



**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

AMELIA YENA FEBRYANTY, bertempat tinggal di Jalan Irian, Nomor 35, RT.004, RW.005, Bhayangkara, Jayapura Utara, Papua;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

GANDHI GAN, bertempat tinggal di CV. Bintang Mas, Jalan Jenderal Ahmad Yani, Nomor 5, RT.01, RW.03, dalam Pasar Ampera, Kelurahan Gurabesi, Kecamatan Jayapura Utara, Jayapura, Papua, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Baso Itung, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Semeru, Nomor 36, Dok V Atas, Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2019;
Termohon Kasasi;

D a n

1. **TJUA TEK MONG**, bertempat tinggal terakhir diketahui di Jalan APO, Jayapura Utara, Jayapura, Papua, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya;
2. **SALMON PATHAI**, bertempat tinggal di Hamadi Pantai, RT.05, RW.010, Selatan Perumahan TNI AL, Distrik Jayapura Selatan, Jayapura, Papua;
3. **Ahli Waris (Alm) HENGKY DAWIR**, bertempat tinggal di belakang Kelapa Dua, Entrop, Jayapura, Papua;
4. **Ahli Waris (Alm) H. KAKE BINSODE**, bertempat tinggal terakhir diketahui di Jalan Rawa II Hamadi, RT/RW 04/11, Kelurahan Hamadi, Kecamatan Jayapura Selatan, Jayapura, Papua, sekarang tidak diketahui tempat tinggalnya termasuk ahli waris;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 282 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jayapura untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Surat Pernyataan Jual Beli, tanggal 5 November 2012 atas sebidang tanah seluas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi), dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00042, tanggal 21 Oktober 2011 atas nama H. Kake Binsode yang terletak di Jalan Baru, Pantai Hamadi Holtekam Kampung Tobati, Jayapura;
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi), dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00042, yang terletak di Jalan Baru, Pantai Hamadi Holtekam Kampung Tobati, Jayapura, berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli, tanggal 5 November November 2012.
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk menghentikan dan membongkar bangunan rumah dan tempat parkir kendaraan tersebut, serta mengembalikan dalam keadaan baik dan kosong kepada Penggugat sebidang tanah seluas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi), Sertifikat Hak Milik Nomor 00042, yang terletak di Jalan Baru, Pantai Hamadi Holtekam Kampung Tobati, Jayapura yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
6. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Tergugat IV untuk mematuhi putusan ini;
7. Menghukum Tergugat membayar kerugian materiil sebesar Rp644.000.000,00 (enam ratus empat puluh empat juta rupiah) kepada Penggugat secara tanggung renteng;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian imateriil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
9. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas sebidang tanah seluas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi), berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00042, tanggal 21 Oktober 2011, dengan Surat Ukur Nomor 04/Tobati/2005, tanggal 9 Mei 2005, luas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi), terletak di Kelurahan Tobati, Kecamatan Jayapura Selatan,

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 282 K/Pdt/2020

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 : berbatasan dengan Ibu Tumisi (dulu), keluarga

- Sebelah utara : H. Labbang (sekarang),
- Sebelah timur : berbatasan dengan Jalan Baru Hamadi Holtekam,
- Sebelah selatan : berbatasan dengan H. Matdoang, sekarang H. Syamsunar,
- Sebelah barat : berbatasan dengan tanah adat (dulu), H. Nyingky (sekarang);

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun *verzet*/perlawanan;

11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul atas perkara ini; Atau: Jika Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

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

1. Eksepsi *error in persona*;
2. Eksepsi *peremptoria (eksepsi domini)*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jayapura untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi Gandhi Gan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah seluas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Baru Hamadi - Holtekamp, Kelurahan Tobati, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara : tanah milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan),
- Sebelah timur : Jalan Baru Hamadi-Holtekamp,
- Sebelah selatan : tanah milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) yang sekarang ada bangunan gereja,
- Sebelah barat : tanah milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan);

adalah hak milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) yang sah;

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 282 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 21 Oktober 2019. Atas tanah seluas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi) atas nama pemegang hak H. Kake Binsode yang telah dijual kepada Amelia Yena Febryanty tidak berlaku mengikat secara hukum sebagai bukti hak atas tanah sengketa tersebut di atas dan tidak diizinkan untuk dibalik nama dari atas nama H. Kake Binsode kepada atas nama Amelia Yena Febryanty;
4. Menyatakan bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Atas Tanah Adat Suku Dawir tanggal 7 Agustus 1994 dari Yohanis Dawir kepada H. Kake Binsode dan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tanggal 5 November 2012 antara H. Kake Binsode dengan Amelia Yena Febryanty adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
 5. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi (Amelia Yena Febryanty) tidak mempunyai hak atas tanah objek sengketa seluas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi) tersebut di atas;
 6. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah mengajukan gugatan konvensi atas tanah objek perkara seluas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi) pada tanggal 4 September 2017 adalah perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat Rekonvensi baik secara moriil maupun materiil;
 7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian moriil dan materiil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi;
 8. Menghukum Para Turut Tergugat Rekonvensi untuk ikut mematuhi isi putusan Pengadilan dalam perkara ini;
 9. Menyatakan bahwa Putusan *verstek* Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 168/PDT.G/2015/PN JAP tanggal 4 Maret 2016 adalah keliru dan dinyatakan tidak berkekuatan hukum untuk dilaksanakan;
 10. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jayapura telah menjatuhkan Putusan Nomor 147/Pdt.G/2017/PN Jap tanggal 16 Mei 2018, yang amarnya adalah sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 282 K/Pdt/2020



Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa tanah seluas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Jalan Baru Hamadi - Holtekamp, Kelurahan Tobati, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : tanah milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan),
 - Sebelah timur : Jalan Baru Hamadi-Holtekamp,
 - Sebelah selatan : tanah milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) yang sekarang ada bangunan gereja,
 - Sebelah barat : tanah milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan);adalah hak milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) yang sah;
3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 00042 Desa Tobati tanggal 21 Oktober 2011 atas tanah seluas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi) atas nama Pemegang Hak H. Kake Binsode yang telah dijual kepada Amelia Yena Febryanty tidak berlaku mengikat secara hukum;
4. Menyatakan bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Atas Tanah Adat Suku Dawir tanggal 7 Agustus 1994 dari Yohanis Dawir kepada H. Kake Binsode dan Surat Pernyataan Jual Beli Tanah tanggal 5 November 2012 antara H. Kake Binsode dengan Amelia Yena Febryanty adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi (Amelia Yena Febryanty) tidak mempunyai hak atas tanah objek sengketa seluas 1.500 m² (seribu lima ratus meter persegi) tersebut di atas;
6. Menghukum Para Turut Tergugat untuk ikut mematuhi isi putusan pengadilan dalam perkara ini;
7. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp4.881.000,00 (empat juta delapan ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan Putusan Nomor 78/PDT/2018/PT JAP tanggal 17 Desember 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 18 Januari 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 147/Pdt.G/2017/PN Jap yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Februari 2019;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 7 Februari 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi pada pokoknya meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 78/PDT/2018/PT JAP, tanggal 17 Desember 2018;

Mengadili Sendiri

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding/Pemohon seluruhnya;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 26 Februari 2019 yang pada pokoknya mohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 282 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan di Mahkamah Agung karena pertimbangan hukum putusan *judex facti*/Pengadilan

Tinggi Jayapura yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura sudah tepat dan benar serta tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa tanah objek sengketa pada tanggal 8 Agustus 1990 telah dilepaskan haknya dari Simon Dawir dan Mathius Dawir kepada Gandhi Gan (Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi) dan telah beralih haknya menjadi milik Gandhi Gan;

Bahwa karena kepemilikan objek sengketa telah beralih, maka tindakan Yohanes Dawir mengalihkan hak atas tanah sengketa kepada Kahe Binsode yang dibuat tanggal 7 Agustus 1994 adalah tidak sah, karena Yohanes Dawir tidak memiliki hak lagi atas objek sengketa;

Bahwa dengan demikian jual beli objek sengketa antara Kake Binsode dengan Penggugat Kompensi tanggal 5 November 2012 adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Bahwa objek sengketa juga telah ditentukan statusnya sebagai milik Gandhi Gan (Tergugat Kompensi dalam perkara *a quo*) dalam perkara Nomor 88/Pdt.G/2009/PN Jpr yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi tanggal 19 April 2016 dengan Berita Acara Eksekusi Nomor 01/BA.EKS/Pdt.G/2016/PN JAP;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jayapura yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: AMELIA YENA FEBRYANTY, 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 diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 282 K/Pdt/2020

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **AMELIA YENA FEBRYANTY**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 18 Februari 2020 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., MH., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., dan Dr. Pri Pambudi Teguh, 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 oleh Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd./

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Elly Tri Pangestuti, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 282 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 282 K/Pdt/2020