah dari segala bangunan rumah yang didirikannya dan segala barang-barang yang menjadi miliknya serta orang atau siapapun juga yang tinggal atas izin Tergugat tanpa syarat apapun, untuk kemudian dalam keadaan kosong dan bersih untuk diserahkan

Hal. 3 dari 16 hal. Put. Nomor 678 K/Pdt/2015

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

kepada Penggugat selaku pemilik yang sah, apabila perlu dengan bantuan alat Negara yang sah;

12. Bahwa agar pelaksanaan putusan ini tidak ditunda-tunda waktunya dan secepatnya dilaksanakan, maka pantas kiranya menghukum Tergugat dengan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini;
 13. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat dan adanya niat buruk dari Tergugat untuk mengalihkan tanah tersebut kepada orang lain, maka Penggugat mohon kiranya diletakkan sita jaminan atas tanah tersebut;
 14. Bahwa untuk menjamin ganti rugi atas pengelolaan tanah dengan membuat batu bata dengan menggunakan tanah milik Penggugat, maka meletakkan sita jaminan atas harta milik Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak;
 15. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah didasari dengan adanya bukti-bukti yang cukup serta demi mempertahankan hak milik Penggugat, maka sewajarnya jika dalam putusan nantinya dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
 16. Bahwa adalah sangat berdasarkan hukum, maka menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam proses persidangan ini;
- Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Merauke untuk memutuskan sebagai berikut:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 292, yang terletak di Jalan Trans Irian Jaya, Kelurahan Rimba Jaya, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, Papua dengan ukuran pajang 200 meter x lebar 50 meter atau 10.000 m², dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Adat atau rencana jalan;
 - Sebelah Timur : Tanah sebelumnya milik Lukas Londe atau sekarang milik Meliana;
 - Sebelah Selatan : Jalan Trans Irian Jaya;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Elsina Mataerai;

Hal. 4 dari 16 hal. Put. Nomor 678 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat melakukan penguasaan tanah milik Penggugat dan mendirikan bangunan rumah di atas tanah milik Penggugat tanpa persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah tersebut;
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas harta bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat untuk mengganti kerugian kepada Penggugat;
6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
7. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian kepada Penggugat atas pengelolaan tanah milik Penggugat yang dijadikan batu bata dengan rincian kerugian sebagai berikut:
 - Jumlah batu bata setiap tahun 30.000 (tiga puluh ribu) buah x 17 (tujuh belas) tahun = Rp510.000,00 (lima ratus sepuluh ribu) buah;
 - Harga setiap batu bata Rp600,00 (enam ratus rupiah);Total kerugian Rp510.000,00 x Rp600,00 = Rp306.000.000,00 (tiga ratus enam juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah dari segala bangunan rumah yang didirikannya dan segala barang-barang yang menjadi miliknya serta orang atau siapapun juga yang tinggal atas izin Tergugat tanpa syarat apapun, untuk kemudian dalam keadaan kosong dan bersih untuk diserahkan kepada Penggugat selaku pemilik yang sah, apabila perlu dengan bantuan alat Negara yang sah;
9. Menghukum Tergugat dengan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam proses persidangan ini;

Subsidiar:

Apabila berpendirian atau berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

Dalam Eksepsi :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam gugatannya tertanggal 15 Juli 2013, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat;
2. Bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat sangat kabur dan tidak jelas mengenai objek sengketa, karena letak atau batas dari tanah tersebut tidak jelas;
3. Bahwa Penggugat hukum yang menjadi dasar gugatan sanga kabur dan tidak jelas uraiannya karena Penggugat tidak menjelaskan asal usul Penggugat memperoleh tanah dari siapa sehingga bisa terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 292;
4. Bahwa Penggugat juga tidak menguraikan perolehan tanah Tergugat dari mana, dari siapa, ukurannya panjang berapa kali lebar berapa, letak tanahnya dimana, batas-batas tanahnya berbatasan dengan siapa saja sehingga Penggugat mengklaim bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum menyerobot tanah Penggugat;
5. Bahwa gugatan Penggugat menjadi kabur karena tidak menguraikan dengan jelas letak/batas-batas tanah yang digugat oleh Penggugat (lihat putusan Mahkamah Agung tanggal 17 April 1979 Nomor 1149 K/Sip/1975);

Dalam Rekonvensi :

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi dan jawaban Tergugat telah menyinggung dan merusak nama baik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dihadapan keluarga dan masyarakat menjadi buruk mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari gugatan Rekonvensi ini ;
2. Bahwa menanggapi point (2) gugatan Penggugat dalam Rekonvensi /Tergugat dalam Konvensi yaitu bahwa karena memang nama baik Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi dihadapan keluarga dan masyarakat menjadi buruk dan bahkan selalu dibicarakan oleh keluarga adalah suatu pengorbanan yang tidak dapat diperkirakan, bahkan selama beberapa bulan terakhir ini Tergugat dalam Rekonvensi /Penggugat dalam Konvensi seperti pencuri saja sehingga Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi merasa dirugikan yang bila dihitung per hari sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) dikali tiga puluh (30) hari selama perkara ini berjalan selama enam (6) bulan, maka

Hal. 6 dari 16 hal. Put. Nomor 678 K/Pdt/2015

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

jumlah yang harus dibayar Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi kepada Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi adalah sebesar Rp180.000.000,00 (seratus delapan puluh juta rupiah);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Merauke telah menjatuhkan putusan yaitu putusan Nomor 14/PDT.G/2013/PN.MRK. tanggal 1 April 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 292, yang terletak di Jalan Trans Irian Jaya, Kelurahan Rimba Jaya, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, Papua dengan ukuran pajang 200 meter x lebar 50 meter atau 10.000 m², dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Tanah Adat atau rencana jalan;
 - Sebelah Timur : Tanah sebelumnya milik Lukas Londe atau sekarang milik Meliana;
 - Sebelah Selatan : Jalan Trans Irian Jaya;
 - Sebelah Barat : Tanah milik Elsina Mataerai;
3. Menyatakan Tergugat melakukan penguasaan tanah milik Penggugat dan mendirikan bangunan rumah di atas tanah milik Penggugat tanpa persetujuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah dari segala bangunan rumah yang didirikannya dan segala barang-barang yang menjadi miliknya serta orang atau siapapun juga yang tinggal atas izin Tergugat tanpa syarat apapun, untuk kemudian dalam keadaan kosong dan bersih untuk diserahkan kepada Penggugat selaku pemilik yang sah, apabila perlu dengan bantuan alat Negara yang sah;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Dalam Rekonvensi:

1. Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Hal. 7 dari 16 hal. Put. Nomor 678 K/Pdt/2015

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

1. Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp631.000,00 (enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan putusan Nomor 42/Pdt/2014/PT.JAP tanggal 20 Agustus 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding pada tanggal 22 September 2014 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding melalui kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2014 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 6 Oktober 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 14/PDT.G/2013/PN.MRK yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Merauke, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Oktober 2014;

Bahwa setelah itu oleh Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 20 Oktober 2014 telah diberitahu tentang memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding diajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Merauke 30 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa pemohon kasasi *a quo* beserta alasan-alasanya diajukan tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut formal dapat diterima;

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

1. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 42/PDT/2014/PT.JPR tanggal 20 Agustus 2014 dalam pertimbangan hukumnya halaman 8 intinya sama dengan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Merauke mulai dari halaman 39 sampai dengan halaman 50 intinya hanya mempertimbangkan 2 (dua) hal pokok yang dijadikan alasan untuk menerima sebagian gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi,

Hal. 8 dari 16 hal. Put. Nomor 678 K/Pdt/2015



dimana hanya mempertimbangkan 2 (dua) hal pokok yang dijadikan alasan untuk menguatkan putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 14/Pdt.G/2013/PN.MRK tanggal 3 April 2014 dengan menyatakan bahwa kuasa hukum Pembanding/Tergugat mempersoalkan:

A. Apakah Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa atas dasar jual beli atau tidak”;

B. “Apakah perbuatan Tergugat yang menempati tanah objek sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum atau tidak”;

Bahwa ternyata Pengadilan Tinggi Jayapura telah salah dengan tidak mempelajari secara benar (baca) tentang apa yang kami kuasa hukum Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat persoalkan sehingga Pengadilan Tinggi Jayapura menguatkan putusan Pengadilan Negeri Merauke;

Bahwa seharusnya Pengadilan Tinggi Jayapura yang merupakan Pengadilan Tingkat Banding mempertimbangkan hal-hal yang kami kuasa Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat persoalkan dalam tingkat banding yaitu:

C. Apakah Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa atas dasar jual beli atau tidak”;

D. “Apakah perbuatan Tergugat yang menempati tanah objek sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum atau tidak”;

Bahwa yang menjadi pokok objek sengketa dalam perkara perdata Nomor 14/Pdt.G/2013/PN.Mrk adalah:

- ❖ Obyek sengketa sama di jalan Trans Irian Jaya, Wasur;
- ❖ Penggugat/Terbanding membeli dari Mikhael Ndiken;
- ❖ Tergugat/Pembanding membeli dari alm. Markus Widu Mahuse;

Bahwa dengan putusan tersebut, maka akan diuraikan alasan-alasan hukum yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat yang secara hukum menurut kami Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat Pengadilan Tinggi Jayapura telah salah menerapkan hukum dan tidak menjalankan hukum sebagaimana mestinya, maka alasan-alasan akan diuraikan sesuai dengan pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Tinggi Jayapura sebagai berikut:

“Apakah Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa atas dasar jual beli atau tidak”:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Hakim Tingkat Pertama telah salah menerapkan Hukum dalam pertimbangannya dimana Hakim Tingkat Pertama mempertimbangkan bukti dari Keterangan Saksi-saksi dari Pembanding/Tergugat yaitu Mikhael Ndiken (jual tanah objek sengketa kepada Penggugat/Terbanding), Markus Langgai Mahuse (jual tanah objek sengketa kepada Tergugat/Pembanding) dan Yacobus Ndiken (dibawah sumpah) adalah Saksi-saksi yang sangat mutlak di Pertimbangkan Keterangan nya sebagai berikut:
1. Bahwa bidang tanah sengketa tersebut, saksi Mikhael Ndiken, Markus Langgai Mahuse dan Yakobus Ndiken yang dihadirkan Tergugat/Pembanding, telah menerangkan kepemilikan tanah tersebut adalah benar-benar milik Markus Widu Mahuse, bukan Mikhael Ndiken;
 2. Bahwa para saksi Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding terutama saksi Mikhael Ndiken (jual kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding) menyatakan bahwa objek sengketa adalah tanah milik Markus Widu Mahuse, ayah kandung dari saksi Markus Langgai Mahuse dan bukan milik saksi Mikhael Ndiken;
 3. Bahwa Mikhael Ndiken menjelaskan tanah miliknya adalah dari Pos Taman Nasional Wasur sampai di batas Kali Koiman (sebelum dapat tanah objek sengketa), sedangkan dari Kali Koiman sampai di Gereja Pentakosta adalah tanah milik Markus Widu Mahuse (jual tanah objek sengketa kepada Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding), Bapak dari saksi Markus Langgai Mahuse;
 4. Bahwa di antara tanah milik Markus Widu Mahuse ada terdapat tanah milik Balagaise;
 5. Bahwa saksi Mikhael Ndiken menyatakan bahwa tidak pernah menjual tanah milik Markus Widu Mahuse karena bukan miliknya;
 6. Bahwa saksi Tergugat Markus Langgai Mahuse menerangkan dalam persidangan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik Markus Widu Mahuse, ayah kandung nya dan bukan milik Mikhael Ndiken;

Hal. 10 dari 16 hal. Put. Nomor 678 K/Pdt/2015

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)



7. Bahwa saksi Tergugat Yacobus Ndiken menerangkan dalam persidangan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah milik Markus Widu Mahuse, ayah kandung dari saksi Markus Langgai Mahuse dan bukan milik Mikhael Ndiken;
- b. Bahwa Hakim Tingkat Pertama juga telah salah menerapkan hukum dengan mempertimbangkan keterangan saksi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding yaitu Mikhael Ndiken (di sumpah) yang yang tidak terbantahkan, menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Marga Mahuse dan bukan miliknya serta saksi Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding Salmon Tapo yang menerangkan bahwa Saksi Mikhael Ndiken ada menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat/Terbanding, padahal bukan miliknya;
- c. Bahwa selanjutnya Hakim Tingkat Pertama dan Hakim Tingkat Banding sangat dangkal pemahaman hukum dimana hanya dengan mempertimbangkan tentang adanya Surat Pelepasan dan adanya tanda tangan Mikhael Ndiken serta kwitansi saja, dimana seharusnya Hakim Tingkat Pertama wajib menggali dan menemukan hukum bahwa tanah objek sengketa adalah milik Mikhael Ndiken dan berhak menjual tanah objek sengketa tersebut, karena fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan berdasarkan keterangan saksi-saksi Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding yaitu Mikhael Ndiken, Markus Langgai Mahuse dan Yacobus Ndiken yang tidak terbantahkan oleh Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding, menerangkan bahwa tanah objek sengketa bukanlah milik Mikhael Ndiken dan Mikhael Ndiken pun mengakui dan sesuai juga dengan keterangan saksi Markus Langgai Mahuse dan Yacobus Ndiken bahwa tanah tersebut adalah tanah milik Markus Widu Mahuse yang menjual dan menyerahkan tanah objek sengketa tersebut kepada Pemohon Kasai/Tergugat/Pembanding;

“Apakah perbuatan Tergugat yang menempati tanah objek sengketa tersebut merupakan perbuatan melawan hukum atau tidak”;

Bahwa perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* (“BW”), dalam Buku III BW, pada bagian



“tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi undang-undang”, yang berbunyi:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

Menurut Rosa Agustina, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, terbitan Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Bahwa sehubungan dengan maksud tersebut maka:

- a. Bahwa Hakim Tingkat Pertama dan Hakim Tingkat Banding terlalu dangkal didalam mempertimbangkan seluruh fakta-fakta yang terungkap didalam persidangan serta tidak menerapkan hukum sehingga salah dalam menerapkan hukum dengan tidak mempertimbangkan keterangan saksi-saksi Pemohon Kasasi /Tergugat/Pembanding terutama saksi Mikhael Ndiken yang telah menjual tanah objek sengketa kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding terutama saksi Mikhael Ndiken yang telah menjual tanah objek sengketa kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding, namun Hakim Tingkat Pertama dan Hakim Tingkat Banding hanya mempertimbangkan adanya Sertifikat Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding bahwa hal itu sebagai alat bukti yang kuat, tanpa mempertimbangkan bahwa Mikhael Ndiken menjual tanah obyek sengketa milik orang lain (Markus Widu Mahuse) dan bukan tanah miliknya;
- b. Bahwa Hakim Tingkat Pertama dan Hakim Tingkat Banding juga telah salah menerapkan hukum dengan Tidak mempertimbangkan keterangan saksi Mikhael Ndi ke yang menerangkan bahwa tanah miliknya adalah dari Pos Taman Nasional Wasur sampai di batas Kali Koiman (sebelum dapat tanah objek sengketa), sedangkan dari Kali Koiman sampai di Gereja Pentakosta adalah tanah milik Markus Widu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahuse dimana Markus Widu Mahuse lah yang melepaskan tanah objek sengketa kepada Pemohon Kasasi /Tergugat /Pembanding;

c. Bahwa Hakim Tingkat Pertama dan Hakim Tingkat Banding juga telah salah menerapkan hukum dengan tidak mempertimbangkan keterangan saksi Markus Langgai Mahuse anak dari Markus Widu Mahuse, yang menerangkan dalam persidangan bahwa tanah objek sengketa adalah milik dari Marga Mahuse, bukan Marga Ndiken;

d. Bahwa Hakim Tingkat Pertama dan Hakim Tingkat Banding juga telah salah menerapkan hukum dengan tidak mempertimbangkan keterangan saksi Markus Langgai Mahuse anak dari Markus Widu Mahuse, dimana Tergugat memiliki bidang tanah tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Tanah sekitar daerah tersebut di sebut Kali Koiman dimana pada Tahun 1984, Pemohon Kasasi/Tergugat /Pembanding memperolehnya dari Alm. Markus Weda Mahuze di kampung wasur, saat itu alm. Markus Weda Mahuze adalah sebagai Ketua Adat Suku Maruroey untuk Kampung Wasur;
2. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding ketika itu bertemu dengan alm. Markus Weda Mahuze untuk mencari tanah dan disambut baik alm. Markus Weda Mahuze sebagai Ketua Adat suku Maruroey untuk Kampung Wasur alm. Markus Weda Mahuze dan saudara-saudaranya sepakat untuk memberi sebagian tanah nya di Jalan Trans Irian;
3. Bahwa karena saat itu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding bertugas sebagai anggota Polri di Polsek Tanah-Merah, sehingga belum sempat memproses surat-surat tanah tersebut dan kemudian setelah dimutasikan ke Polres Merauke di tahun 1991, barulah Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding mengurus surat-surat pelepasannya dari Lembaga Adat dan Kelurahan Rimba Jaya pada tanggal 17 September 1991 dimana ukuran tanah yang disepakati Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dengan alm. Markus Weda Mahuze dan saudara-saudaranya adalah Panjang 250 m dan Lebar 40 m atau Luas 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Tanah milik Floor Rumlus

Hal. 13 dari 16 hal. Put. Nomor 678 K/Pdt/2015

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

- Timur : Tanah milik Yopi
 - Selatan : Tanah milik Workin
 - Barat : Jalan Trans Irian
4. Bahwa kemudian di awal tahun 1992, Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding membuat kebun di sebagian lahan dengan menanam pohon pisang, pohon kelapa, pohon mangga dan lain lainnya;
5. Bahwa pada tahun 2012 Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding mengusur dan meratakan lahan tersebut dengan menggunakan alat berat dan juga membangun (2) dua unit rumah;
6. Bahwa mengenai pengolahan batu bata dapat Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding jelaskan bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tidak setiap tahun melaksanakan pekerjaan batu bata, Tergugat/Pembanding baru mulai pengerjaan batu bata sejak tahun 2005 sampai dengan 2010, karena pada tahun 2005 Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding pensiun dari kesatuan Polri dan pembuatan batu bata Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding gunakan sendiri tidak di perjual belikan;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut Mahkamah Agung berpendapat;

Bahwa alasan kasasi Pemohon Kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar (tidak salah menerapkan hukum) dengan pertimbangan sebagai berikut;

- Bahwa, objek sengketa adalah milik Penggugat yang dapat dari membeli secara adat dan sudah disertifikatkan;
- Bahwa, sekalipun acara Jual Beli Adat (Toki Babi) dilakukan di jalan bukan di tanah yang dipinggir jalan jual beli tersebut sudah sah;
- Bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil gugatannya, bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak milik Nomor 292, sebaliknya Tergugat tidak dapat membuktikan kebenaran dalil bantahannya, sehingga penguasaan objek sengketa oleh Tergugat tanpa alas hak yang sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, sebagaimana pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* telah tepat dan benar serta tidak berntentangan dengan

Hal. 14 dari 16 hal. Put. Nomor 678 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Herman Anitu 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, 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;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **HERMAN ANITU** tersebut;

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 **Selasa**, tanggal **11 Agustus 2015** oleh **Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H** Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn.**, dan **H.Hamdi, S.H.,M.Hum.**, Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Ninil Eva Yustina, S.H.,M.Hum.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

K e t u a

ttd.

ttd.

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

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

ttd.

H. Hamdi, S.H.,M.Hum.

Hal. 15 dari 16 hal. Put. Nomor 678 K/Pdt/2015

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

Panitera Pengganti

ttd.

Ninil Eva Yustina, S.H., M.Hum.

Biaya Kasasi:

1.	Meterai	Rp.	6.000,00
2.	Redaksi	Rp.	5.000,00
3.	Administrasi Kasasi ...	<u>Rp.</u>	<u>489.000,00</u>
J u m l a h		Rp.	500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG – RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH., MH.

NIP. 196103131988031003

Hal. 16 dari 16 hal. Put. Nomor 678 K/Pdt/2015

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)