



**PUTUSAN**

Nomor 3345K/Pdt/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**Ny. FARIDA**, bertempat tinggal di Jalan Danau Toba RT. 04/RW. 01 Kelurahan Rufei, Distrik Sorong Barat, Kota Sorong;  
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding;

Lawan:

1. **SULASWINANTO**, bertempat tinggal di Jalan Gunung Sentani, KPR BPD RT. 02, RW. 04 Kelurahan Hinekombe, Kecamatan Sentani, Kabupaten Jayapura;
  2. **GENDRO WASONO**, bertempat tinggal di Jalan Pendidikan Tanjung Segeri, Gang 5 Nomor 10 KM. 8, Kelurahan Malaingkei, Distrik Sorong Utara, Kota Sorong;
  3. **BUDI ASIH**, bertempat tinggal di Jalan Sumatera Nomor 5 C, Merauke, Provinsi Papua;
  4. **WAHYU SUWITO**, bertempat tinggal di Jalan Danau Toba Nomor 10, Kelurahan Klabala, Distrik Sorong Barat, Kota Sorong;
  5. **ENDRO MULIANDRI**, bertempat tinggal di Jalan Danau Toba Nomor 32, Kelurahan Rufei, Distrik Sorong Barat, Kota Sorong;
  6. **ESTI CENDRAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Danau Toba Nomor 31, Kelurahan Rufei, Distrik Sorong Barat, Kota Sorong;
  7. **RATNA ENDRA BANOWATI**, bertempat tinggal di Jalan Rawa Geni RT. 03, RW. 02 Nomor 105, Kelurahan Ratu Jaya, Kecamatan Cipayung, Kota Depok, Jawa Barat;
  8. **PIPI MEGAWATI**, bertempat tinggal di Jalan Landasan Pacu, Apartemen Mediterania Blok I A Lantai 28, Jakarta Utara;
- Kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sokhib, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Basuki Rahmat Km. 12,5 Gang Ingray Belakang SMPN 5 Kelurahan Klamana, Distrik Sorong Timur, Kota Sorong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 September 2015;
- Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

Dan

Halaman 1 dari 24 hal. Put. Nomor 3345 K/Pdt/2015



**KEPALA KELURAHAN RUFUI**, berkedudukan di Jalan Yan  
Mamoribo Nomor 1, Kota Sorong;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Para Penggugat adalah merupakan ahli waris dari pasangan suami istri almarhum Soebandi Hadiwijaya dan almarhumah Misnah;
2. Bahwa almarhum Soebandi Hadiwijaya dan almarhumah Misnah meninggalkan tanah warisan berupa sebidang tanah dengan luas 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Sementara Nomor 452/1986, di mana tanah tersebut terletak di Jalan Danau Toba RT. 03, RW. 01 Kelurahan Rufeui, Distrik Sorong Barat, Kota Sorong (dahulu di Jalan Puncak Cendrawasih RT.03, RW. 05 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Sorong, Kabupaten Sorong) dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:  
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Bapak Rahametan, Bapak Ngarbingan dan Bapak Lalaun;  
Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Kodim 1704, Bapak H. Jamaludin Iribaran, Bapak Faisal Sukamto;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Bapak Lewerissa, Bapak Doniwai;  
Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Bapak Kusno;
3. Bahwa almarhum Soebandi Hadiwijaya dan almarhumah Misnah beserta ahli waris selaku Para Penggugat telah menguasai tanah dimaksud sejak tahun 1984 sebelum tanah tersebut dimohonkan Surat Ukur ke Kantor Agraria Kabupaten Sorong yang saat ini menjadi Badan Pertanahan Kota Sorong;
4. Bahwa atas bukti kepemilikan berupa Surat Ukur Sementara Nomor 452/1986, maka terbitlah Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 692/HGB/DA/88 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Subandi Hadiwijaya yakni orangtua dari Para Penggugat;

Halaman 2 dari 24 hal. Put. Nomor 3345 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa hingga saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Para Penggugat, akan tetapi pada tahun 2013 Tergugat I telah mengklaim sebagian tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat yang merupakan ahli waris dari almarhum Subandi Hadiwijaya adalah miliknya;
6. Bahwa tanah yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah seluas 696 M<sup>2</sup> (enam ratus sembilan puluh enam meter persegi) yang merupakan bagian dari tanah milik Para Penggugat dengan luas 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Sementara Nomor 452/1986 dan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 692/HGB/DA/88 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Soebandi Hadiwijaya, dengan batas-batas sebagai berikut:  
Sebelah Utara : berbatasan dengan Sdr. Markus Lalaun;  
Sebelah Selatan : berbatasan tanah milik Kodim 1704;  
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik saudara Almarhum Soebandi Hadiwijaya;  
Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Wa Ode Rafiu;
7. Bahwa masih pada sekitar tahun 2013 Tergugat I sudah melakukan kegiatan di atas tanah milik dari Para Penggugat dengan melakukan penebangan beberapa pohon rambutan milik dari Para Penggugat;
8. Bahwa atas perbuatan Tergugat I yang telah melakukan kegiatan penebangan beberapa pohon rambutan dimaksud, Para Pemohon berusaha menegur dengan mendatangi Tergugat I agar menghentikan kegiatan tersebut, akan tetapi tidak diindahkan oleh Tergugat I dengan terus melakukan kegiatan pembersihan di atas tanah milik dari Para Penggugat yang menjadi objek sengketa;
9. Bahwa masih pada sekitar tahun 2013 tepatnya bulan April, Para Penggugat meminta bantuan kepada Badan Pertanahan Kota Sorong untuk melakukan pengukuran ulang terhadap tanah milik Para Penggugat yang kemudian dilakukanlah pengukuran ulang yang dihadiri oleh petugas dari Kantor Pertanahan Kota Sorong, petugas dari kantor Kelurahan Rufei, anggota Kepolisian Sorong dan para saksi serta Tergugat I dan disimpulkan bahwa tanah yang diklaim oleh Tergugat I masuk lokasi tanahnya Para Penggugat;
10. Bahwa pada bulan Maret tahun 2014 Para Penggugat melaporkan Tergugat I kepada Kantor Pertanahan Kota Sorong untuk mencari solusi terkait permasalahan tanah yang sedang dialami oleh Para Penggugat yang kemudian berdasarkan Surat Undangan Nomor 91 dan 92.71/III/2014

Halaman 3 dari 24 hal. Put. Nomor 3345 K/Pdt/2015



dipertemukanlah Para Penggugat dan Tergugat I untuk dilakukan upaya mediasi, akan tetapi dalam upaya mediasi tersebut dinyatakan gagal sehingga Kepala Kantor Pertanahan Kota Sorong menganjurkan untuk melakukan upaya hukum ke pengadilan;

11. Bahwa dari adanya pertemuan yang dimediasi oleh Kepala Badan Pertanahan Kota Sorong tersebut, Tergugat I telah menunjukkan Surat Keterangan dengan Nomor 593.8/058/RF-SB/2013 yang dibuat oleh Tergugat II dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 593.8/058/RF-SB/2013 yang dibuat oleh Tergugat II, surat pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I yang belum ditandatangani oleh saksi-saksi dan surat pernyataan tetangga yang dibuat oleh Tergugat I yang juga belum ditandatangani oleh para tetangga;
12. Bahwa berkaitan dengan Surat Keterangan Nomor 593.8/058/RF-SB/2013 yang dibuat oleh Tergugat II dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 593.8/058/RF-SB/2013 yang dibuat oleh Tergugat II, secara administrasi Tergugat I belum melengkapi persyaratan untuk diterbitkannya Surat Keterangan dengan Nomor 593.8/058/RF-SB/2013 dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 593.8/058/RF-SB/2013 karena surat pernyataan yang dibuat oleh Tergugat I belum dilengkapi dengan tandatangan saksi-saksi, akan tetapi Tergugat II sudah mengeluarkan Surat Keterangan dengan Nomor 593.8/058/RF-SB/2013 dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 593.8/058/RF-SB/2013 dimaksud;
13. Bahwa setelah pertemuan dilaksanakan di Kantor Pertanahan yakni masih ditahun 2014 Tergugat I tetap melanjutkan kegiatan dengan membangun fondasidi atas objek sengketa yang kemudian untuk sekian kali Para Penggugat menegur untuk tidak melanjutkan kegiatan dalam bentuk apapun di atasobjek tersebut;
14. Bahwa atas perbuatan Tergugat I yang telah mengklaim sebagian tanah yang disengketakan adalah miliknya dengan melakukan penebangan beberapa pohon rambutan dan membangun fondasidi atasobjek sengketa, sementara tanah tersebut adalah merupakan bagian dari tanah warisan milik Para Penggugat dengan luas 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Sementara Nomor 452/1986 dan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 692/HGB/DA/88, dan Tergugat II yang menerbitkan Surat Keterangan dengan Nomor 593.8/058/RF-SB/2013 dan Surat Keterangan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penguasaan Tanah Nomor 593.8/058/RF-SB/2013 yang belum lengkap syarat administrasinya, maka jelas-jelas Tergugat I dan II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

15. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I tersebut, Para Penggugat sangat merasa dirugikan baik berupa kerugian materiil maupun imaterial yang disebabkan Para Penggugat sudah bolak-balik mondar-mandir mengurus permasalahan ini ke instansi-instansi yang terkait dengan permasalahan ini dan pada puncaknya diajukannya gugatan ini ke Pengadilan Negeri Sorong yang kesemuanya itu telah membutuhkan biaya-biaya materiil yang ditaksir mencapai Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) dan kerugian imaterial akibat terganggunya Para Penggugat untuk mengurus permasalahan ini dari mulai kerugian waktu, pikiran, tenaga Para Penggugat yang tersita dengan adanya permasalahan ini yang ditaksir mencapai Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
16. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak sia-sia, maka dimohonkan agar Pengadilan Negeri Sorong *cq* Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat meletakkan sita jaminan atas objek tersebut;
17. Bahwa oleh karena gugatan ini didasari atas bukti-bukti otentik atau bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat dibantah lagi oleh Tergugat I dan II, maka Para Penggugat mohonkan agar Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun Tergugat I dan II mengajukan perlawanan, banding ataupun kasasi;
18. Bahwa apabila dikemudian hari ternyata Tergugat I dan II tidak taat atas Putusan perkara ini, mohon Pengadilan Negeri Sorong *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Tergugat I dan II untuk membayarkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari, sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan di atas, maka dimohonkan kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sorong *cq* Ketua/Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk berkenan mengambil putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Soebandi Hadiwijaya dan almarhumah Misnah;

Halaman 5 dari 24 hal. Put. Nomor 3345 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





3. Menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan luas 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Sementara Nomor 452/1986 dan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 692/HGB/DA/88, di mana tanah tersebut terletak di Jalan Danau Toba RT. 03, RW. 01 Kelurahan Rufei, Distrik Sorong Barat, Kota Sorong (dahulu di Jalan Puncak Cendrawasih RT.03, RW. 05 Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Sorong, Kabupaten Sorong), dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Bapak Rahametan, Bapak Ngarbingan dan Bapak Lalaun;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Kodim 1704, Bapak H. Jamaludin Iribaran, Bapak Faisal Sukanto;

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Bapak Lewerissa, Bapak Doniwai;

Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Bapak Kusno;

4. Menyatakan sah Surat Ukur Sementara Nomor 452/1986, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sorong dan Keputusan Menteri dalam Negeri Nomor 692/HGB/DA/88 yang diterbitkan oleh Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, dengan luas keseluruhan 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) yang terdaftar atas nama Soebandi Hadiwijaya;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang telah mengklaim tanah dengan luas 696 M<sup>2</sup> (enam ratus sembilan puluh enam meter persegi) dengan mendirikan fondasidi atasnya yang merupakan bagian dari tanah milik Para Penggugat dengan luas 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) berdasarkan Surat ukur Sementara Nomor 452/1986 dan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 692/HGB/DA/88 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Soebandi Hadiwijaya, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Sdr. Markus Lalaun;

Sebelah Selatan : berbatasan tanah milik Kodim 1704;

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik saudara almarhum Soebandi Hadiwijaya;

Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Wa Ode Rafiu;

Dan Tergugat II yang telah menerbitkan Surat Keterangan dengan Nomor 593.8/058/RF-SB/2013 dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

593.8/058/RF-SB/2013 yang belum lengkap syarat administrasinya adalah perbuatan tidak sah tanpa hak dan melawan hukum;

6. Menyatakan Surat Keterangan Nomor 593.8/058/RF-SB/2013 dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 593.8/058/RF-SB/2013 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Tergugat II tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
7. Menghukum Tergugat I untuk memberikan ganti rugi materiil yang dialami oleh Para Penggugat akibat mengurus permasalahan ini yang ditaksir sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat I untuk membayarkan ganti kerugian imaterial kepada Para Penggugat akibat tersitanya waktu, pikiran dan tenaga Para Penggugat yang ditaksir sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
9. Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan tanah milik dari Para Penggugat yang menjadi objek sengketa;
10. Menghukum Tergugat I untuk membongkar fondasi yang berada di atas tanah milik dari Para Penggugat yang menjadi objek sengketa;
11. Menghukum Tergugat II untuk mematuhi Putusan dalam perkara ini;
12. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan;
13. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayarkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per hari, apabila tidak mentaati Putusan dalam perkara ini;
14. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat I dan II mengajukan perlawanan, banding, ataupun kasasi;
15. Menghukum Tergugat I dan II untuk membayarkan biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini;

Atau apabila Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pertimbangan lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat karena telah didasarkan pada alasan-alasan yang tidak benar dan sifatnya manipulatif dan cenderung bertujuan untuk merugikan Tergugat I;
2. Bahwa Penggugat telah keliru mengalamatkan gugatannya kepada Tergugat I karena kepemilikan dan penguasaan Tergugat I atas areal sebidang tanah milik almarhum Syamsi atau orangtua Tergugat I yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini, sesungguhnya merupakan

Halaman 7 dari 24 hal. Put. Nomor 3345 K/Pdt/2015



sebidang tanah yang menjadi satu dan tak terpisahkan dengan areal milik Syamsi kepada seluruh ahli waris dan bukan saja diwakili oleh 1 (satu) orang ahli waris saja;

3. Bahwa kedudukan Tergugat I hanya sebagian dari keseluruhan ahli waris dari almarhum Syamsi karena masih ada ahli waris yang lain yang masing-masing M. Yasin, Djoko Syamsi, Farida, Syam Arifin, Laode Ahmad, Rahiun yang turut berhak mewarisi objek peninggalan orangtuanya yaitu almarhum Syamsi sesuai bukti akta kelahiran oleh ahli warisnya yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini oleh Penggugat. Dengan demikian maka Tergugat I tidak dapat ditarik dan dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini tanpa mengikutsertakan saudara lain selaku anak dan ahli waris dari almarhum Syamsi selaku pihak dalam perkara ini;

Bahwa dengan tidak diikutsertakannya saudara selaku ahli waris yang sah dari almarhum Syamsi untuk dijadikan pihak dalam perkara ini *a quo*, mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak atau pihaknya tidak lengkap (*plurium litis consortium*). Bandingkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 9 Desember 1975 Nomor 437 K/Sip/1973: "Karena tanah-tanah sengketa sesungguhnya tidak hanya dikuasai oleh Tergugat I/Pembanding sendiri tetapi bersama-sama dengan saudara kandungnya, seharusnya gugatan di tujukan terhadap Tergugat I Pembanding sesaudara, bukan hanya terhadap Tergugat I Pembanding sendiri, sehingga oleh karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat di terima";

Atas dasar uraian eksepsi tersebut, gugatan patut menurut hukum ditolak (*ontzegd*) atau setidaknya tidaknya di nyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sorongtelah memberikan Putusan Nomor 49/Pdt.G/2014/PNSontanggal 3 Februari 2015 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat membayar ongkos perkara sejumlah Rp826.000,00 (delapan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Jayapuradengan Putusan Nomor 22/PDT/2015/PTJAP tanggal 7 Juli 2015 dengan amar sebagai berikut;

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 49/Pdt.G/2014/PNSon tanggal 3 Februari 2015 yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Terbanding/Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Pembanding/Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Para Pembanding/Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Soebandi Hadiwijaya dan almarhumah Misnah;
- Menyatakan Pembanding/Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan luas 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur Sementara Nomor 452/1986 dan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 692/HGB/DA/88, di mana tanah tersebut terletak di Jalan Danau Toba RT. 03, RW. 01 Kelurahan Rufei, Distrik Sorong Barat, Kota Sorong (dahulu di Jalan Puncak Cendrawasih RT.03, RW. 05 Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Sorong, Kabupaten Sorong), dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah milik Bapak Rahametan, Bapak Ngarbingan dan Bapak Lalaun;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah milik Kodim 1704, Bapak H. Jamaludin Iribaran, Bapak Faisal Sukanto;

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik Bapak Lewerissa, Bapak Doniwai;

Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Bapak Kusno; Yang merupakan warisan dari almarhum Soebandi Hadiwijaya dan almarhumah Misnah;

- Menyatakan sah Surat Ukur Sementara Nomor 452/1986, yang diterbitkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sorong dan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 692/HGB/DA/88 yang diterbitkan oleh Menteri Dalam Negeri, dengan luas keseluruhan 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) yang terdaftar atas nama Soebandi Hadiwijaya;

Halaman 9 dari 24 hal. Put. Nomor 3345 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan perbuatan Terbanding/Tergugat I yang telah mengklaim tanah dengan luas 696 M<sup>2</sup> (enam ratus sembilan puluh enam meter persegi) dengan mendirikan fondasidi atasnya yang merupakan bagian dari tanah milik Para Penggugat dengan luas 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) berdasarkan Surat ukur Sementara Nomor 452/1986 dan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 692/HGB/DA/88 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama Soebandi Hadiwijaya, dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : berbatasan dengan Sdr. Markus Lalaun;

Sebelah Selatan : berbatasan tanah milik Kodim 1704;

Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah milik saudara Almarhum Soebandi Hadiwijaya;

Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah milik Wa Ode Rafiu;

Dan Terbanding/Tergugat II yang telah menerbitkan Surat Keterangan dengan Nomor 593.8/058/RF-SB/2013 dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 593.8/058/RF-SB/2013 yang belum lengkap syarat administrasinya adalah perbuatan tidak sah tanpa hak dan melawan hukum;

- Menyatakan Surat Keterangan Nomor 593.8/058/RF-SB/2013 dan Surat Keterangan Penguasaan Tanah Nomor 593.8/058/RF-SB/2013 yang dibuat dan dikeluarkan oleh Terbanding/Tergugat II tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
- Menghukum Terbanding/Tergugat I untuk mengosongkan tanah milik dari Para Penggugat yang menjadi objek sengketa;
- Menghukum Terbanding/Tergugat I untuk membongkar fondasi yang berada di atas tanah milik dari Pembanding/Penggugat yang menjadi objek sengketa;
- Menghukum Terbanding/Tergugat II untuk mematuhi Putusan dalam perkara ini;
- Menolak gugatan Pembanding/Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Menghukum Terbanding/Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding pada tanggal 20 Agustus 2015 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Terbanding diajukan

Halaman 10 dari 24 hal. Put. Nomor 3345 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)



permohonan kasasi pada tanggal 1 September 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 49/Pdt.G/2014/PN.Son 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 15 September 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding dan Tergugat II/Terbanding pada tanggal 16 September 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 28 September 2015;

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 I/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding I/Tergugat I telah menyatakan Kasasi sesuai Akta Pernyataan Permohonan Kasasi yang dinyatakan dan ditandatangani oleh Pemohon Kasasi/Terbanding I/Tergugat I pada tanggal 1 September 2015 berdasarkan Surat Pemberitahuan Putusan Nomor 49/Pdt.G/2014/PN.Son tanggal 20 Agustus 2015 sehingga permohonan kasasi ini telah sesuai dengan ketentuan yang ditentukan oleh undang-undang;
2. Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I sangat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jayapura yang dalam pertimbangannya (vide) Putusannya halaman 10 alinea 2 sampai halaman 12 yang pada pokoknya menerangkan:

Dalam Eksepsi;

- Bahwa Terbanding/Tergugat I sangat sependapat dengan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama, dan menolak keberatan-keberatan Pembanding/Penggugat yang terurai dalam memori bandingnya pada halaman 3 alinea 1, karena Putusan Hakim Tingkat Pertama pada halaman 24 sampai dengan halaman 25 sudah tepat dan jelas yaitu bahwa eksepsi Terbanding/Tergugat I yang menyatakan gugatan Pembanding/Penggugat kurang pihak, karena tanpa mengikutsertakan

Halaman 11 dari 24 hal. Put. Nomor 3345 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ahli waris almarhum Syamsi yang lainnya, karenanya keberatan Pembanding/Penggugat ini harus ditolak;

- Bahwa Terbanding/Tergugat I sependapat dengan Putusan Hakim Tingkat Pertama dan menolak keberatan-keberatan Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya pada halaman 5 alinea 1, di mana Terbanding/Tergugat 1 menolak pemberian Hak Guna Bangunan kepada Pembanding/Penggugat, karena proses penerbitan Surat Ukur Sementara tidak sesuai UUPA, oleh karena itu Terbanding/Tergugat I menolak keberatan-keberatan Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya tersebut;
- Bahwa Terbanding/Tergugat I sependapat dengan Putusan Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangannya pada Putusan halaman 24 alinea 5;
- Bahwa Terbanding/Tergugat I sependapat dengan Putusan Hakim Tingkat Pertama dan menolak keberatan-keberatan Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya pada halaman 6 alinea 2, di mana keberatan-keberatan itu telah dipertimbangkan secara benar oleh Hakim Tingkat Pertama dalam Putusannya pada halaman 27 alinea 1, karena berdasarkan fakta yang terungkap dipersidangan maupun hasil pemeriksaan tempat bahwa tanah sengketa telah dikuasai oleh orangtua Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I dengan cara, membuka lahan dan berkebun serta membangun rumah papan, di mana rumah itu baru dibongkar tahun 2010 oleh Terbanding/Tergugat I dan ahli waris lainnya untuk dibangun 2 (dua) fondasi oleh Terbanding/Tergugat I dan saudaranya M.Yasin. Dengan demikian keberatan-keberatan Termohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat ini harus ditolak atau dikesampingkan;
- Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I sependapat dengan Putusan Hakim Tingkat Pertama dan menolak keberatan-keberatan Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya pada halaman 7 alinea 1, karena Termohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat tidak mengerti dan tidak memahami Putusan Hakim Tingkat Pertama pada halaman 27 alinea 1, oleh karena itu keberatan Termohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat dalam memori bandingnya halaman 7 alinea 1 harus ditolak dan dikesampingkan;
- Bahwa Majelis Hakim Tinggi sangat keliru karena Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I merupakan ahli waris yang sah dari

Halaman 12 dari 24 hal. Put. Nomor 3345 K/Pdt/2015



almarhum Syamsi serta masih ada ahli waris yang lain yang menguasai tanah objek sengketa serta masih mempunyai hak yang sama dengan Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I;

- Bahwa hak keperdataan antara Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I dengan ahli waris yang lain yang tidak diikutsertakan dalam perkara *a quo* haruslah dijadikan pihak karena status kepemilikan Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I dengan ahli waris yang lain yang belum dijadikan pihak dalam perkara *a quo* merupakan status hak keperdataan yang sama dan merupakan ahli waris yang sah dari almarhum Syamsi sesuai dengan bukti (T 1-14.1 sampai T 1-14.6) Sehingga eksepsi Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I tidak cukup beralasan hukum untuk ditolak oleh Majelis Hakim Tinggi;
- Bahwa Majelis Hakim Tinggi sangat keliru dalam memaknai asas hukum acara perdata yang menyatakan bahwa hanya pihak Penggugat yang berhak menentukan siapa-siapa saja orang yang dapat dijadikan pihak dan atau Tergugat dalam gugatannya;

Dalam Pokok Perkara;

- Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Jayapura; "Bahwa Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat pada pokoknya menyatakan peninggalan orangtua Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat seluas 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 452/HGB yang terletak di Jalan Danau Toba RT.03, RW. 01, Kelurahan Rufei, Distrik Sorong Barat, Kota Sorong dahulu Jalan Puncak Cendrawasih RT.03, RW. 05 Kampung Baru, Kecamatan Sorong, Kabupaten Sorong sebagaimana dalam gugatan ternyata pada tahun 2013 sebagian tanah itu seluas 696 M<sup>2</sup> (enam ratus sembilan puluh enam meter persegi) dengan batas-batas sesuai gugatan telah dikuasai oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I yang pada pokoknya menyatakan peninggalan orangtua Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat seluas 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) sesuai Surat Ukur Nomor 452/HGB yang terletak di Jalan Danau Toba RT 03, RW 01, Kelurahan Rufei, Distrik Sorong Barat, Kota Sorong, dahulu Jalan Puncak Cendrawasih RT. 03, RW. 05 Kampung Barat, Kecamatan Sorong, Kabupaten Sorong, sebagaimana dalam gugatan ternyata pada tahun 2013 sebagian tanah itu seluas 696 M<sup>2</sup> (enam ratus





- sembilan puluh enam meter persegi) dengan batas-batas sesuai gugatan telah dikuasai oleh Tergugat”;
- Bahwa alasan hukum serta pertimbangan dalam Putusan tersebut di atas sangat keliru karena penguasaan dan kepemilikan Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat sesuai surat ukur tersebut tidak ada bukti patok yang merupakan batas tanah sesuai surat ukur Nomor 452. Kejelasan objek seluas 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) karena di atas tanah seluas 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) telah terdapat beberapa buah bangunan pihak-pihak lain dan telah bersertifikat dan tidak ada permasalahan/*complaint* dari pihak Termohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat sehingga alasan hukum tersebut di atas haruslah ditolak atau dikesampingkan;
  - Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I sangat tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim Tinggi Jayapura; “Bahwa Sesuai Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 692/HGB/DA tanggal 29 September 1988 kepada orangtua Pembanding/Penggugat (Subandy Hadiwijaya) telah diberikan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Puncak Cendrawasih Kelurahan Rufei, Kabupaten Sorong, Tingkat II Sorong, Provinsi Daerah Tingkat I Irian Jaya, dengan jangka waktu 20 tahun yang pada pokoknya menerangkan sesuai Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 692/HGB/DA tanggal 29 September 1988 kepada orangtua Pembanding/Penggugat (Subandy Hadiwijaya) telah diberikan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Jalan Puncak Cendrawasih, Kelurahan Rufei, Kabupaten Sorong, Tingkat II Sorong, Provinsi daerah Tingkat I Irian Jaya, dengan jangka waktu 20 tahun”;
  - Bahwa alasan hukum tersebut di atas sangat keliru karena luas tanah 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) tidak semestinya dengan Surat Keputusan Dalam Negeri haruslah diterbitkan Hak Guna Bangunan tanah yang sudah ada kepemilikan Hak Guna Bangunan tanpa ada inventarisir tanah. Tanah yang masuk sebagai tanah bebas yang diambil alih oleh negara sehingga menjadi tanah negara karena jauh sebelum Hak Guna Bangunan diterbitkan sudah ada tanah-tanah adat;



- Bahwa dari Surat Bukti P.3 bila dihubungkan dengan Surat Ukur Sementara Nomor 452/HGB tanggal 24 Juli 1988 tanah seluas 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) dengan batas-batas sesuai gugatan yang merupakan milik orangtua Pembanding/Penggugat Subandi Hadiwijaya atas dasar HGB. Alasan hukum tersebut dipertimbangkan dalam Putusan;

"Bahwa dari Surat Bukti P.3 tersebut bila dihubungkan dengan Surat Ukur Sementara Nomor 452/HGB, tanggal 24 Juli 1988 (vide: Surat Bukti P.2) telah terbukti tanah seluas 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) dengan batas-batas seperti dalam gugatan yang merupakan milik orangtua Pembanding/Penggugat Subandi Hadiwijaya atas dasar Hak Guna Bangunan. Ini juga sangat keliru karena proses pengajuan Hak Guna Bangunan selalu didasarkan kepada kepentingan pejabat negara tidak memperhatikan hak-hak atas tanah adat oleh masyarakat adat setempat sehingga Hak Guna Bangunan belum cukup dijadikan dasar kepemilikan karena mempunyai jangka waktu berlaku yang sudah ditentukan oleh undang-undang serta hak tersebut masih bersifat sementara";

- Bahwa Pemohon Kasasi/Tebanding/Tergugat I tidak sependapat dengan alasan hukum serta pertimbangan Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura yang pada pokoknya menyatakan:

"Bahwa sesuai keterangan saksi Suaeb Heni Johan menyatakan bahwa dari tanah orangtua Pembanding/Para Penggugat, almarhum Subandi Hadiwidjaja seluas 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) yang menjadi sengketa seluas 696 M<sup>2</sup> (enam ratus sembilan puluh enam meter persegi) hal ini bersesuaian dengan keterangan Saksi Sukirman yang menyatakan bahwa tanah milik orangtua Pembanding/Para Penggugat, almarhum Subandi Hadiwidjaja seluas 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi), di mana seluas 696 M<sup>2</sup> (enam ratus sembilan puluh enam meter persegi) telah dikuasai oleh Terbanding/Tergugat I hal ini lebih diperjelas lagi oleh keterangan saksi ahli Rizky Wahyudi yang menyatakan ketika dilakukan pengembalian batas tanah dari orangtua Pembanding/Para Penggugat, almarhum Subandi Hadiwidjaja, ternyata fondasi yang dibangun oleh Terbanding/Tergugat I masuk kedalam tanah kepunyaan orangtua Pembanding/Penggugat, almarhum Subandi



Hadiwidjaja, oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa tanah sengketa seluas 696 M<sup>2</sup> (enam ratus sembilan puluh enam meter persegi) yang dikuasai oleh Terbanding/Tergugat I berada masuk dalam tanah kepunyaan orangtua Pembanding/Para Penggugat, almarhum Subandi Hadiwidjaja (vide Surat Bukti P.1 *juncto* P.2”);

- Bahwa alasan dan/atau pertimbangan tersebut di atas itu sangat keliru karena tanah seluas 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi), tidak termasuk dalam objek sengketa merupakan bagian yang tidak bisa dilepaspisahkan dengan areal bidang tanah milik orangtua Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I sesuai dengan Surat Bukti T.1 yang merupakan tanah adat yang dikuasai oleh orangtua Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I/Sejak tahun 1977 hingga sekarang dan pada saat penguasaan orangtua Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I tidak ada keberatan dari pihak manapun apalagi orangtua Termohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat serta pada saat penguasaan orangtua Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I sejak tahun 1977 orangtua Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I telah membangun kebun serta menanam tanaman umur panjang dan tanaman umur pendek;
- Bahwa tanah milik orangtua Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I seluas 2.800 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus meter persegi). Dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Markus Lalaun;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Kodim yang kini telah dikuasai Sukamto;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Subandi;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Kusno adalah milik almarhum Syamsi dengan ahli warisnya atau Tergugat I;
- Bahwa areal bidang tanah yang seluas 2.800 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus meter persegi) serta areal bidang tanah yang dijadikan objek sengketa 696 M<sup>2</sup> (enam ratus sembilan puluh enam meter persegi) merupakan bagian yang menjadi satu dan tidak dapat dipisahkan dengan objek 2.800 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus meter persegi) dan merupakan tanah milik orangtua Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I almarhum Syamsi, sebagian dari tanah 2.800 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus meter persegi) telah dilepaskan kepada Sukamto sesuai dengan bukti kuitansi T.1.10 yang hingga hari ini masih tetap dikuasai oleh Sukamto dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi batas (batas sebelah selatan) dengan tanah atau fondasi milik Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I;

- Dan telah sesuai dengan keterangan saksi Kaharudin Harikin, yang menerangkan bahwa objek tanah 2.800 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus meter persegi) merupakan tanah milik almarhum Syamsi orangtua Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I dan saksi tahu persis karena saksi sama-sama dengan orangtua Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I almarhum Syamsi membuka lahan di atas tanah seluas 2.800 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus meter persegi) dan sehingga pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura dalam perkara *a quo* haruslah dinyatakan ditolak;
- Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I sangat tidak sependapat dengan pertimbangan Hakim Tinggi (vide) Putusan Halaman 14 alinea ke-4 yang pokoknya menerangkan bahwa: "Sebaliknya dari bukti yang diajukan Terbanding/Tergugat I, terutama bukti T.1.1 *juncto* T.1.2 tidak terdapat sketsa gambarnya sehingga tidak dapat diketahui bagian mana dari tanah almarhum Syamsi (orangtua Terbanding/Tergugat I) seluas 2.800 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus meter persegi) yang tumpang tindih dengan tanah orangtua Pembanding/Penggugat, almarhum Subandi Hadiwijaya tersebut begitu juga halnya dengan surat-surat bukti T.1.3 *juncto* T.1.5 juga tidak terdapat sketsa gambar-gambarnya, sehingga juga tidak diketahui dari tanah atas nama Yani (istri almarhum Syamsi) yang terjadi tumpang tindih dengan tanah orangtua Pembanding/Penggugat, almarhum Subandi Hadiwijaya, lagipula surat-surat bukti tersebut di atas bertentangan dengan bukti-bukti penguasaan tanah sengketa oleh Terbanding/Tergugat I (vide surat bukti P.5, P.6, P.7), di mana dalam surat-surat bukti P.5, P.6, P.7 tanah sengketa yang dikuasai Terbanding/Tergugat I bukanlah tanah adat, melainkan merupakan tanah negara (bebas) dan tanah negara (bebas) yang dimohonkan kepemilikannya oleh Terbanding/Tergugat I (vide surat bukti P.5, P.6, P.7), telah melekat di atasnya Hak Guna Bangunan atas nama Subandi Hadiwijaya (vide surat bukti P.3 *juncto* P.2), oleh karena itu maka surat-surat bukti Terbanding/Tergugat harus dikesampingkan";
- Bahwa Majelis Hakim Tinggi sangat keliru dalam pertimbangannya di atas karena tanah seluas 2800 (dua puluh delapan) meter persegi milik

Halaman 17 dari 24 hal. Put. Nomor 3345 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orangtua Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I telah ada batas-batasnya sesuai Surat Keterangan Batas yang ditandai dengan T.12 T.13 dan bukan dengan Termohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat, serta dikuatkan dengan Keterangan saksi Kaharudin Harikin dan Saksi Syafiudin telah cukup jelas bahwa letak dan kedudukan objek tanah seluas 2.800 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus meter persegi) merupakan bidang tanah milik orangtua Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I (almarhum Syamsi);

- Bahwa bukti P.5 P.6 dan P.7 yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I tidak pernah diajukan dalam perkara *a quo* oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I apalagi dibenarkan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I karena bukti Surat tersebut hanyalah fotokopi tidak ditunjukkan keasliannya sehingga masih diragukan keabsahan hukumnya dengan demikian penguasaan Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I bukan 696 M<sup>2</sup> (enam ratus sembilan puluh enam meter persegi) tetapi 320 (tiga ratus dua puluh) meter persegi atau (20 x 17) meter persegi dengan batas batas:
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Sukamto (tanah milik orangtua Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I yang sudah dilepaskan);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Kusno;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Subandi;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan M. Yasin;
- Hal ini sangat berkesesuaian dengan fakta yang terungkap pada sidang pemeriksaan setempat, dan areal atau bidang tanah objek sengketa bukanlah tanah negara (bebas) tetapi tanah negara yang sudah ada pemiliknya dan telah kuasai oleh masyarakat adat dan pemilik tanah adat telah melepaskan kepada orangtua Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I. Sesuai dengan bukti T.1.1. Dengan demikian pertimbangan hukum Hakim Tinggi haruslah ditolak;
- Bahwa Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I sangat tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tinggi (vide Putusan halaman 15 alinea ke-1 yang pada pokoknya menerangkan:

“Bahwa begitu juga dengan keterangan saksi-saksi Terbanding/Tergugat I, Kaharuddin Harikin dan Syafiudin, tidak mengetahui di mana terjadinya tumpang tindih antara tanah orangtua Pembanding/Penggugat almarhum Subandi Hadiwidjaja yang luasnya 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi)

Halaman 18 dari 24 hal. Put. Nomor 3345 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)

Halaman 18





dengan tanah orangtua Terbanding/Tergugat I, almarhum M. Syamsi, yang luasnya 2.800 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus meter persegi), lagipula keterangan saksi-saksi ini bertentangan dengan bukti-bukti penguasaan tanah objek sengketa oleh Terbanding/Tergugat I (vide Surat Bukti P.5, P.6 dan P.7), di mana dalam surat-surat bukti-bukti itu Terbanding/Tergugat I mengajukan permohonan penguasaan atas tanah negara (bebas) tersebut, padahal di atas tanah negara (bebas) yang dimohonkannya itu sudah melekat di atasnya Hak Guna Bangunan atas nama orangtua Pemanding/Penggugat, almarhum Subandi Hadiwidjaja dengan demikian tanah yang dimohonkan penguasaannya oleh Terbanding/Tergugat I itu bukan tanah dari orangtuanya maupun berupa tanah negara (bebas) lagi, melainkan tanah negara yang di atasnya sudah melekat hak orang lain, oleh karena itu maka keterangan saksi-saksi ini juga harus dikesampingkan, dan dengan demikian maka kontra memori banding dari Terbanding/Tergugat I yang berkenaan dengan pokok perkaranya harus ditolak dan dikesampingkan”;

- Bahwa pertimbangan hukum Hakim Tinggi di atas sangat keliru dengan pertimbangannya di atas karena saksi Kaharudin Harikin dan Syafiudin tidak mengetahui letak dan kedudukan tanah seluas 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) karena di atas tanah 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) secara fisik ada bangunan serta sertifikat milik orang pihak lain yang penguasanya sudah begitu lama dan tidak ada keberatan dari orangtua Termohon Kasasi/Pemanding/Penggugat. Serta Surat Ukur sementara tidak mutlak dijadikan dasar kepemilikan karenamasih sifatnya sementara apalagi ketika terbitnya Surat Ukur sementara dan Hak Guna Bangunan yang kedua bukti surat tersebut masih sifatnya sementara dan Hak Guna Bangunan mempunyai batas waktu berlakunya yang sudah ditentukan oleh undang-undang;
- Bahwa pada saat pemeriksaan tempat pada tanggal 8 Desember 2014 terdapat 2 buah fondasi itu dinyatakan langsung oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I di sebelah fondasi Pemohon Kasasi ada fondasi milik M. Yasin patut disampaikan oleh Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I karena Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I merupakan pihak dalam perkara *a quo* sehingga pertimbangan Majelis Hakim Tinggi yang menyatakan karena pernyataan itu tidak disampaikan sendiri oleh M. Yasin. Hal itu akan



diragukan karena dalam pertimbangannya sangat jelas dan tidak mengacu pada fakta-fakta yang terungkap dalam sidang pemeriksaan setempat, serta memakai logika hukum yang berlebihan;

- Bahwa telah jelas atas objek sengketa ada 2 buah fondasi masing-masing milik Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I dan oleh Hakim Tinggi semestinya M. Yasin mengajukan gugatan intervensi;
- Bahwa sesungguhnya hak keperdataan antara M.Yasin dengan Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I sama status hukumnya yang merupakan ahli waris dari almarhum Syamsi, dengan demikian pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi sangat keliru dalam mempertimbangkan eksepsi Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I, Yang Mulia agar menolak pertimbangan hukum Hakim Tinggi serta mengabulkan eksepsi Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I;
- Bahwa Hakim Tinggi sangat keliru dalam pertimbangan hukumnya karena kedudukan Tergugat bukanlah sesuatu yang sifatnya sepihak akan tetapi kepentingan hukum pihak yang lain haruslah diikutsertakan karena masih ada hubungan keperdataan dengan objek yang dipersengketakan, dengan demikian M. Yasin serta ahli waris yang lain yang membangun fondasi serta mempunyai hak keperdataan yang masih melekat di atas areal tanah yang dijadikan objek dalam perkara *a quo* yang merupakan ahli waris dari kepemilikan almarhum Syamsi;
- Bahwa bukti surat P.5, P.6 dan P.7 tidak patut untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tinggi karena kepemilikan Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I telah sesuai dan berdasarkan surat penyerahan tanah adat dari Tuan Komigi kepada orangtua Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I almarhum Syamsi serta merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan tanah yang dipersengketakan dalam perkara *a quo* dengan demikian pertimbangan Hakim Tinggi haruslah ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim Agung yang mulia karena tidak cukup untuk dijadikan sebagai alasan atau bukti dalam perkara *a quo* tersebut;
- Bahwa bukti saksi yang diajukan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Penggugat yakni saksi Sukiman dan saksi Rizki Wahyudi yang menyatakan Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I sendiri yang menguasai tanah dan membangun fondasi di atas tanah objek sengketa serta fondasi yang dibangun Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I sebagian masuk di atas tanah milik



orangtua Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I itu sangat keliru untuk dijadikan dasar pertimbangan hukum oleh Hakim Tinggi Jayapura;

“Bahwa penguasaan terhadap areal tanah seluas 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) tidak pernah ada, apalagi melepaskan sebagian tanah kepada orang lain dari tanah seluas 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) itu pun tidak ada. Sementara pihak lain yang menguasai dan memiliki tanah yang hingga saat ini tidak dipersoalkan di atas tanah seluas 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) yang didalilkan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat itu telah banyak bangunan milik pihak lain sementara tanah milik Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I telah jelas keberadaannya karena tanah seluas 2.800 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus meter persegi) telah ada bangunan rumah yang dibangun oleh orangtua Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I (rumah tua) dan rumah papan yang telah dibongkar sejak 2010 untuk dibangun 2 (dua) buah fondasi milik Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I dan M. Yasin, dan sebagian dari tanah seluas 2.800 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus meter persegi) telah dilepaskan kepada pihak lain (Sukanto) atau yang berbatasan langsung dengan Pemohon Kasasi/Terbanding/Tergugat I yang telah dibangun rumah permanen hingga saat ini. Bangunan rumah ini sesuai bukti KT. I.II dengan demikian tanah seluas 2.800 M<sup>2</sup> (dua ribu delapan ratus meter persegi) telah dikuasai oleh ahli waris dari Syamsi hingga sekarang telah jelas keberadaannya”;

- Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tinggi Jayapura (vide Putusan Halaman 15 alinea ke 2);

“Bahwa walaupun Hak Guna Bangunan dari orangtua Pembanding/Penggugat, almarhum Subandi Hadiwidjaja seluas 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) (vide surat bukti) termasuk tanah sengketa didalamnya, masa waktunya sudah berakhir, maka Pembanding/Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Subandi Hadiwidjaja masih mempunyai hak keperdataan untuk mengajukan gugatan ini sepanjang tanah tersebut masih dikuasainya (vide Keterangan saksi ahli Rizki Wahyudi), penguasaan Pembanding/Penggugat terhadap tanah-tanah tersebut nampak dengan adanya upaya melakukan pengembalian batas tanah orangtua.



Pembanding/Penggugat, almarhum Subandi Hadiwidjaja seluas 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) (vide surat bukti P.9) pada tanggal 1 Mei 2014”;

- Bahwa pertimbangan di atas sangat keliru karena Hak Guna Bangunan telah berakhir masa berlakunya dan tidak diperpanjang dan apa lagi dimohonkan sebagai hak milik, maka sangat tidak jelas mejadi dasar pertimbangan Hakim Tinggi Jayapura, yang dalam pertimbangannya masih mempunyai hak keperdataan untuk mengajukan gugatan sepanjang tanah masih dikuasai. Bahwa pertimbangan hukum Hakim Tinggi Jayapura tersebut tidak beralasan hukum dan tidak tepat karena surat tersebut telah berakhir masa berlakunya dan tidak dapat dijadikan dasar dalam perkara *a quo* pengajuan gugatan oleh Termohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat karena gugatan tersebut menggunakan bukti surat yang tidak mempunyai kekuatan berlaku dengan demikian bukti surat dengan fakta di lapangan sangat tidak berkesesuaian sehingga gugatan Termohon Kasasi/Pembanding/Para Penggugat tidak bisa dijadikan alasan untuk diuji di depan persidangan karena menggunakan bukti surat yang tidak berlaku sehingga patut menurut hukum alasan tersebut di atas haruslah ditolak dan tidak bisa dijadikan alasan;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 15 September 2015 dan kontra memori kasasi tanggal 28 September 2015 serta dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sorong ternyata tidak salah menerapkan hukum, Putusan dan pertimbangannya telah tepat dan benar, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya berdasarkan bukti surat P.3 berupa Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 692/HGB/DA/88 tanggal 29 September 1988 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama Subandi Hadiwidjaja, Sorong yang ditujukan kepada orangtua Para Penggugat (Subandi Hadiwidjaja Alm.) telah diberikan Hak Guna Bangunan seluas 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) selama 20 (dua puluh) tahun, termasuk didalamnya 696 M<sup>2</sup> (enam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus sembilan puluh enam meter persegi) yang sekarang menjadi objek sengketa;

Bahwa berdasarkan bukti P.3 berupa Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 692/HGB/DA/88 tanggal 29 September 1988 tersebut di atas yang dihubungkan dengan bukti P.2 berupa Surat Ukur Sementara Nomor 452/1986 terhadap tanah luas 4.559 M<sup>2</sup> (empat ribu lima ratus lima puluh sembilan meter persegi) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria Kabupaten Sorong tanggal 24 Juli 1986, maka Para Penggugat/Termohon Kasasi mampu membuktikan tanah sengketa adalah milik orangtua Para Penggugat;

Bahwa karena hanya Tergugat/Pemohon Kasasi saja yang melakukan kegiatan di atas tanah milik Para Penggugat tanpa izin Para Penggugat, maka saudara dari Tergugat yang tidak ikut melakukan kegiatan tidak perlu digugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ny. FARIDA tersebut harus ditolak;

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

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Ny. FARIDA tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 19 April 2016 oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Edy Wibowo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Halaman 23 dari 24 hal. Put. Nomor 3345 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

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./

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

ttd./

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

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

Panitera Pengganti,

ttd./

Edy Wibowo, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ...	Rp489.000,00
J u m l a h ...	Rp500.000,00

**UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI.**

a.n Panitera

Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.**

NIP. 19610313 198803 1 003