



PUTUSAN

Nomor 648 K/Pdt/2017

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

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

FERDINAND MARWERI, bertempat tinggal di Desa Doyo Baru, Kecamatan Waibu, Kabupaten Jayapura, dalam hal ini memberi kuasa kepada B. Wahyu Herman Wibowo, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada B. Wahyu H. Wibowo, S.H., & Rekan, beralamat di Jalan Ondikleo 18 Perumnas I Waena Jayapura Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Nopember 2016;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding I/Terbanding II;

L a w a n

RUDI DOOMPOTRA, bertempat tinggal di Kompleks Ruko Kelapa II Entrop, Kota Jayapura, Papua, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yulianus Yansens P, S.H., Advokat yang beralamat di Jalan Angsa Nomor 18 Kompleks Furia Indah Kotaraja, Kota Jayapura, Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Desember 2016;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding I/Pembanding II;

D a n

1. AGUSTINUS YASON MARWERI,

2. ABIGAEEL SOKOY MARWERI, keduanya bertempat tinggal di Kampung Doyo Lama RT 001 RW 001, Kelurahan Doyo Lama, Kecamatan Waibu, Kabupaten Jayapura;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

Halaman 1 dari 24 hal. Put. Nomor 648 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 55.749 m² (lima puluh lima ribu tujuh ratus empat puluh sembilan meter persegi), berdasarkan 6 (enam) Sertifikat Hak Guna Bangunan, masing – masing :
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02613 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 3377/1995 tanggal 23 Maret 1995;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2795 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 3378/1995 tanggal 23 Maret 1995;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02614 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 5782/1993 tanggal 22 Maret 1993;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02794 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 5783/1993 tanggal 22 Maret 1993;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2793 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 5776/1993 tanggal 22 Maret 1993 ;
 - Sertifikat Hak Grina Bangunan Nomor 02792 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 3366/1995 tanggal 23 Maret 1995;yang terletak di Kelurahan Doyo Baru, Distrik Waibu, Kabupaten Jayapura, Propinsi Papua, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Tanah Adat, sekarang dengan Rencana Jalan;
 - Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan Tanah Adat, sekarang dengan Rencana Jalan;
 - Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Tanah Adat, sekarang dengan Rencana Jalan;
 - Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Tanah Adat, sekarang dengan Rencana Jalan;
2. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut telah dibeli secara sah oleh Penggugat dari Turut Tergugat I dan II yang dilakukan di hadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Yos Pangkali, SH., sesuai 6 (enam) Akta Jual-Beli terlampir;
3. Bahwa setelah terjadi transaksi Jual Beli tersebut, Penggugat kemudian hendak mengelola tanah dimaksud dengan cara menimbunnya untuk dibangun perumahan KPR bagi masyarakat;
4. Bahwa ternyata kehendak Penggugat untuk mengelola tanah miliknya tersebut tidak bisa dilaksanakan sampai dengan diajukan gugatan ini karena adanya klaim dan halangan yang dilakukan oleh Tergugat yang dilakukan secara tanpa dasar hukum dan juga secara melawan hukum;

Halaman 2 dari 24 hal. Put. Nomor 648 K/Pdt/2017



5. Bahwa Penggugat membeli tanah tersebut pada saat telah bersertifikat dan bebas dari sengketa, dengan demikian Penggugat adalah Pemilik Sah dan sebagai pembeli yang beritikad baik yang menurut hukum harus mendapat perlindungan hukum penuh demi kepastian hukum dan tegaknya hukum di Republik Indonesia yang tercinta ini, itu sebabnya mohon pengadilan menyatakan Penggugat adalah Pembeli Beritikad Baik yang harus dilindungi oleh hukum dan Undang - Undang;
6. Bahwa sejak tanah *incasu* dibeli oleh Penggugat sampai dengan gugatan ini diajukan, Penggugat tidak bisa melakukan kegiatan diatas/ataupun terhadap tanah tersebut karena ternyata tanah milik Penggugat tersebut telah dikuasai dan dimanfaatkan secara tanpa hak (tidak mempunyai bukti alas hak apapun) oleh Tergugat dengan cara menempati dan menguasai tanah milik Penggugat tersebut padahal Tergugat telah mengetahui bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat yang telah dibeli dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
7. Bahwa ternyata sampai dengan sesaat sebelum gugatan ini diajukan, Penggugat "dengan penuh itikad baik" telah meminta kepada Tergugat untuk keluar dari tanah tersebut karena hendak dipergunakan oleh Penggugat, akan tetapi Tergugat tidak mempunyai itikad baik untuk mengosongkan tanah milik Penggugat tersebut.
8. Bahwa Penggugat juga telah mengajukan Laporan Polisi mengenai tindakan Penyerobotan tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat;
9. Bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat yang telah menguasai dan menempati tanah milik Penggugat dengan tanpa seijin Penggugat serta tanpa alas hak kepemilikan tersebut jelas-jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah mendatangkan kerugian kepada Penggugat, baik secara materiil maupun moril yang perinciannya sebagai berikut:

KERUGIAN MATERIIL:

Kerugian akan keuntungan yang diperoleh jika Penggugat telah membangun Perumahan KPR bagi masyarakat sejumlah 300 unit yang satu unitnya seharga 350 juta rupiah, yakni seluruhnya berjumlah: 300 (x) Rp350.000.000.- (=) Rp105,000.000.000.- (seratus lima milyar rupiah).

KERUGIAN MORIL:

Penggugat mengalami tekanan psikologi yang berat karena dengan penuh itikad baik Penggugat melalui berbagai cara telah menyampaikan kepada Tergugat untuk mengosongkan tanah milik Penggugat tetapi tidak pernah disambut dengan baik sehingga membuat Penggugat mengalami tekanan



psikologis yang jika dinominalkan berjumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

10. Bahwa sesuai bunyi Pasal 2 Akta Jual Beli (AJB) antara Turut Tergugat I dan II dengan Penggugat, bahwa Turut Tergugat I dan II menjamin tanah yang dijualnya kepada Penggugat tersebut tidak tersangkut dalam suatu sengketa, bebas dari sitaan, tidak terikat sebagai jaminan untuk sesuatu hutang yang tidak tercatat dalam sertifikat, dan bebas dari beban-beban lainnya yang berupa apapun, namun ternyata hak milik pengugat tersebut tidak aman karena telah diduduki dan dikuasai oleh Tergugat. Perbuatan Turut Tergugat I dan II tersebut merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat itu sebabnya mohon dihukum untuk mentaati putusan Pengadilan *in casu*;
11. Bahwa telah ternyata perbuatan dan tindakan Tergugat tersebut adalah perbuatan melawan hukum berupa menguasai secara tanpa hak barang milik orang lain incasu tanah milik Penggugat, itu sebabnya mohon agar Pengadilan Menghukum Tergugat untuk segera mengosongkan lokasi tanah perkara dari segala beban apapun yang ada di atasnya baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak dan menyerahkan Tanah tersebut kepada Penggugat sebagai pemilik dalam keadaan kosong dan bebas dari beban apapun dan siapapun juga, termasuk beban pihak ketiga yang mendapat hak dari Tergugat tanpa syarat apapun juga;
12. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia, mohon diletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) dan sita *revindikatoir* atas harta benda milik Tergugat baik yang bergerak maupun tidak bergerak yang jumlah dan jenisnya akan diajukan dalam daftar tersendiri setelah gugatan ini, namun tetap merupakan satu - kesatuan yang tidak terpisahkan dengan gugatan ini;
13. Bahwa karena gugatan ini didasarkan pada bukti Otentik yang kuat dan yang mempunyai pembuktian sempurna, maka mohon pengadilan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), walaupun Tergugat mengajukan upaya hukum banding, kasasi ataupun vetzet;
14. Bahwa agar Tergugat dapat mentaati putusan dan tidak memperlakukan wibawa pengadilan, maka mohon dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) untuk setiap hari kelalaian terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum pasti sampai pelaksanaannya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa karena Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka sudah sepantasnya dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara ini;

16. Bahwa untuk mencegah semakin besarnya kerugian yang dialami oleh Penggugat karena perbuatan Tergugat, maka perlu diambil tindakan Provisionil:

DALAM PROVISI:

Agar kerugian Penggugat tidak semakin bertambah besar, mohon kiranya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk memberikan Putusan Provisi berupa PENETAPAN:

- Tergugat tidak melaksanakan aktivitas apapun diatas tanah terperkara dalam wujud apapun termasuk untuk tidak tinggal diatas tanah terperkara dengan hukuman apabila melanggar dengan hukuman denda Rp10.000.000,00 (sepuluh juta) setiap hari berlaku bagi Tergugat, sejak Putusan Provisi ditetapkan;
- Memberikan Izin kepada Penggugat untuk melakukan Pengamanan terhadap tanah terperkara berupa melakukan Penimbunan dan Pemagaran Kawat mengelilingi tanah terperkara dengan ketentuan menghukum Tergugat dan siapapun juga yang menghalang - halangi proses Penimbunan dan pembuatan pagar kawat dikenakan hukuman sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

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

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pembeli beritikad baik yang harus dilindungi oleh hukum dan undang-undang;
3. Menyatakan Jual - Beli yang dilakukan antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dan II dihadapan Notaris dan PPAT adalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemilik yang sah atas bidang tanah seluas 55.749 m² (lima puluh lima ribu tujuh ratus empat puluh sembilan meter persegi), berdasarkan 6 (enam) Sertifikat Hak Guna Bangunan, masing - masing:
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02613 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor. 3377/1995 tanggal 23 Maret 1995;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2795 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor. 3378/1995 tanggal 23 Maret 1995;

Halaman 5 dari 24 hal. Put. Nomor 648 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 02614 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 5782/1993 tanggal 22 Maret 1993;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 02794 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 5783/1993 tanggal 22 Maret 1993;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2793 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 5776/1993 tanggal 22 Maret 1993;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02792 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 3366/1995 tanggal 23 Maret 1995;

yang terletak di Kelurahan Doyo Baru, Distrik Waibu, Kabupaten Jayapura, Propinsi Papua, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Tanah Adat, sekarang dengan Rencana Jalan;
- Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan Tanah Adat, sekarang dengan Rencana Jalan;
- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Tanah Adat, sekarang dengan Rencana Jalan;
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Tanah Adat, sekarang dengan Rencana Jalan;

5. Menyatakan 6 (enam) Sertifikat Hak Guna Bangunan, masing - masing:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02613 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 3377/1995 tanggal 23 Maret 1995;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2795 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 3378/1995 tanggal 23 Maret 1995;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02614 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 5782/1993 tanggal 22 Maret 1993
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02794 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 5783/1993 tanggal 22 Maret 1993;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2793 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 5776/1993 tanggal 22 Maret 1993;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02792 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 3366/1995 tanggal 23 Maret 1995;

adalah sah dan mempunyai kekuatan berlaku mengikat;

6. Menyatakan perbuatan dan tindakan Tergugat yang telah menguasai dan menempati tanah milik Penggugat dengan tanpa seijin Penggugat serta tanpa alas hak kepemilikan adalah jelas-jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah mendatangkan kerugian kepada Penggugat;

Halaman 6 dari 24 hal. Put. Nomor 648 K/Pdt/2017



7. Menghukum Tergugat membayar ganti kerugian kepada Penggugat baik materiil maupun moril yang jumlahnya adalah sebagai berikut:

Kerugian materiil:

Kerugian akan keuntungan yang diperoleh jika Penggugat telah membangun Perumahan KPR bagi masyarakat sejumlah 300 unit yang satu unitnya seharga 350 juta rupiah, yakni seluruhnya berjumlah : 300 (x) Rp350.000.000,00 (=) Rp105.000.000.000,00 (seratus lima milyar rupiah).

Kerugian moril:

Penggugat mengalami tekanan psikologi yang berat karena dengan penuh itikad baik Penggugat melalui berbagai cara telah menyampaikan kepada Tergugat untuk mengosongkan tanah milik Penggugat tetapi tidak pernah disambut dengan baik sehingga membuat Penggugat mengalami tekanan psikologis yang jika dinominalkan berjumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

8. Menghukum Tergugat untuk segera mengosongkan lokasi tanah terperkara dari segala beban apapun yang ada di atasnya baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak dan menyerahkan Tanah tersebut kepada Penggugat sebagai pemilik dalam keadaan kosong dan bebas dari beban apapun dan siapapun juga termasuk beban pihak ketiga yang mendapat hak dari mereka tanpa syarat apapun juga;
9. Menyatakan perbuatan Turut Tergugat I dan II yang tidak mencegah atau menyerahkan tanah incasu kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan tanpa penguasaan dari Tergugat sebagaimana yang tercantum dalam Akta Jual - Beli adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah mendatangkan kerugian kepada Penggugat;
10. Menghukum Turut Tergugat I dan II untuk mentaati isi putusan Pengadilan ini;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan;
12. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun Tergugat melakukan upaya hukum banding, kasasi ataupun *verzet*;
13. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sejak putusan berkekuatan hukum tetap sampai pelaksanaannya;
14. Menyatakan Provisi berupa PENETAPAN:
- Tergugat tidak melaksanakan aktivitas apapun diatas tanah terperkara dalam wujud apapun termasuk untuk tidak tinggal diatas tanah terperkara



dengan hukuman apabila melanggar dengan hukuman denda Rp10.000.000,00 (sepuluh juta) setiap hari berlaku bagi Tergugat, sejak Putusan Provisi ditetapkan;

- Memberikan Izin kepada Penggugat untuk melakukan Pengamanan terhadap tanah perkara berupa melakukan Penimbunan dan Pemagaran Kawat mengelilingi tanah perkara dengan ketentuan menghukum Tergugat dan siapapun juga yang menghalang - halangi proses Penimbunan dan pembuatan pagar kawat dikenakan hukuman sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

ADALAH SAH DAN BERTARTAMBA;

15. Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Subsidiar:

Atau jika Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura cq Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya berdasarkan Ke-Tuhanan Yang Maha Esa;

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

Dalam Eksepsi:

1. *Absolute Competentie,*

Bahwa Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura dalam perkara ini tidak berwenang untuk memeriksa dan memutuskan perkara hal ini karena sesuai dengan kewenangannya adalah Peradilan pidana. Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya mengakui pada posita gugatan Nomor 8 yang secara tegas dan jelas Penggugat telah melaporkan Tergugat mengenai perkara ini dengan tindak pidana penyerobotan tanah yang didalilkan sebagai tanah milik Penggugat. Bahwa Penggugat telah secara resmi memperlakukan Tergugat dengan dugaan tindak pidana di Penyidik Kepolisian maka dengan ini Majelis Hakim perdata tidak berwenang menangani dan memutuskan perkara ini karena perkara ini adalah ranah hukum pidana;

Sehingga layak dan patut para Tergugat mohon kepada Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sela (*tussen-vonis*) yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura tidak berwenang menangani dan memutuskan perkara ini;

2. *Eksepsi Plurium Litis Consortium (Gugatan Kurang Pihak);*

- a. Bahwa Penggugat mengatur skenario penempatan para pihak sebagai Tergugat dan turut Tergugat ternyata tidak lengkap dimana penempatan



turut Tergugat dalam perkara gugatan perdata tidak tepat yang seharusnya adalah sebagai Tergugat hal ini bisa dilihat dengan membaca posita gugatan poin 10 jelas didalamnya Penggugat memiliki kepentingan dan memohonkan penghukuman kepada majelis hakim untuk menyatakan bahwa perbuatan turut Tergugat I dan turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, berarti turut Tergugat I dan turut Tergugat II telah melakukan suatu perbuatan yang merugikan Penggugat secara nyata;

- b. Perbedaan Tergugat dengan Turut Tergugat adalah Turut Tergugat hanya tunduk pada isi putusan hakim di pengadilan karena turut Tergugat ini tidak melakukan sesuatu (perbuatan). Misalnya, dalam kasus perbuatan melawan hukum ("PMH"), Tergugat melakukan suatu perbuatan sehingga digugat PMH, namun turut Tergugat ini hanyalah pihak terkait yang tidak melakukan suatu perbuatan. Tapi, pihak tersebut oleh Penggugat turut digugat sebagai Turut Tergugat sehingga pada akhirnya Turut Tergugat tunduk pada isi putusan pengadilan;
- c. Selain itu, Retnowutan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek*" mengatakan bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam *petitum* hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim;
- d. Bahwa dalam perkara ini kapasitas Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II memiliki kepentingan yang merugikan Penggugat dimana pada saat dilakukan jual beli ternyata tidak sesuai dengan yang ada dilapangan karena Tergugat yang ternyata ada dilokasi tanah sengketa sebelum tanah sengketa dijual kepada Penggugat, Jadi Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II wajib diposisikan sebagai Tergugat karena Agustinus Marweri dan Abigael S Marweri ditempatkan sebagai Turut Tergugat maka gugatan kurang pihak seharusnya diposisikan sebagai Tergugat. Walaupun kewenangan menempatkan posisi para pihak ada pada Penggugat akan tetapi kesalahan dalam menempatkan mendatangkan kerugian bagi Penggugat karena dengan menempatkan pada posisi Turut Tergugat maka Penggugat lebih leluasa mengatur posita gugatan yang sekiranya tidak merugikan pihak penjual tanah sengketa milik Tergugat;



- e. Bahwa dalam gugatan ini terdapat tanah obyek sengketa yang dibagi bagi dalam 6 (enam) sertifikat menurut posita gugatan poin 1, Agustinus Marweri dan Abigael S Marweri masuk dalam gugatan didalilkan karena memiliki tanah bersertipikat yang diserahkan kepada Penggugat dengan Akta Jual Beli sedangkan ada dua bidang tanah dengan SHGB Nomor 02795 tanggal 20 Nopember 2014 dan SHGB Nomor 02794 tanggal 20 Nopember 2014 adalah nama subyek hukum lain yang tidak dijadikan Tergugat atau Turut Tergugat oleh Penggugat dengan demikian gugatan ini kurang pihak;
- f. Bahwa Penggugat sebelum membuat dan mengajukan gugatan perdata ini kurang jeli atas lokasi obyek sengketa selain terdapat bangunan rumah milik Tergugat juga terdapat rumah yang ditempati dari sejak dulu sampai dengan sekarang yaitu rumah Marina Daime dan Rosmina Marweri. Kedua Subyek Hukum ini dari sejak dulu telah menempati tanah yang sekarang menjadi obyek sengketa akan tetapi tidak dijadikan Tergugat yang memiliki kapasitas yang sama dengan Tergugat sehingga dengan demikian gugatan kurang pihak;

Dengan demikian gugatan yang diajukan dalam perkara ini terbukti kurang pihak sehingga patut dan layak untuk ditolak dan atau dikesampingkan;

3. *Diqualftratoire Exeptie;*

Bahwa Penggugat dalam gugatan ini tidak memiliki kualitas sebagai Penggugat karena didalam gugatan perdatanya Penggugat mendalilkan sebagai Badan Hukum dalam hal ini Direktur Utama PT. Anugerah Bina Sukses Sejahtera sesuai dengan identitas yang tercantum diawal gugatan perdata ini, akan tetapi dalam posita gugatan sama sekali tidak ada posita yang menerangkan dasar hukum berupa Akta Pendirian, Anggaran Rumah Tangga, NPWP Perusahaan dan apakah perusahaan ini terdaftar di Kementerian Hukum dan Ham serta Perusahaan ini membeli tanah obyek sengketa untuk kepentingan yang ada hubungannya dengan perusahaan tidak dijelaskan dan hanya dalam posita gugatan poin 3 direncanakan untuk perumahan KPR, apakah rencana pembangunan KPR tersebut telah sesuai dengan Badan Hukum PT. Anugerah Bina Sukses Sejahtera, jawabannya adalah tidak ada dasar hukum yang dijelaskan dalam posita gugatan tentang subyek hukum Penggugat.

Dengan demikian patut gugatan ini ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.



4. Gugatan *Abscuur Libel*

Bahwa Penggugat menyusun gugatan tidak jeli, tidak sistematis, posita dan petitum tidak saling mendukung dengan demikian gugatan Penggugat mengalami kekaburan/*obscuur libel* yaitu gugatan yang tidak jelas atau kabur. Adapun Kekaburan tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Bahwa Penggugat mendalilkan dalam posita gugatan Nomor 1 sebagai pemilik tanah Bahwa didalam gugatan ini Penggugat tidak menjelaskan:

- Bahwa tanah obyek sengketa sebanyak enam bidang dibeli dari siapa saja karena dalam posita gugatan tidak disebutkan pemilik pemilik tanah yang telah bersertipikat tersebut;
- Bahwa Penggugat tidak menyebutkan masing masing batas tanah tiap tiap bidang sertipikat yang berjumlah enam sertipikat yang tentunya keenam sertipikat memiliki batas batas tanah masing masing;
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa ternyata tidak disebutkan nama nama pemilik asal karena terdapat dua subyek hukum yang tertulis dalam sertipikat tetapi tidak dijadikan Tergugat dalam perkara ini.

b. Bahwa batas batas tanah yang disebutkan dalam gugatan posita Nomor 1 telah dikoreksi dengan batas batas antara lain :

- Utara dahulu berbatasan dengan tanah adat sekarang dengan Polres Jayapura;
- Timur dahulu berbatasan dengan tanah adat sekarang dengan rencana jalan;
- Selatan dahulu berbatasan dengan tanah adat sekarang dengan rencana jalan;
- Barat dahulu berbatasan dengan tanah adat sekarang dengan rencana jalan;

Bahwa batas batas tanah obyek sengketa yang sesungguhnya adalah sebagai berikut:

- Utara dengan Polres Sayapura dan berbatasan dengan tanah Tergugat (bukan hanya Polres Jayapura) karena tanah polres hanya 200 meter selebihnya tanah milik Tergugat;
- Timur dahulu berbatasan Jalan Daime Daime dengan lebar jalan 8 meter (bukan Rencana Jalan);
- Selatan berbatasan dengan tanah milik Tergugat;
- Barat berbatasan dengan Jalan Yoanibi dengan lebar jalan 6 meter (bukan rencana jalan);



- c. Karena Penggugat beralih tanah obyek sengketa seluas 55.749 m² adalah tanah bersertipikat sebanyak enam sertipikat akan tetapi Penggugat tidak menjelaskan masing masing sertipikat memiliki luas tanah berapa tidak ada satupun penjelasan akan hal tersebut maka jelas bahwa gugatan ini menjadi kabur;
- d. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 565 K/Sip/1973 tanggal 21/8/1974 dengan kaidah hukum: "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas";

Bahwa dengan adanya Eksepsi dari Tergugat yang telah diuraikan secara jelas, maka mohon kepada Ketua/Anggota Majelis Hakim yang menangani dan memeriksa perkara ini untuk berkenan memberikan putusan yang menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonvensi berkepentingan untuk melakukan atau mengajukan gugatan rekonvensi atas semua perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Kompensi yang telah secara tegas dan sadar mengajukan gugatan kompensi dan mohon seluruh bagian dari jawaban gugatan kompensi yang tertuang dalam bagian eksepsi maupun dalam pokok perkara merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan mohon terulang kembali secara keseluruhan dalam Gugatan Rekonvensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sebidang tanah yang didalam kepemilikan tanah obyek sengketa telah dimiliki secara turun temurun dari nenek moyang yang bernama adatnya adalah tanah Yoanibi Kesimokho berdasarkan SK Dewan Adat Sentani-Badan Peradilan Adat Nomor 642/KEP/DASS/BPA/2015;
3. Bahwa Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jayapura sebelumnya telah melaporkan Penggugat Rekonvensi dengan perbuatan dugaan tindak pidana penyerobotan diatas tanah milik Penggugat Rekonvensi sendiri dan perkaranya sementara ini sedang diproses di penyidik polri;
4. Bahwa Tergugat Rekonvensi berupaya sedemikian rupa untuk menipu atau mengelabui Penggugat Rekonvensi dengan menawarkan perdamaian diatas tanah obyek sengketa milik Penggugat Rekonvensi dengan penawaran sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) akan tetapi



tawaran tersebut ditolak karena sangat tidak menghargai harkat dan martabat Penggugat Rekonpensi;

5. Bahwa dengan adanya perbuatan Tergugat Rekonpensi mengklaim sebagai pemilik tanah obyek sengketa yang nyata-nyata bukan milik Tergugat Rekonpensi, perbuatan mengajukan tuntutan kerugian kepada Penggugat Rekonpensi dengan tidak bedasar pada hukum adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga Penggugat Rekonpensi merasa sangat dirugikan;
6. Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum dari Tergugat Rekonpensi sebagaimana tersebut diatas telah secara nyata merugikan kepentingan Penggugat Rekonpensi berupa kerugian materiil maupun imateriil yang dapat dirincikan sebagai berikut:
7. Bahwa kerugian Materiil Penggugat Rekonpensi yang ditimbulkan oleh adanya perkara ini sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
8. Bahwa akibat adanya gugatan Konpensi maka Penggugat Rekonpensi dan sangat terganggu baik pikiran, tenaga dan waktu yang apabila disesuaikan dengan kondisi dan kedudukan dimasyarakat maka ditaksir sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
9. Jumlah Kerugian keseluruhannya adalah sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) jumlah kerugian tersebut akan bertambah sebesar 2,5 % setiap bulan sampai Tergugat Rekonpensi melunasi seluruhnya;
10. Bahwa untuk mencegah agar kerugian Penggugat Rekonpensi lebih bertambah besar lagi maka patut dan beralasan hukum apabila diambil tindakan penyitaan (*Conservatoir Beslag*) atas seluruh harta benda milik Tergugat Rekonpensi baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang akan dibuatkan daftar tersendiri;
11. Bahwa apabila Tergugat Rekonpensi lalai atau tidak bersedia mentaati dan melaksanakan putusan perkara ini yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, kiranya patut dan beralasan hukum apabila Tergugat Rekonpensi dihukum membayar uang paksa (*Dwangsoom*) setiap hari atas keterlambatan sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
12. Bahwa karena Penggugat Rekonpensi adalah Penggugat yang beritikad baik dan berdasar pada kebenaran maka sudah sepantasnya bila seluruh biaya perkara dibebankan kepada Tergugat Rekonpensi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jayapura telah memberikan Putusan Nomor 75/Pdt.G/2015/PN.Jap., tanggal 22 Februari 2016 dengan amar sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi tergugat konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi adalah Pembeli beritikad baik;
3. Menyatakan Jual Beli yang dilakukan antara Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi dengan Turut Tergugat I dan II dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan bahwa Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi adalah pemilik yang sah atas bidang tanah seluas 55.749 m² (lima puluh lima ribu tujuh ratus empat puluh sembilan meter persegi), berdasarkan 6 (enam) Sertifikat Hak Guna Bangunan, masing - masing:
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02613 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 3377/1995 tanggal 23 Maret 1995;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2795 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 3378/1995 tanggal 23 Maret 1995;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02614 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 5782/1993 tanggal 22 Maret 1993;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02794 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 5783/1993 tanggal 22 Maret 1993;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor. 2793 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 5776/1993 tanggal 22 Maret 1993;
 - Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02792 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 3366/1995 tanggal 23 Maret 1995;yang terletak di Kelurahan Doyo Baru, Distrik Waibu, Kabupaten Jayapura, Propinsi Papua, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Tanah Adat, sekarang dengan Rencana Jalan;
 - Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan Tanah Adat, sekarang dengan Rencana Jalan;

Halaman 14 dari 24 hal. Put. Nomor 648 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Tanah Adat, sekarang dengan Rencana Jalan;
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Tanah Adat, sekarang dengan Rencana Jalan;

5. Menyatakan 6 (enam) Sertifikat Hak Guna Bangunan, masing - masing:

- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02613 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 3377/1995 tanggal 23 Maret 1995;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2795 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 3378/1995 tanggal 23 Maret 1995;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02614 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 5782/1993 tanggal 22 Maret 1993
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02794 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 5783/1993 tanggal 22 Maret 1993;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2793 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor 5776/1993 tanggal 22 Maret 1993;
- Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 02792 tanggal 20 November 2014, Surat Ukur Nomor. 3366/1995 tanggal 23 Maret 1995;

adalah sah dan mempunyai kekuatan mengikat;

6. Menyatakan perbuatan dan tindakan Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi yang telah menguasai dan menempati tanah milik Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dengan tanpa seijin Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi serta tanpa alas hak kepemilikan adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah mendatangkan kerugian kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi;

7. Menghukum Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi atau siapa saja yang menguasai obyek sengketa menyerahkan kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dalam keadaan kosong;

8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk mentaati isi putusan ini;

9. Menolak gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Kompensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Halaman 15 dari 24 hal. Put. Nomor 648 K/Pdt/2017

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

- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini yang hingga kini berjumlah Rp1.466.000,00 (satu juta empat ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat/Pembanding I dan Penggugat/Pembanding II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan Putusan Nomor 33/PDT/2016/PT JAP., Tanggal 6 Oktober 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 7 November 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 November 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 November 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 75/Pdt.G/2015/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 5 Desember 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 7 Desember 2016;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 14 Desember 2016;

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/Tergugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Putusan *Judex Facti* tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya:
 - 1.1. Putusan *a quo* tidak sempurna pertimbangan hukumnya (*Onvoeldoende Gemotiveerd*) Bahwa dalam memutuskan perkara *a quo* Majelis Hakim Pengadiaan Tinggi tidak sempurna pertimbangan hukumnya karena didalam putusannya pada halaman 32, Majelis Hakim hanya mengambil aihh semua pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama dan sama

Halaman 16 dari 24 hal. Put. Nomor 648 K/Pdt/2017



sekali tidak memeriksa perkara ini kembali, baik mengenai fakta-faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya, terus menguatkan putusan Pengadilan "Putusan Pengadilan Tinggi harus dibatalkan karena kurang cukup pertimbangannya (*Onvoeldoende Gemotiveerd*), yaitu karena dalam putusannya itu hanya mempertimbangkan soal mengesampingkan keberatan keberatan yang diajukan dalam memori banding dan tanpa memeriksa perkara itu kembali, baik mengenai fakta faktanya maupun mengenai soal penerapan hukumnya terus menguatkan putusan pengadilan negeri begitu saja";

- 1.2. Bahwa *Judex Facti* tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup atas obyek sengketa dalam perkara ini dimana inti pokok permasalahan adalah sengketa tentang tanah sehingga dalam perkara ini titik pusatnya adalah tanah sengketa akan tetapi *Judex Facti* sama sekali tidak memberikan pertimbangan atas obyek perkara, dengan tidak mempertimbangkan obyek yang menjadi dasar Gugatan tersebut maka dengan demikian pertimbangan dan putusan yang demikian adalah tidak tepat serta tidak memenuhi syarat putusan, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 588 K/Sip/1975 tanggal 13-7-1976 dengan kaidah hukum:

"Bahwa Keputusan Pengadilan karena kurang tepat dan tidak terperinci harus dibatalkan";

- 1.3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dalam pertimbangan putusannya tidak memberikan pertimbangan hukum yang cukup, inti dari putusan tersebut terdapat pada halaman 31 yang tertulis sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa seluruh Eksepsi yang diajukan Pembanding semula Tergugat bukanlah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 160 RBg dan eksepsi tersebut telah dipertimbangkan secara cermat dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan dinyatakan ditolak karena tidak;

Bahwa menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia karangan WJS Purwadarminta, pada halaman 202 yang dimaksud cermat adalah dengan seksama adalah dengan teliti dengan sepenuh minat (perhatian);

Dengan melihat dari pengertian cermat maka pertimbangan Majelis Hakim Banding sama sekali tidak memenuhi kriteria yang dimaksudkan



dengan cermat yang dengan serta merta menolak karena telah menyangkut pokok sengketa;

Mensikapi tingkat kecermatan dari Majelis Hakim tingkat banding yang menyatakan bahwa eksepsi dari Pemohon Kasasi terkait kapasitas dari Penggugat apakah sebagai Badan Hukum atau sebagai perorangan, karena didalam posita gugatan tidak ada keterangan kapasitas Penggugat sebagai Badan Hukum dan tidak ada pula bukti akta pendirian dari Penggugat yang menunjukkan adanya PT. Anugerah Bisa Sukses Sejahtera;

Dengan berazaskan cermat maka Majelis Hakim tingkat banding pada pokok perkara mempertimbangkan kembali eksepsi dari Pemohon Banding dengan bukti bukti surat yang ada dalam perkara ini, karena dalam pertimbangan hukum selanjutnya ternyata Majelis Hakim tingkat banding tidak memberikan pertimbangan hukum kapasitas Penggugat apakah sebagai Badan Hukum atau sebagai perorangan, karena dalam posita tidak ada identitas sebagai Badan Hukum maka gugatan ini diwakili oleh perorangan yang ternyata didalamnya mencerminkan kapasitas dan kedudukan dari Badan Hukum PT Anugerah Bisa Sukses Sejahtera;

2.1. Putusan *Judex Facti* mengadili dengan cara tidak mempertimbangkan Memori Banding yang diajukan oleh Pemohon Banding/Pemohon Kasasi. Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan putusan Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri yang telah diungkapkan dalam Memori Banding, namun Hakim Pengadilan Tinggi menguatkan putusan Pengadilan Negeri adapun keberatan Pemohon Kasasi ini dikarenakan *Judex Facti* nyata nyata tidak mempertimbangkan Memori Banding baik mengenai keberatan terhadap fakta fakta hukum yang terungkap dalam persidangan maupun fakta fakta lain yang terungkap dipersidangan berhubung dengan adanya pelanggaran terhadap penerapan kaidah hukum acara perdata, maka putusan *Judex Facti* benar-benar telah dilakukan dengan cara mengadili yang tidak sesuai dengan asas asas hukum dan ketentuan ketentuan dalam hukum acara perdata. Adapun keberatan atas penerapan hukum acara perdata terutama pada saat pembuktian surat terdapat cacat hukum dalam mempertimbangkan hal ini dapat dilihat sebagai berikut:

a. Bahwa dalam posita gugatan sama sekali tidak ada posita yang menerangkan dasar hukum berupa Akta Pendirian, Anggaran Rumah Tangga, NPWP Perusahaan dan apakah perusahaan ini terdaftar di



Kementerian Hukum dan Ham serta Perusahaan ini membeli tanah obyek sengketa untuk kepentingan yang ada hubungannya dengan perusahaan tidak dijelaskan dan hanya dalam posita gugatan poin 3 direncanakan untuk perumahan KPR, apakah rencana pembangunan KPR tersebut telah sesuai dengan Badan Hukum PT. Anugerah Bisa Sukses Sejahtera, jawabannya adalah tidak ada dasar hukum yang dijelaskan dalam posita;

b. Bahwa sesuai dengan hukum acara perdata maka untuk membuktikan bahwa kapasitas Penggugat sebagai Badan Hukum maka wajib dibuktikan dengan menggunakan bukti surat, akan tetapi sampai dengan gugatan ini dilakukan upaya hukum Kasasi bukti formal terkait dengan identitas Penggugat/Termohon Kasasi tidak pernah ada;

c. Bahwa Pemohon Kasasi dalam perkara gugatan perdata ini berkedudukan sebagai orang yang digugat dengan permasalahan pokok terkait dengan masalah tanah dan Pemohon Kasasi telah mengajukan sanggahan atau bantahan terhadap dasar dasar kepemilikan tanah oleh Penggugat/Termohon Kasasi baik melalui bukti surat dan melalui saksi saksi dibawah sumpah akan tetapi Majelis Hakim tingkat pertama dan banding tidak memberikan pertimbangan yang cukup dan kemudian menolak seluruh bukti surat dan saksi saksi yang diajukan oleh Tergugat/Pemohon Kasasi tanpa memberikan pertimbangan;

Bahwa terkait dengan sengketa perdata di Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura dalam perkara ini juga keenam sertipikat masih diajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura dan Termohon Kasasi juga melaporkan Pemohon Kasasi dengan tuduhan penyerobotan tanah dan pencurian yang tepat pada tanggal 21 November 2016 dilakukan penahanan di Polda Papua atas diri Pemohon Kasasi sampai dengan Memori Kasasi ini diajukan, hal ini menunjukkan bahwa perkara gugatan perdata ini masih terkait dengan sengketa yang sedang ditangani oleh peradilan yang berbeda dengan status masih dalam proses dan belum ada yang memiliki kekuatan hukum tetap;

Majelis Hakim menilai dan memperhatikan satu persatu sertipikat dengan batas dan luas masing masing sertipikat akan tetapi hal ini tidak dilakukan sehingga Majelis Hakim tingkat pertama tidak pernah tahu sebenarnya masing masing sertipikat terletak dimana, dengan batas batas tanah yang mana sama sekali tidak diketahui.

e. Bahwa terhadap batas batas tanah yang ada dalam posita gugatan yaitu:



- Sebelah Utara dahulu berbatasan dengan Tanah Adat, sekarang dengan POLRES Jayapura;
- Sebelah Timur dahulu berbatasan dengan Tanah Adat, sekarang dengan Rencana Jalan;
- Sebelah Selatan dahulu berbatasan dengan Tanah Adat, sekarang dengan Rencana Jalan;
- Sebelah Barat dahulu berbatasan dengan Tanah Adat, sekarang dengan Rencana Jalan;

Batas tanah keempat penjuru mata angin terdapat kesalahan dimana batas Utara bukan hanya dengan Polres Jayapura akan tetapi berbatasan pula dengan kantor Sosial serta batas sebelah Selatan adalah tanah milik Pemohon Kasasi bukan rencana jalan, dengan demikian seharusnya Majelis Hakim tingkat pertama sesuai dengan hukum acara menolak batas tanah yang disebut dalam posita gugatan dan tidak dapat dibuktikan dilapangan;

f. Bahwa Pemohon Banding/Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama pada halaman 34 tertulis sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa Tergugat Kompensi/Penggugat rekompensi dalam jawabannya mendalilkan bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara hukum adat bukan pemilik obyek sengketa dan tidak berada di atas obyek sengketa yang beralamat di Doyo Baru dan bertempat jauh dari obyek sengketa, sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II membenarkan telah menjual obyek sengketa sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi seluas 55.749 m² yang terletak di Kelurahan Doyo Baru, Distrik Waibu, Kabupaten Jayapura yang awalnya merupakan milik Turut Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat Kompensi/Penggugat Rekompensi tidak mempunyai hak atas obyek sengketa karena Tergugat Kompensi/Penggugat Rekompensi hanya menumpang di atas tanah milik Tergugat I dan Tergugat II;

Berdasarkan dari pertimbangan hukum tersebut di atas dapat dianalisa sebagai berikut:

1. Bahwa Majelis Hakim telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukum karena dalam perkara ini;



2. Bahwa di atas tanah obyek sengketa terbukti bukan hanya Turut Tergugat I saja yang melakukan transaksi jual beli tanah akan tetapi melibatkan subyek hukum lain;
3. bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II secara hukum adat bukan pemilik obyek sengketa dan tidak berada di atas obyek sengketa yang beralamat di Doyo Baru dan bertempat jauh dari obyek sengketa, bahwa untuk mendapatkan SIM (Surat Ijin Menggarap) salah satunya adalah yang bersangkutan telah melakukan hubungan dengan tanah secara langsung dan terus menerus selama kurang lebih dua tahun, dan menurut keterangan saksi Serpara menyatakan bahwa SIM baru dapat diberikan setelah yang bersangkutan menggarap tanah yang akan diberikan SIM selama dua tahun, dan terbukti bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak tinggal di Doyo Baru akan tetapi tinggal di Doyo Lama yang jaraknya jauh dari Obyek sengketa;
4. Bahwa Majelis Hakim memberikan pertimbangan hukum ditempat lain dengan kalimat sebagai berikut "Menimbang, bahwa terhadap bukti P 1d, P 2d, P 3d, P 4d, P 5d, P 6d merupakan bukti surat pernyataan pelepasan adat atas obyek sengketa kepada Amos Marweri, Anthonetha Marweri, Agustinus Yason Marweri, Abigael Soky Marweri dan Ny. Anthonetha Marwery;"
5. Bahwa pertimbangan hukum tersebut membuktikan bahwa adanya pertentangan antara pertimbangan hukum yang satu dengan yang lain dalam satu perkara dalam hal ini menjadikan Majelis Hakim tidak fokus dalam memberikan pertimbangan hukum yang membuktikan Majelis Hakim tidak profesional (*unprofesional conduct*);
6. Bahwa Majelis Hakim memberikan pertentangan dalam pertimbangan hukumnya sendiri dengan menyatakan bahwa awalnya tanah obyek sengketa adalah milik dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II akan tetapi pertimbangan hukum tersebut dibantahnya sendiri dengan menyatakan dalam bukti P 1d, P 2d, P 3d, P 4d, P 5d, P 6d terdapat pemilik tanah antara lain Amos Marweri, Anthonetha Marweri, Agustinus Yason Marweri, Abigael Soky Marweri;
7. Bahwa apabila melihat pertimbangan di atas maka tanah seluas 55.749 m² yang terletak di Kelurahan Doyo Baru, Distrik Waibu, kabupaten Jayapura bukan milik dari Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II akan tetapi milik gabungan dari Amos Marweri,



Anthonetha Marweri, Agustinus Yason Marweri, Abigael Soky Marweri;

8. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan bahwa: "Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi tidak mempunyai hak atas obyek sengketa karena Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi hanya menumpang di atas tanah milik Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II"; Pertimbangan hukum ini tidak benar karena Tergugat Kompensi memiliki tanah adat berdasarkan hak pewarisan tanah dari orang tua Markus Marweri yang diberikan turun temurun dan telah diberikan surat pernyataan pelepasan tanah adat oleh Ondoafi Matheus Kreuta dengan luas kurang lebih 9 Ha. Dari dari sejak awalnya Tergugat tidak pernah menumpang kepada siapapun baik kepada Turut Tergugat I maupun Turut Tergugat II;
9. Dengan adanya fakta hukum tersebut membuktikan bahwa eksepsi dari Pemohon Banding yang menyatakan bahwa gugatan kurang pihak telah terbukti;

Dengan demikian patut dan layak pertimbangan hukum Majelis Hakim ini untuk ditolak dan dikesampingkan;

Putusan *Judex Facti* telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

1. Bahwa *Judex Facti* terbukti telah lalai dan bertentangan dengan hukum dalam memberikan pertimbangan hukum pada halaman 47 tertulis sebagai berikut: "Mengingat Undang Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, RBG serta Undang undang Nomor 20 Tahun 1947 dan peraturan lainnya yang bersangkutan"

Bahwa kalimat pertimbangan hukum ini tidak jelas bahwa didalam perkara ini mempergunakan pasal-pasal dari UU dan peraturan yang mana sebagai dasar pijakan hukum untuk memutuskan perkara ini, hal ini sangat sumir dengan tidak dijelaskan dasar hukum untuk memutuskan perkara ini maka pertimbangan hukum yang telah dibuat sebagai dasar memberikan putusan menjadi tidak bermakna hukum sehingga patut untuk dikesampingkan. Hal ini sejalan dengan pendapat Lilik Mulyadi, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata halaman dari suatu putusan Hakim sehingga aspek pertimbangan hukum oleh Hakim harus disikapi secara teliti, baik dan cermat, apabila suatu putusan hakim dibuat dengan tidak teliti, baik dan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cermat sehingga kurang lengkap pertimbangan hukumnya maka putusan Hakim demikian akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi/Mahkamah Agung, sebagaimana ditegaskan oleh Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3766 K/Pdt/1985 tanggal 28 Februari 1987, Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1854K/Pdt/1984 tanggal 30 Juli 1987 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1250 K/Pdt/1986 tanggal 20 Juli 1989;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan oleh karena setelah meneliti dengan saksama memori kasasi tanggal 5 Desember 2016, kontra memori kasasi tanggal 14 Desember 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Negeri Jayapura dan Pengadilan Tinggi Jayapura tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa oleh karena terhadap obyek sengketa sebelum dibeli oleh Penggugat dari Turut Tergugat I dan II, telah ada Surat Pernyataan dan Pengakuan Adat dari keempat Ondoafi Doyo yang membenarkan keabsahan alas hak atas nama Agustinus Marweri dan kawan-kawan, serta telah dilakukan pelepasan hak atas tanah adat atas obyek sengketa dari Amos Marweri yang disaksikan oleh keempat Ondoafi Doyo dan telah diterbitkan surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah (sporadik);
- Bahwa jual beli obyek sengketa oleh Penggugat terhadap tanah yang telah memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan dan dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang (PPAT) maka jual beli tersebut adalah sah dan penguasaan Tergugat atas tanah obyek sengketa tanpa alas hak yang sah adalah Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi FERDINAND MARWERI 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

Halaman 23 dari 24 hal. Put. Nomor 648 K/Pdt/2017

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

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 **FERDINAND MARWERI**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding 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 Senin tanggal 15 Mei 2017 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. H. Sunarto, 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 dibantu Syaifullah, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./H. Panji Widagdo, S.H., M.H.
ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
ttd./
Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
ttd./
Syaifullah, S.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|-----------------------------|--------------|
| 1. Meterai..... | Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp489.000,00 |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.
Nip. 19630325 198803 1 001

Halaman 24 dari 24 hal. Put. Nomor 648 K/Pdt/2017