



**PUTUSAN**  
**Nomor 64 K/Pdt/2014**

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

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

**KELLY TJUA MOTTOH**, bertempat tinggal di Sarmi Kota, Kabupaten Sarmi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yulianus Yansens P, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Angsa Nomor 18, Jalur I Furia Kotaraja, Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2013;

Pemohon Kasasi I/Termohon Kasasi II dahulu Penggugat/Terbanding;

Melawan

**GANDI GAN**, bertempat tinggal di Jalan Jenderal Ahmad Yani Nomor 47, Kota Jayapura, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Baso Itung, S.H., Advokat, berkantor di Jalan Semeru Nomor 36 Dok V Atas, Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2013;

Termohon Kasasi/Pemohon Kasasi II dahulu Tergugat/Pembanding;

dan

**SYAMSUDDIN SIBA**, bertempat tinggal di Gang Melati III Nomor 194, Perumnas I RT.004/RW.06, Kelurahan Waena Distrik Heram, Kota Jayapura;

Turut Termohon Kasasi I/Turut Termohon Kasasi II dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00053 tertanggal 20 Februari 2009, Surat Ukur Nomor 01/Tobati/2006 tanggal 6 April 2006, yang

Hal. 1 dari 19 hal. Putusan Nomor 64 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan Baru Hamadi - Holtekamp, Kelurahan Tobati, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara, berbatasan dengan Tanah Samsunar;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Gedung Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Port Numbay;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Pantai Hamadi;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Baru Hamadi – Holtekamp;

2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut dibeli secara sah oleh Penggugat dari Turut Tergugat sesuai bukti Akta Jual Beli Nomor 54/JB/VII/2009 tanggal 10 Juli 2009;
3. Bahwa setelah transaksi jual beli tersebut, Penggugat kemudian mengelola tanah dimaksud dengan cara melakukan penimbunan yang bertujuan untuk membangun/mendirikan Gudang yang akan menampung bahan-bahan/alat-alat usaha milik Penggugat;
4. Bahwa saat-saat pertama Penggugat menimbun lokasi tanah milik Penggugat tersebut, semuanya berjalan baik dan aman, namun terakhir ini kegiatan penimbunan tersebut menjadi terganggu bahkan berhenti karena Tergugat secara tanpa hak dan melawan hukum telah melakukan pencegahan dan melarang Penggugat untuk melaksanakan penimbunan diatas tanah milik Penggugat tersebut, akibatnya Penggugat terpaksa berhenti menimbun lokasi tanah milik Penggugat tersebut. Perbuatan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik kerugian materiel maupun moril;
5. Bahwa ternyata bukan hanya sampai disitu Penggugat dirugikan oleh Tergugat, karena secara tanpa hak dan melawan hukum pula, Tergugat telah menggugat Tanah Sertifikat Hak Milik Penggugat tersebut di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, dan dimintakan untuk dibatalkan Sertifikat milik Penggugat tersebut, dan akhirnya Penggugat selaku orang awam hukum terpaksa membayar jasa Pengacara sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), padahal yang menjadi dasar alas hak Tergugat hanyalah berupa Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat tertanggal 8 Agustus 1990 yang dilakukan secara dibawah tangan dan sangat terang-benderang cacat hukum oleh karena:
  - a. Pemilik tanah asal tersebut (tanah adat) sebenarnya adalah Sdr. Gerson Y. Hassor, sedangkan dalam Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat tanggal 8 Agustus 1990 yang dipunyai Tergugat, yang menjual dan

Hal. 2 dari 19 hal. Putusan Nomor 64 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



bertindak seolah-olah pemilik tanah adalah Simon Da Wir (almarhum) dan Mathius Da Wir (almarhum) yang sebenarnya tidak berhak;

- b. Surat Jual-Beli Tanah Adat tanggal 8 Agustus 1990 milik Tergugat hanyalah akta dibawah tangan yang tidak mempunyai nilai bukti sempurna seperti halnya milik Penggugat yang berupa Sertifikat, lagi pula surat Tergugat tersebut adalah hasil rekayasa dan tidak memenuhi unsur perjanjian sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdara, sehingga tidak diakui oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Jayapura untuk menerbitkan Sertifikat;

Oleh karena itu Perbuatan Tergugat tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah nyata-nyata menimbulkan kerugian bagi Penggugat, baik kerugian Materiel maupun Moril, itu sebabnya mohon dihukum untuk mengganti kerugian kepada Penggugat yang terdiri dari:

1. Kerugian Materiel, karena selaku orang awam harus membayar Jasa Hukum Advokat untuk mewakili Penggugat dalam Persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, selaku Tergugat II Intervensi sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
2. Kerugian Moril, Kerugian yang diakibatkan karena Penggugat mengalami tekanan bathin yang hebat karena hak miliknya telah diklaim oleh Tergugat yang juga mencegah dan melarang Penggugat untuk melakukan penimbunan sehingga untuk beberapa waktu lamanya tidak dapat bekerja, juga karena Penggugat telah digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura dan mengalami tekanan bathin yang luar biasa yang jika dinilai dengan uang maka tidak kurang dari Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
6. Bahwa sesuai bunyi Pasal 2 Akta Jual Beli (AJB) antara Penggugat dengan Turut Tergugat bahwa Turut Tergugat menjamin bahwa tanah yang dijualnya kepada Penggugat adalah aman, namun ternyata hak milik Penggugat tersebut sekarang menjadi tidak aman dan terancam diambil alih oleh Tergugat, perbuatan Turut Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, itu sebabnya mohon dihukum untuk mentaati putusan ini;
7. Bahwa Penggugat telah membeli tanah tersebut dari Turut Tergugat, setelah tanah tersebut bersertifikat Hak Milik, dengan demikian maka Penggugat *in casu* adalah pemilik yang sah dan sebagai pembeli beritikad baik yang menurut hukum harus mendapat perlindungan hukum penuh demi kepastian hukum dan tegaknya hukum, itu sebabnya kami mohon agar Pengadilan

Hal. 3 dari 19 hal. Putusan Nomor 64 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan Penggugat adalah pembeli beritikad baik yang harus dilindungi oleh Hukum dan Undang-undang;

8. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia, mohon Pengadilan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan sita revindikasi (*revindikatoir beslag*) atas harta benda milik Tergugat, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang jumlah dan jenisnya akan diajukan dalam daftar tersendiri setelah gugatan tersebut, namun tetap merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan gugatan ini;
9. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti berupa Akta Otentik yang kuat dan sah, maka mohon Pengadilan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun Tergugat serta Turut Tergugat mengajukan upaya hukum, banding, kasasi, atau *verzet*;
10. Bahwa agar Tergugat serta Turut Tergugat mentaati putusan dan tidak mempermainkan wibawa Pengadilan, maka mohon dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari kelalaian terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan pasti dan tetap sampai dengan pelaksanaannya;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pembeli beritikad baik yang dilindungi oleh hukum dan Undang-undang;
3. Menyatakan jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat sebagaimana termuat dalam Akta Jual Beli Nomor 54/JB/VII/2009 tertanggal 10 Juli 2009 adalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah atas bidang tanah seluas 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00053 tanggal 20 Februari 2009, Surat Ukur Nomor 01/Tobati/2006 tanggal 6 April 2006, yang terletak di Jalan baru Hamadi - Holtekamp, Kelurahan Tobati, Distrik Jayapura Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Samsunar;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Gedung Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Port Numbay;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Pantai Hamadi;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Baru Hamadi – Holtekamp;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 00053 tanggal 20 Februari 2009,

Hal. 4 dari 19 hal. Putusan Nomor 64 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Ukur Nomor 01/Tobati/2006 tanggal 6 April 2006 yang terletak di Kelurahan Tobati, Distrik Jayapura Selatan atas nama Penggugat adalah sah dan mempunyai kekuatan berlaku mengikat;

6. Menyatakan perbuatan Tergugat yang mencegah dan melarang Penggugat melakukan kegiatan penimbunan di atas tanah milik Penggugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian baik materiel maupun moril bagi Penggugat;
7. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah mengajukan gugatan Tata Usaha Negara dengan permintaan agar Sertifikat Hak Milik Penggugat dibatalkan dengan hanya berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat tertanggal 8 Agustus 1990 yang dilakukan secara dibawah tangan antara Tergugat dengan Simon Da Wir (almarhum) dan Mathius Da Wir (almarhum) adalah perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun moril bagi Penggugat;
8. Menghukum Tergugat yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum untuk membayar ganti kerugian materiil dan moril yang diderita Penggugat, sebagai berikut:
  - a. Kerugian Materiel, karena selaku orang awam harus membayar Jasa Hukum Advokat untuk mewakili Penggugat dalam Persidangan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura, selaku Tergugat II Intervensi sejumlah Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
  - b. Kerugian Moril: Kerugian yang diakibatkan karena Penggugat mengalami tekanan bathin yang hebat karena hak miliknya telah diklaim oleh Tergugat yang juga mencegah dan melarang Penggugat untuk melakukan penimbunan sehingga untuk beberapa waktu lamanya tidak dapat bekerja, juga karena Penggugat telah digugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura dan mengalami tekanan bathin yang luar biasa yang jika dinilai dengan uang maka tidak kurang dari Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah);
9. Menyatakan Perbuatan Turut Tergugat yang tidak mencegah tindakan Tergugat yang mengklaim dan melarang Penggugat melakukan kegiatan penimbunan diatas tanah yang telah dijualnya kepada Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
10. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati Putusan;
11. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan upaya hukum banding, kasasi, atau *verzet*;

Hal. 5 dari 19 hal. Putusan Nomor 64 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan sita revindikasi (*revindikatoir beslag*) atas harta benda milik Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak sebagai sah dan berharga;

13. Menghukum Tergugat serta Turut Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari kelalaian terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan pasti dan tetap sampai dengan pelaksanaannya;

14. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau jika Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura Cq. Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

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

Dalam Eksepsi:

1. Eksepsi *Error In Persona*;

Bahwa gugatan Penggugat mengalami kurang pihak karena orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap (*plurium litis consortium*);

Bahwa Hengky Dawir (Kepala Suku Dawir) harus ditarik sebagai Tergugat karena Tergugat Gandhi Gan membeli tanah objek sengketa dari Simon Dawir (Ayah dari Hengky Dawir) selaku Kepala Suku Dawir dan Mathius Dawir berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat Nomor 97/PTA/IV/1990 tanggal 8 Agustus 1990 seluas kurang lebih 50 Ha dan tanah sengketa seluas 5.000 m<sup>2</sup> tersebut adalah bagian dari tanah seluas kurang lebih 50 Ha tersebut;

Bahwa Yonas Ireeuw (Ondoafi Tobati Laut) juga harus ditarik sebagai Tergugat karena Tergugat Gandhi Gan juga telah membeli tanah objek sengketa dari Yonas Ireeuw selaku Ondoafi Tobati Laut berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat Nomor 594/99/IV/1992 tanggal 25 Oktober 1991 seluas kurang lebih 4 Ha, dan tanah sengketa seluas 5.000 m<sup>2</sup> tersebut adalah bagian dari tanah seluas kurang lebih 4 Ha tersebut;

Bahwa Gerson Y. Hassor (Kepala Suku Hassor) juga harus ditarik sebagai Tergugat karena dialah yang menjual tanah objek sengketa kepada Syamsuddin Siba (Turut Tergugat) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Bekas Tanah Adat Tanggal 29 Januari 1997 dan Syamsuddin Siba memohonkan Sertipikat kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura dan keluarlah Sertipikat Hak Milik Nomor 00053 Kelurahan Tobati Tanggal 20 Pebruari 2009 dan kemudian Syamsuddin Siba menjual tanah obyek

Hal. 6 dari 19 hal. Putusan Nomor 64 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa kepada Kelly Tjua Mottoh (Penggugat);

Bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura juga harus ditarik sebagai Tergugat karena kapasitasnya sebagai pihak yang telah menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00053 Kelurahan Tobati tanggal 20 Pebruari 2009 Tanah objek sengketa tanpa mengindahkan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku Tentang Pendaftaran Tanah (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997);

Bahwa untuk menyelesaikan perkara ini secara utuh dan menyeluruh maka Sdr. Hengky Dawir, Sdr. Yonas Ireeuw, Sdr. Gerson Y. Hassor dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura harus ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara ini dan oleh karena dalam gugatan Penggugat tidak menarik mereka sebagai pihak Tergugat, maka resikonya adalah gugatan Penggugat harus dianggap tidak memenuhi syarat formil karena kurang pihaknya (*plurium litis consortium*), oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 186/R/Pdt/1984 dan Nomor 1125 K/Pdt/1984;

## 2. Eksepsi Peremtoria;

(a) Eksepsi Domini: Bahwa tanah objek sengketa bukan milik Penggugat karena Sertipikat Hak Milik Nomor 00053 Kelurahan Tobati Tanggal 20 Pebruari 2009 atas nama Kelly Tjua Mottoh (Penggugat) telah dinyatakan tidak sah dan batal berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 19/G/2009/PTUN-JPR. Tanggal 15 Juni 2010 dan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 123/B.TUN/2010/PT.TUN.MKS. Tanggal 19 Januari 2011, maka Penggugat bukanlah orang yang berhak menggugat dan tidak mempunyai kapasitas dan hak hukum untuk itu, oleh karena itu maka gugatannya harus dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak seluruhnya;

(b) Eksepsi *Litis Pendentis* (Eksepsi Sub. Judice): Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat masih tergantung (*aanhangig*) atau masih bergantung pada perkara lain yang sedang berjalan pemeriksaannya di Pengadilan, yaitu: Perkara Nomor 19/G/2009/PTUN.JPR. di Pengadilan rata Usaha Negara Jayapura jo. Perkara Nomor 123/B.TUN/2010/ PT.TUN.MKS. di Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang sekarang sedang dalam pemeriksaan Tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI, oleh karena itu maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Berdasarkan eksepsi Tergugat yang telah diuraikan di atas, mohon Majelis

Hal. 7 dari 19 hal. Putusan Nomor 64 K/Pdt/2014

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan mengambil putusan yang menyatakan: "Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*)";

Dalam Rekonvensi:

Adapun yang menjadi dasar gugatan Penggugat Rekonvensi adalah sebagai berikut:

- Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam gugatan rekonvensi ini adalah Tanah seluas 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) dengan panjang 100 m dan lebar 50 m yang terletak di Jalan Baru Hamadi - Holtekamp, Kelurahan Tobati, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura yang telah disertipikatkan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 00053 Kelurahan Tobati Tanggal 20 Februari 2009 atas nama Pemegang Hak Syamsuddin Siba yang telah dibalik nama kepada atas nama Pemegang Hak Killy Tjua Mottoh, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara Tanah milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan);
- Sebelah Timur Pantai Hamadi;
- Sebelah Selatan Tanah milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) yang sekarang ada bangunan Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Port Numbay;
- Sebelah Barat Jalan Baru Hamadi - Holtekamp;

Bahwa batas-batas tanah sengketa dalam gugatan konvensi adalah tidak benar dan yang benar adalah batas-batas tanah sengketa sesuai gugatan rekonvensi tersebut di atas;

Adapun hal-hal dan alasan diajukannya gugatan rekonvensi ini adalah:

1. Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat Nomor 97/PTA/IV/1990 tertanggal 8 Agustus 1990 antara Simon Dawir (Kepala Suku Dawir) dan Mathius Dawir dengan Gandhi Gan (Penggugat Rekonvensi) dan Kwitansi Tanggal 14 Agustus 1990 dari Simon Dawir dan Mathius Dawir, Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) adalah Pemilik bidang tanah seluas kurang lebih 50 Ha, yang terletak di Kelurahan Entrop, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, dengan batas-batas:
  - Utara Tanah Angkatan laut menuju kearah Kali Hanyan;
  - Timur Pantai Hamadi (25 m dari pasir ke rawah);
  - Selatan Teluk Wecruk masuk ke Kali Usweit ikut perbatasan Kehutanan;
  - Barat Kali Hanyan;
2. Bahwa tanah objek sengketa seluas 5.000 m<sup>2</sup> tersebut di atas adalah milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) sebagai bahagian dari tanah milik Penggugat Rekonvensi seluas kurang lebih 50 Ha yang dibeli Penggugat

Hal. 8 dari 19 hal. Putusan Nomor 64 K/Pdt/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi dari Simon Dawir (Kepala Suku Dawir) dan Mathius Dawir sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat Nomor 97/PTA/IV/1990 Tanggal 8 Agustus 1990 tersebut di atas;

3. Bahwa Suku Ireeuw mengklaim bahwa tanah yang dilepaskan oleh Simon Dawir (Kepala Suku Dawir) dan Mathius Dawir kepada Gandhi Gan seluas 50 Ha di batas bagian Timur Pantai Hamadi adalah masuk tanah milik Suku Ireeuw seluas kurang lebih 4 Ha, oleh karena itu telah dilakukan penyelesaian dan dibuatlah Surat Persetujuan tertanggal 19 Juni 1991 yang ditanda tangani oleh Maurits Ireeuw dan selanjutnya dibuatlah Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat Nomor 594/99/IV/1992 Tanggal 25 Oktober 1991 antara Yonas Ireeuw (Ondoafi Tobati Laut) sebagai Penjual dengan Gandhi Gan (CV. Bintang Mas) sebagai Pembeli atas tanah seluas kurang lebih 4 Ha di Pantai Hamadi Rawa, Kecamatan Jayapura Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara Berbatasan dengan tanah dan rawa Suku Hamadi;
  - Timur Berbatasan dengan Pantai Hamadi;
  - Selatan Berbatasan dengan Empang dan Pantai milik Ireeuw;
  - Barat Berbatasan dengan tanah Gandhi Gan bekas tanah Suku Dawir;
4. Bahwa tanah objek sengketa seluas 5.000 m<sup>2</sup> tersebut di atas adalah milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) sebagai bagian dari tanah milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) seluas kurang lebih 4 Ha yang dibeli Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) dari Yonas Ireeuw (Ondoafi Tobati Laut) sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat Nomor 594/99/IV/1992 Tanggal 25 Oktober 1991 tersebut di atas;
5. Bahwa tanah objek sengketa seluas 5.000 m<sup>2</sup> tersebut di atas telah 2 (dua) kali dibeli oleh Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan), yaitu: Pertama dibeli oleh Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) dari Simon Dawir (Kepala Suku Dawir) dan Mathius Dawir sesuai dengan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat Nomor 97/PTA/IV/1990 Tanggal 8 Agustus 1990 dan Kedua dibeli Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) dari Yonas Ireeuw (Ondoafi Tobati Laut) sesuai Surat Perjanjian Jual Beli Tanah Adat Nomor 594/99/IV/1992 Tanggal 25 Oktober 1991, jadi sudah jelas bahwa Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) adalah pemegang hak milik yang sah dari tanah objek sengketa dan sebagai Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh Undang-Undang;
6. Bahwa Penggugat heran dan terkejut ketika memperoleh informasi bahwa tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut di atas telah dibeli dan mulai ditimbun oleh Tergugat Rekonvensi dan Penggugat Rekonvensi berusaha

Hal. 9 dari 19 hal. Putusan Nomor 64 K/Pdt/2014



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melarangnya menimbun karena tanah tersebut adalah milik Penggugat Rekonvensi, akan tetapi Tergugat Rekonvensi tidak menghiraukannya dan tetap saja melakukan kegiatan penimbunan dan bahkan telah membangun pagar tembok keliling tanah objek sengketa, hal ini adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat baik materiil maupun moriil;

7. Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan fakta-fakta yang telah diuraikan tersebut di atas, maka sudah jelas bahwa tanah objek sengketa adalah hak milik Penggugat Rekonvensi, oleh karena itu harus dinyatakan bahwa tanah objek sengketa seluas 5.000 m<sup>2</sup> tersebut adalah hak milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) yang sah;
8. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik dan Surat Ukurnya atas tanah objek sengketa adalah cacat hukum, maka Perjanjian Jual Beli Tanah antara Syamsuddin Siba (Turut Tergugat) dengan Kelly Tjua Mottoh (Penggugat) dengan sendirinya ikut menjadi cacat hukum dan harus dinyatakan batal demi hukum;
9. Bahwa oleh karena Sertipikat Hak Milik atas tanah objek sengketa tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai bukti hak atas tanah dan Surat Perjanjian Jual Beli Tanah antara Syamsuddin Siba (Turut Tergugat) dengan Kelly Tjua Mottoh (Tergugat Rekonvensi) adalah batal demi hukum, maka Tergugat Rekonvensi (Kelly Tjua Mottoh) harus dinyatakan tidak mempunyai hak atas tanah objek sengketa dan Tergugat Rekonvensi serta siapa saja yang memperoleh hak dari padanya harus dihukum untuk menyerahkan tanah tersebut kepada yang berhak (Pemiliknya) yaitu Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) dalam keadaan kosong tanpa beban apapun di atasnya;
10. Bahwa kerugian materiil yang diderita Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi adalah sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) sebagai kerugian nyata karena tanah objek sengketa tidak dapat dimanfaatkan oleh Penggugat Rekonvensi selama bertahun-tahun dan menderita kerugian moriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) karena sebagai Pengusaha yang sudah dikenal luas di Papua menjadi tercemar nama baiknya serta malu dan kehilangan kepercayaan dari masyarakat dan Pemerintah akibat adanya gugatan perdata ini dari Penggugat Konvensi, sehingga kehilangan kesempatan untuk mendapatkan pekerjaan proyek-proyek Pemerintah maupun swasta;
11. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan dalam perkara ini bisa berjalan sebagaimana mestinya, maka Penggugat Rekonvensi mohon Pengadilan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan sita revindikasi

Hal. 10 dari 19 hal. Putusan Nomor 64 K/Pdt/2014

### Disclaimer

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



(*revindicatoir beslag*) atas tanah objek sengketa dan harta benda milik Tergugat Rekonvensi baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang daftarnya akan Penggugat susulkan sebagai bagian dari gugatan ini;

12. Bahwa untuk tidak mengulur waktu dalam pelaksanaan putusan dan karena gugatan Penggugat Rekonvensi berdasarkan bukti-bukti yang kuat, mohon Pengadilan menjatuhkan Putusan yang dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding dan kasasi;

13. Bahwa untuk mendorong Tergugat Rekonvensi mentaati putusan dan melaksanakannya dengan baik, mohon Tergugat Rekonvensi dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per-hari atas kelalaiannya melaksanakan isi putusan terhitung sejak putusan telah berkekuatan hukum tetap sampai dengan pelaksanaan putusan tersebut;

14. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar lagi, mohon Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengambil Putusan Sela Dalam Provisi sebelum sampai pada Putusan Akhir Dalam Pokok Perkaranya yang memerintahkan Kepada Tergugat Rekonvensi untuk menghentikan kegiatan pembangunan di atas tanah sengketa sampai adanya Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

15. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi adalah Penggugat yang benar dan beritikad baik, mohon seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Jayapura untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk menghentikan kegiatan pembangunan di atas tanah sengketa sampai adanya Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah seluas 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu 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);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur Pantai Hamadi;
- Sebelah Selatan Tanah milik Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) yang sekarang ada bangunan Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Port Numbay;
- Sebelah Barat Jalan Baru Hamadi - Holtekamp;

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

3. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 00053, Kelurahan Tobati Tanggal 20 Februari 2009 atas tanah seluas 5.000 m<sup>2</sup> atas nama Pemegang Hak Syamsuddin Siba yang telah dibalik nama kepada atas nama Pemegang Hak Killy Tjua Mottoh tidak berlaku mengikat secara hukum sebagai bukti hak atas tanah sengketa tersebut di atas;
4. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Tanah Nomor 54/JB/VII/2009 Tanggal 10 Juli 2009 antara Syamsuddin Siba dengan Killy Tjua Mottoh adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi (Kelly Tjua Mottoh) tidak mempunyai hak atas tanah objek sengketa seluas 5.000 m<sup>2</sup> tersebut di atas;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi (Kelly Tjua Mottoh) dan siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk keluar tanpa syarat dan menyerahkan tanah objek sengketa seluas 5.000 m<sup>2</sup> tersebut di atas kepada Penggugat Rekonvensi (Gandhi Gan) dalam keadaan kosong tanpa ada beban apapun di atasnya;
7. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang melakukan penimbunan dan membangun pagar tembok serta menguasai tanpa hak atas tanah objek sengketa seluas 5.000 m<sup>2</sup> tersebut di atas adalah perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Penggugat Rekonvensi baik kerugian materiil maupun kerugian moril;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian materiil sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) dan ganti kerugian moril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Penggugat Rekonvensi;
9. Menyatakan bahwa sita jaminan (*conservatoir beslag*) dan sita revindikasi (*revindicatoir beslag*) yang telah diletakkan atas tanah objek sengketa dan harta benda milik Tergugat Rekonvensi adalah sah dan berharga;
10. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding dan kasasi;
11. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi atas kelalaian melaksanakan isi putusan per-hari sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai dengan pelaksanaan isi putusan tersebut;

Hal. 12 dari 19 hal. Putusan Nomor 64 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jayapura telah memberikan Putusan Nomor 48/Pdt.G/2011/PN-Jpr. tanggal 23 April 2012 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang dilindungi oleh hukum dan Undang-Undang;
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 54/JB/VII/2009 tanggal 10 Juli 2009 adalah sah dan mengikat;
- Menyatakan bahwa tanah seluas 5.000 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Baru Hamadi - Holtekamp Kelurahan Tobati Distrik Jayapura Selatan Kota Jayapura berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00053 tanggal 20 Februari 2009 dengan sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Samsunar;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Gedung Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Port Numbay;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Pantai Hamadi;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan jalan baru Hamadi-Holtekamp;
- Adalah sah milik Penggugat;
- Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian Penggugat sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp816.000,00 (delapan ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi

Hal. 13 dari 19 hal. Putusan Nomor 64 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jayapura dengan Putusan Nomor 01/PDT/2013/PT.JPR tanggal 20 Februari 2013 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permintaan banding dari Pembanding tersebut secara formil;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 48/Pdt.G/2011/PN.Jpr. tertanggal 23 April 2012 dan dengan;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Conventie:

Dalam Exceptie:

- Menolak Exceptie Tergugat seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik yang dilindungi oleh hukum;
- Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 54/JB/VII/2009 tanggal 10 Juli 2009 adalah sah dan mengikat;
- Menyatakan bahwa tanah seluas 5.000 m<sup>2</sup> terletak di Jalan Baru Hamadi - Holtekamp, Kelurahan Tobati, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 00053 tanggal 20 Februari 2009 dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Samsunar;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Gedung Lembaga Masyarakat Adat (LMA) Port Numbay;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Pantai Hamadi;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Baru Hamadi-Holtekamp;

Adalah sah milik Penggugat;

- Menolak gugatan selain dan selebihnya;

Dalam Reconventie:

- Menyatakan gugatan Penggugat Reconventie tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Dalam Conventie Dan Reconventie:

- Menghukum Tergugat Conventie/Penggugat Reconventie untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 27 Februari 2013 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Februari 2013 diajukan permohonan kasasi secara

Hal. 14 dari 19 hal. Putusan Nomor 64 K/Pdt/2014

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lisan oleh Pemohon Kasasi I/Penggugat pada tanggal 5 Maret 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 48/Pdt.G/2011/PN Jpr. 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 19 Maret 2013;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi I/Penggugat/Terbanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 24 Juli 2013, kemudian Termohon Kasasi I/Tergugat/Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 1 Agustus 2013;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I 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 putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 1/PDT/2013/PT JPR telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 22 Juni 2013 sedangkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II/Tergugat baru diajukan pada tanggal 1 Agustus 2013, oleh karena itu permohonan tersebut telah melewati tenggang waktu pengajuan permohonan kasasi sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 46 ayat (1) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, oleh karena itu berdasarkan Pasal 45A ayat (3) Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, permohonan kasasi Pemohon Kasasi II tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I/Penggugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

A. Mengenai sebagian gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi yang dikabulkan:

Majelis Hakim telah mengabulkan permohonan dalam gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi mengenai:

1. Pemohon Kasasi/ Penggugat adalah pembeli beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum dan Undang-undang;
2. Jual beli antara Pemohon Kasasi/Penggugat dengan Turut Tergugat

Hal. 15 dari 19 hal. Putusan Nomor 64 K/Pdt/2014



adalah sah dan mengikat;

3. Hak kepemilikan Penggugat terhadap bidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 00053 tanggal 20 Februari 2009, yang letak dan batas-batasnya sebagaimana yang telah diuraikan dalam gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi;

4. Turut Tergugat yang harus menaati isi putusan *in casu*;

Bahwa putusan *Judex Facti* tersebut, baik terhadap pertimbangan hukum maupun amar putusannya, menurut Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat adalah sangat berdasarkan hukum dan telah memenuhi unsur keadilan hukum karena telah didasarkan pada fakta-fakta persidangan;

B. Mengenai sebagian gugatan Penggugat/Pembanding yang ditolak:

Majelis Hakim telah menolak permohonan dalam gugatan Penggugat/Pemohon Kasasi mengenai:

1. Kualifikasi tindakan Tergugat/Pembanding yang seharusnya merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
2. Permohonan ganti kerugian materiil dan moril;
3. Permohonan agar putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*);
4. Permohonan tentang uang paksa/*dwangsom*;

Adapun keberatan Pembanding/Penggugat Asal atas keputusan *Judex Facti* tersebut Mengenai gugatan Penggugat yang ditolak oleh *Judex Facti* Tingkat Banding meliputi baik pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti* Tingkat Banding pada putusannya halaman 18 alinea 3 telah membuat pertimbangan hukum yang keliru dan tidak berdasar hukum;

C. Tentang Perbuatan Melawan Hukum dan Ganti Kerugian:

- Pasal 570 KUHPdata menegaskan: Hak Milik adalah hak untuk menikmati kegunaan sesuatu kebendaan dengan leluasa, dan untuk berbuat bebas terhadap kebendaan itu dengan kedaulatan sepenuhnya, asal tidak bersalahan dengan undang-undang atau peraturan umum yang ditetapkan oleh suatu kekuasaan yang berhak menetapkan dan tidak mengganggu hak-hak orang lain; ... dan seterusnya...;
- Pasal 571 KUHPdata menegaskan: Hak milik atas sebidang tanah mengandung didalamnya kemilikan atas segala apa yang ada diatasnya dan didalam tanah. Di atas tanah bolehlah si pemilik mengusahakan segala tanaman dan mendirikan setiap bangunan yang disukai dengan tak mengurangi akan beberapa pengecualian ... dan seterusnya...;

Hal. 16 dari 19 hal. Putusan Nomor 64 K/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor 88 K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 menegaskan: Meskipun sengketa terjadi akibat dari surat keputusan pejabat, tetapi perkara tersebut menyangkut pembuktian hak milik atau tanah gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke peradilan umum karena merupakan sengketa perdata;
- Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor 22 K/TUN/1998 tanggal 27 Juli 2001 menegaskan: Keputusan Tata Usaha Negara yang berkaitan dengan masalah kepemilikan tidak termasuk wewenang Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa dan mengadilinya melainkan wewenang Peradilan Umum dengan melibatkan semua pihak yang berkepentingan;
- Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI Nomor 445 K/TUN/2005 tanggal 3 April 2007 menegaskan: sengketa kepemilikan harus ditetapkan terlebih dahulu pihak-pihak yang berhak atas tanah tersebut melalui Peradilan Umum (perkara perdata);
- Pasal 1365 KUHPerdara menegaskan: Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut;

Bahwa berdasarkan peraturan-peraturan tersebut di atas, *Judex Facti* Tingkat Banding telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku, karena perbuatan Tergugat/Pembanding/Termohon Kasasi yang mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Pemohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat dengan tanpa memiliki alas hak kepemilikan yang sah (seharusnya ditentukan terlebih dahulu tentang hak kepemilikannya di Peradilan Umum/perkara perdata), yang kemudian membuat sehingga Pemohon Kasasi/Penggugat yang adalah masyarakat awam hukum "Terpaksa" mengeluarkan biaya untuk membayar jasa Advokat yang mewakilinya dalam perkara Tata Usaha Negara jelas-jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian terhadap Pemohon Kasasi/Penggugat;

Bahwa kerugian Pemohon Kasasi/Penggugat semakin nyata karena dalam Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 107 K/TUN/2011 tertanggal 28 September 2011 dalam perkara Tata Usaha Negara antara Gandhi Gan sebagai Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura sebagai Tergugat dan Kelly Tjua Mottoh sebagai Tergugat II Intervensi, dalam amar putusannya berbunyi:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon kasasi I: Kepala Kantor Pertanahan Kota Jayapura, tersebut;

Hal. 17 dari 19 hal. Putusan Nomor 64 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan bahwa permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II: Kelly Tjua Mottoh, tersebut tidak dapat diterima;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 123/B.TUN/PT.TUN.Mks tanggal 19 Januari 2011 yang menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura Nomor 19/G/2009/PTUN.JPR tanggal 15 Juni 2010;
- Menyatakan bahwa gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;
- Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat Kasasi ini ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Dengan demikian adalah sesuai hukum, jika perbuatan Tergugat/Termohon Kasasi adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah menimbulkan kerugian secara materiil kepada diri Penggugat/Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum dalam pertimbangannya:

- Bahwa terbukti objek sengketa adalah milik Penggugat sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 00053 tanggal 20 Februari 2009;
- Bahwa selanjutnya gugatan tersebut telah tepat, sedangkan tentang biaya Pengacara tidak dapat dibebankan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jayapura dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi I: KELLY TJUA MOTTOH tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I ditolak dan Pemohon Kasasi II dinyatakan tidak dapat diterima dan Pemohon Kasasi II ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi II 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 :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi I: **KELLY TJUA MOTTOH** tersebut;

Hal. 18 dari 19 hal. Putusan Nomor 64 K/Pdt/2014

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan tidak dapat diterima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi II **GANDI GAN** tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Kamis**, tanggal **27 November 2014** oleh Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Soltoni Mohdally, S.H., M.H. dan H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./.

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

ttd./.

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

Ketua Majelis,

ttd./.

Dr. H. Andi Syamsu Alam, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp489.000,00</u>
Jumlah .....	Rp500.000,00

ttd./.

Rudi Rafli Siregar, S.H., M.H.

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

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

NIP : 19610313 198803 1 003.

Hal. 19 dari 19 hal. Putusan Nomor 64 K/Pdt/2014

#### Disclaimer

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

Halaman 19