



**PUTUSAN**  
Nomor 3588 K/Pdt/2020

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

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

**ELISABETH IREEUW**, bertempat tinggal di Jalan BPG, Nomor 69, Kotaraja, Kelurahan Wahno, Kecamatan Abepura, Kota Jayapura, Provinsi Papua, dalam hal ini memberi kuasa kepada Herman Bongga Salu, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Advokat/Penasihat Hukum dan Konsultan Hukum Herman Bongga Salu, S.H. dan Rekan, berkantor di Jalan Jayanti, Perumahan Griya Pasifik Permai Base "G", Kota Jayapura, Provinsi Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2020;  
Pemohon Kasasi/Penggugat;

L a w a n :

- 1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ MENTERI KEUANGAN R.I. CQ KEPALA KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL PERBENDAHARAAN PROVINSI PAPUA**, berkedudukan di PTC, Jalan Raya Entrop Abepura, Kota Jayapura, Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia untuk dan atas nama Menteri Keuangan Republik Indonesia, sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 347/KMK.01/2008 tanggal 26 November 2008 tentang Pelimpahan Wewenang Kepada Pejabat Eselon I di Lingkungan Departemen Keuangan untuk dan atas nama Menteri Keuangan menandatangani Surat dan atau Keputusan Menteri Keuangan, beralamat di Gedung Djuanda I, Lantai 4, kementerian Keuangan, Jalan Dr. Wahidin Raya, Nomor 1, Jakarta Pusat, dalam hal ini

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 3588 K/Pdt/2020



memberi kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M, dan kawan-kawan, Pejabat dan Para Pegawai pada Kementerian Keuangan Republik Indonesia, berkantor di Gedung Djuanda I, Lantai 15 Kementerian Keuangan, Jalan Dr. Wahidin Nomor 1 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 Februari 2019;

**2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA CQ KEPALA KANTOR WILAYAH AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI PAPUA CQ. KEPALA KANTOR AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA JAYAPURA**, berkedudukan di Jalan Tanjung Ria Base "G" Jayapura;

Para Termohon Kasasi/Para Tergugat;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

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

**A. Dalam Provisi:**

- Memerintahkan Tergugat I untuk menghentikan atau tidak melakukan aktifitas pembangunan apapun di atas objek sengketa seluas 6.238 m<sup>2</sup> sampai adanya putusan pengadilan dalam perkara ini, mempunyai kekuatan hukum yang pasti dan tetap;

**B. Dalam Pokok Perkara:**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan tanah warisan hak milik adat sengketa seluas 6.238 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan Achmad, Nomor 8, Kelurahan Gurabesi, Kecamatan Jayapura Utara, Kota Jayapura dengan batas-batas:

*Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 3588 K/Pdt/2020*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur berbatasan dahulu Tanah Negara, sekarang Telkom Indonesia Sentral Telpon Otomat I,
- Sebelah barat berbatasan dengan jalan masuk Perum Damri Devisi Regional IV Cabang Jayapura,
- Sebelah utara berbatasan dahulu tanah dengan Surat Ukur Nomor 498/1985, tanah negara, sekarang Kantor Percetakan Negara, Kantor Imigrasi Klas I Jayapura,
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Achmad Yani, Kota Jayapura,

adalah tanah warisan hak milik adat Penggugat yang sah;

3. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 8/Desa Gurabesi tanggal 21 Maret 1989 jangka waktu telah berakhir pada Tahun 1999, sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian antara lain:

Kerugian materiil;

- 1) Kerugian materiil berupa hilangnya tanah warisan hak milik adat seluas 6.238 m<sup>2</sup> yang apabila dinilai dengan harga pasar di sekitar lokasi sengketa, tanah per meter persegi Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) maka nilai ganti rugi tanah sengketa adalah luas tanah 6.238 m<sup>2</sup> x Rp5.000.000,00/per meter persegi = Rp31.190.000.000,00 (tiga puluh satu miliar seratus sembilan puluh juta rupiah);
- 2) Kerugian materiil berupa hilangnya keuntungan memanfaatkan tanah objek sengketa dengan cara membangun dan menyewakan kepada pihak lain yang setiap tahun sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) karena penguasaan objek sengketa oleh Tergugat I sejak Tahun 1963 sampai gugatan ini diajukan 56 tahun x Rp5.000.000,00 = Rp280.000.000,00 (dua ratus delapan puluh juta rupiah);

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 3588 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)



- 3) Kerugian materiil untuk pengurusan dan biaya jasa Pengacara sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

Kerugian immaterial:

Kerugian immaterial karena tersitanya waktu pikiran dan tenaga serta nama baik Penggugat dengan adanya perkara ini yang dapat ditaksir dengan nilai uang sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);

6. Menghukum Tergugat I atau siapapun yang mendapat hak dari padanya, untuk menyerahkan tanah warisan hak milik adat sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh dan baik, tanpa ada beban apapun di atasnya, apabila Tergugat I tidak mampu membayar kerugian materiil maupun immaterial kepada Penggugat dan bila perlu dengan bantuan alat-alat negara;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari lalai melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, dan dibayar secara tunai, terhitung saat putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan oleh para Tergugat;
8. Menyatakan sita jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan atas tanah warisan hak milik adat sengketa adalah sah dan berharga;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun adanya upaya hukum *verzet*, banding, kasasi dan peninjauan kembali;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang benar-benar adil berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

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

1. Eksepsi gugatan Penggugat telah lampau waktu (*verjaring*);

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 3588 K/Pdt/2020



2. Eksepsi Penggugat tidak berkualitas hukum sebagai Penggugat;

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

1. Penggugat tidak memiliki kualitas;
2. Gugatan lewat waktu;
3. Gugatan kabur (*obscuur libel*);

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi merupakan pemegang hak yang sah atas tanah seluas 6.238 m<sup>2</sup> yang terletak di Jalan A. Yani, Kota Jayapura berdasarkan Surat Hak Pakai Nomor 8/Desa Gurabesi;
3. Menyatakan Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan negara;
4. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Pemerintah Republik Indonesia *cq.* Kementerian Keuangan Republik Indonesia sebesar:

a. Kerugian materiil berupa biaya yang dikeluarkan Pemerintah Republik Indonesia *cq.* Kementerian Keuangan Republik Indonesia dalam menangani perkara ini berupa biaya perjalanan dinas dan biaya penanganan perkara, yang seharusnya dapat digunakan untuk kebutuhan lain untuk kepentingan masyarakat umum, yang apabila ditaksir sebesar:

- 1) Biaya perjalanan dinas: Rp15.000.000,00 x 10 kali = Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
- 2) Biaya penanganan perkara (biaya pengumpulan bukti, honorarium narasumber, materai, dan administrasi pengadilan): Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);



b. Kerugian immateriil berupa ancaman tuntutan ganti rugi dari Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi sebagaimana dinyatakan dalam gugatannya, yang berpotensi membebani Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara, sebesar Rp32.524.000.000,00 (tiga puluh dua miliar lima ratus dua puluh empat juta rupiah);

5. Menghukum Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Jayapura telah menjatuhkan Putusan Nomor 18/Pdt.G/2019/PN.Jap tanggal 22 Agustus 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi;

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi;

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.716.000,00 (dua juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan Putusan Nomor 95/PDT/2019/PT.JAP, tanggal 29 Januari 2020;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 12 Februari 2020 kemudian





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 Februari 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 18/Pdt.G/2019/PN.Jap yang dibuat oleh Plh. Panitera Pengadilan Negeri Jayapura, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 Maret 2020;

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 4 Maret 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 95/PDT/2019/PT.JAP, tanggal 29 Januari 2020 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura Nomor 18/Pdt.G/2019/PN.Jap, tanggal 22 Agustus 2019;

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi semula Penggugat/Pembanding;
  2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  3. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara;
- Atau apabila Yang Mulia Majelis Agung Republik Indonesia berpendapat lain (*ex aequo ex bono*) mohon putusan yang seadil-adilnya

Halaman 7 dari 10 hal. Put. Nomor 3588 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)



Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I telah mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 19 Maret 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa keberatan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 4 Maret 2020 dan kontra memori kasasi tanggal 19 Maret 2020, dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti*, Mahkamah Agung berpendapat putusan Pengadilan Tinggi Jayapura yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUHPdata, hak Penggugat menuntut haknya atas objek sengketa telah hapus karena Tergugat I telah menguasai objek sengketa untuk kepentingan umum lebih dari 30 (tiga puluh) tahun dan selama dalam jangka waktu penguasaan tersebut tidak terdapat keberatan dari pihak lain termasuk dari Penggugat;
- Bahwa atas penguasaan Tergugat I telah terbit Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat I sehingga perbuatan Tergugat I menguasai objek sengketa adalah perbuatan sah;

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

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

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, 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





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

Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

**M E N G A D I L I :**

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **ELISABETH IREEUW** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 17 Desember 2020 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, 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 Rafmiwan Murianeti, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

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

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Ttd.

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

Halaman 9 dari 10 hal. Put. Nomor 3588 K/Pdt/2020



Panitera Pengganti,

Ttd.

Rafmiwan Murianeti, 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

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

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

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 3588 K/Pdt/2020