



**PUTUSAN**

Nomor 2986 K/Pdt/2014

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**LEMBAGA BANTUAN HUKUM INDONESIA PAPUA**, diwakili oleh **GUNTUR OHOIWUTUN, S.H.**, selaku **DIREKTUR LEMBAGA BANTUAN HUKUM PAPUA**, beralamat di Jalan Gerilyawan Nomor 46 Abepura, Kota Jayapura dalam hal ini memberi kuasa kepada Alvon Kurnia Palma, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Gerilyawan Nomor 46 Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2011;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;  
melawan

**LEO LABA LADJAR, OFM**, bertempat tinggal di Jalan Kesehatan Nomor 7 Dok II, Kota Jayapura, Provinsi Papua, dalam hal ini memberi kuasa kepada B. Wahyu Herman Wibowo, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Kesehatan Nomor 6 Jayaoura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 November 2012;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gerilyawan Nomor 46 Abepura, Jayapura berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 618/1994 atas nama Pemegang Hak adalah Keuskupan Jayapura, seluas 821 m<sup>2</sup> (delapan ratus dua puluh satu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Gerilyawan;
- Sebelah Timur : ex Toko Jaya Makmur;
- Sebelah Selatan : Keluarga La Boi;

Hal 1 dari 15 hal. Put. Nomor 2986 K/PDT/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Jalan Yobe;

Di atas tanah milik Penggugat berdiri bangunan gedung dua lantai dengan luas bangunan lantai I (pertama) seluas 150 m<sup>2</sup> dan lantai II (kedua) seluas 150 m<sup>2</sup> adalah milik Penggugat;

2. Bahwa Penggugat dan Tergugat pada waktu itu diwakili oleh Bambang Widjojanto, S.H., pada tanggal 5 November 1987 terjadi kesepakatan bersama dengan ditanda tangani perjanjian pinjam pakai, dalam perjanjian tersebut tertulis pada Pasal 1 (satu) adalah: "Bahwa pihak I adalah pemilik sebuah gedung/bangunan seperti tersebut dalam objek perjanjian ini". Pada Pasal 2 (dua) tertulis: "Bahwa objek perjanjian pinjam pakai ini adalah sebuah gedung/bangunan seluas ...meter persegi, berdiri di atas sebidang tanah yang juga milik pihak I, terbuat dari dinding tembok, lantai semen dan atap seng, masa berlaku pinjam pakai tersebut selama 2 (dua) tahun;
3. Bahwa Penggugat I dan Tergugat pada waktu itu diwakili oleh Budi Setyanto, S.H., pada tanggal 1 Januari 1997 terjadi kesepakatan bersama dengan ditandatangani perjanjian pinjam pakai dimana dalam perjanjian tersebut tertulis pada Pasal 1 (satu) adalah: "Bahwa pihak I adalah pemilik sebuah gedung/bangunan seperti tersebut da/am objek perjanjian ini". Pada Pasal 2 (dua) tertulis: "Bahwa objek perjanjian pinjam pakai ini adalah sebuah gedung/bangunan seluas 160 meter persegi, berdiri di atas sebidang tanah yang juga milik pihak I, terbuat dari dinding tembok, lantai semen dan atap seng, masa berlaku pinjam pakai tersebut selama 3 (tiga) tahun;
4. Bahwa Tergugat setelah berakhirnya masa perjanjian yaitu tanggal 31 Desember 1999 ternyata tidak beriktikad baik dengan tidak memperpanjang kontrak akan tetapi secara terus menerus menempati tanah dan bangunan milik Penggugat, walaupun telah dilakukan korespondensi menanyakan keberadaan tanah dan bangunan objek perjanjian, salah satu surat dan Tergugat Nomor 148/SK/YLBHI/VI/2003 tertanggal 11 Mei 2003 yang ditandatangani oleh Munarman (Ketua YLBHI) dan Robertus Robert (Wakil YLBHI) yang berisi antara: " ... Kami mohon maaf yang sebesar-besarnya atas kelalaian yang telah dibuat oleh Saudara Demianus Wakman dalam menyelesaikan persoalan penggunaan tanah dan bangunan milik Keuskupan Jayapura sungguh ini semua diluar kehendak Badan Pengurus";
5. Bahwa Penggugat kemudian mengajukan gugatan perdata terhadap Tergugat dengan Nomor Register 20/Pdt.G/2003/Pn-Jpr yang pada intinya adanya *wanprestasi* dari Tergugat yang tidak memenuhi kewajibannya

Hal 2 dari 15 hal. Put. Nomor 2986 K/PDT/2014



sesuai dengan perjanjian, dari hasil perdamaian tanggal 23 Juli 2003 maka sejak ditandatangani akta perdamaian dalam perkara tersebut telah disepakati objek perjanjian adalah gedung atau bangunan lantai II (dua) beserta lantai I (satu) yang saat itu dipergunakan sebagai tempat tinggal Tergugat;

6. Bahwa Penggugat dan Tergugat pada waktu itu diwakili oleh Paskalis Letsoin, S.H., terjadi kesepakatan bersama dengan ditandatangani perjanjian sewa menyewa gedung dimana dalam perjanjian yang berlaku setiap 1 (satu) tahun sejak tahun 2003 berlangsung terus menerus sampai dengan tahun 2009 terdapat 6 (enam) perjanjian sewa menyewa gedung yang telah ditandatangani bersama dimana tertulis pada Pasal 1 (satu) :  
"Bahwa pihak pertama adalah pemilik dari tanah dan bangunan yang dijadikan objek perjanjian terletak di Jalan Gerilyawan Nomor 46 Kelurahan Asano Distrik Abepura". Bahwa sejak perjanjian sewa menyewa gedung memasuki tahun 2004 sampai sekarang yang menjadi objek perjanjian antara lain adalah ruang bangunan lantai I (kesatu) seluas 75 m<sup>2</sup> dan ruang bangunan lantai II (kedua) seluas 150 m<sup>2</sup>, dikecualikan separuh luas bangunan dilantai I (pertama) yaitu seluas 75 m<sup>2</sup> dipergunakan untuk kepentingan Penggugat;
7. Bahwa Penggugat dan Tergugat pada waktu itu diwakili oleh Guntur Ohoiwutun, S.H., terjadi kesepakatan bersama dengan ditandatangani Perjanjian Sewa Menyewa Gedung tanggal 1 Agustus 2009 untuk melanjutkan perjanjian sebelumnya yang telah berakhir pada tanggal 31 Juli 2009 dimana dalam perjanjian yang berlaku 1 (satu) tahun, di dalamnya tertulis pada Pasal 1 (satu): "Bahwa pihak pertama adalah pemilik dari tanah dan bangunan yang dijadikan objek perjanjian terletak di Jalan Gerilyawan Nomor 46 Kelurahan Asano Distrik Abepura";
8. Bahwa Penggugat sebagai pemilik tanah dan bangunan telah mengirim surat kepada Tergugat dengan Nomor 011/2010/1.2.6 pada tanggal 12 April 2010 yaitu 3 (tiga) bulan sebelum kontrak berakhir (Pasal 7 ayat 1) perihal memberitahukan kepada Tergugat tentang berakhirnya kontrak sampai dengan tanggal 31 Juli 2010 dan di dalam surat tersebut tertulis bahwa pihak Penggugat bermaksud tidak lagi memperpanjang perjanjian sewa menyewa gedung;
9. Bahwa Tergugat sampai dengan akhir perjanjian tertanggal 31 Juli 2010 (Pasal 7) ternyata Tergugat tidak mengembalikan tanah dan bangunan objek perjanjian sewa menyewa gedung, dan Penggugat telah mengirim



surat kepada Tergugat dengan Nomor 017/2010/1.2.6 tanggal 23 Agustus 2010 berisi tentang pemberitahuan kontrak telah berakhir;

10. Bahwa Penggugat berusaha untuk meminta pengembalian tanah dan bangunan dari penguasaan Tergugat sesuai dengan Perjanjian Sewa Menyewa Gedung tanggal 1 Agustus 2009 dalam Pasal 9 ayat (1) tentang Pengembalian Objek Perjanjian jelas tertulis bahwa pihak kedua (Tergugat) wajib menyerahkan secara suka rela objek perjanjian pada pihak pertama (Penggugat) dalam kondisi baik seperti semula tanpa terbebani suatu apapun di atasnya dan pihak pertama berhak menuntut secara hukum pengembalian tanah dan bangunan dalam kondisi baik seperti semula. Bahwa ternyata Tergugat tidak menepati janjinya untuk mengembalikan objek perjanjian dengan demikian Tergugat telah melakukan perbuatan ingkar janji (*wanprestasi*);
11. Bahwa dengan tidak dikembalikan tanah dan bangunan milik Penggugat setelah perjanjian sewa menyewa gedung berakhir jelas bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan *wanprestasi* yang sangat merugikan kepentingan Penggugat. Sehingga layak apabila Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura untuk berkenan memerintahkan kepada Tergugat menyerahkan objek sengketa berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gerilyawan Nomor 46 Abepura kepada Penggugat dalam keadaan baik seperti semula;
12. Bahwa Penggugat sangat berkepentingan untuk mengambil kembali tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Tergugat maupun pihak lain yang mendapatkan izin dari Tergugat yang telah menempati dan menguasai tanah dan bangunan tanpa adanya alas hukum, sehingga patut dan wajar Penggugat mohon kepada Majelis Hakim untuk berkenan menghukum Tergugat maupun pihak lain yang mendapatkan izin dari Tergugat untuk mengembalikan tanah dan bangunan dalam keadaan kosong secara baik dan utuh kepada Penggugat;
13. Bahwa Penggugat sangat berkepentingan agar tuntutan ganti ruginya terjamin maka kiranya patut dan wajar apabila seluruh harta benda bergerak (akan dibuat daftar tersendiri) milik Tergugat serta objek sengketa yaitu tanah serta bangunan di atasnya diletakkan sita jaminan;
14. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan berdasarkan surat-surat autentik yang tidak dapat disangkal kebenarannya maka patutlah Penggugat mohon Putusan Pengadilan dapat dijalankan terlebih dahulu/serta merta, meskipun ada bantahan banding ataupun kasasi;

Hal 4 dari 15 hal. Put. Nomor 2986 K/PDT/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa untuk menjamin kiranya putusan dalam perkara ini dipatuhi dengan segera oleh Tergugat maka perlu dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) per hari dihitung setelah keputusan Pengadilan mempunyai kekuatan hukum pasti dan tetap serta dibayar tunai kepada Penggugat;
16. Bahwa Penggugat sangat merasakan kerugian yang dialami terus menerus pada saat Tergugat tidak mengembalikan tanah dan gedung objek perjanjian, maka dengan ini mohon kepada Majelis Hakim untuk berkenan memberikan putusan sela berupa provisi yang berisi perintah kepada Tergugat untuk menghentikan seluruh kegiatan penggunaan tanah dan gedung serta mengosongkan seluruh areal tanah dan gedung objek sengketa sampai putusan memiliki kekuatan hukum tetap dan pasti dengan ancaman hukuman denda sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) perhari bagi Tergugat dan siapapun yang melanggarnya;
17. Bahwa Penggugat adalah subjek hukum yang beritikad baik dalam mengajukan perkara gugatan *wanprestasi* ini maka sudah selayaknya bila Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan atas perkara ini;

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

Primair

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah seluas 821 m<sup>2</sup> (delapan ratus dua puluh satu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Gerilyawan;
- Sebelah Timur : ex Toko Jaya Makmur;
- Sebelah Selatan : Keluarga La Boi;
- Sebelah Barat : Jalan Yobe;

Sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 618/1994 atas nama Pemegang Hak Keuskupan Jayapura serta bangunan yang ada di atasnya adalah sah milik Penggugat;

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan *wanprestasi*;
4. Menghukum Tergugat mengembalikan tanah dan bangunan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik seperti semula;
5. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;

Hal 5 dari 15 hal. Put. Nomor 2986 K/PDT/2014





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Tergugat serta pihak lain yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa serta bangunanyang dikuasai tanpa alas hak, dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat apabila lalai untuk melaksanakan putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum pasti dan tetap;
8. Menyatakan putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding, ataupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat, untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan;
10. Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa setelah membaca dan mempelajari gugatan Penggugat, maka Penggugat dalam gugatannya telah salah dan keliru mengajukan gugatannya kepada Lembaga Bantuan Hukum Indonesia Papua karena secara struktur kelembagaan, maka susunannya adalah Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia (YLBHI) berkedudukan di Jakarta barulah Lembaga Bantuan Hukum Papua (LBH Papua) di Jayapura, sehingga dengan demikian maka gugatan Penggugat telah salah alamat dalam mengajukan gugatannya;
2. Bahwa gugatan Penggugat juga telah keliru dan salah alamat, dimana gugatan ditujukan kepada Guntur Ogoiwutun, S.H., seharusnya gugatan diajukan terhadap Ketua Badan Pengurus Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia (YLBHI) di Jakarta Cq. Direktur Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Papua di Jayapura yang adalah merupakan subjek hukum yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, di mana para pihak dalam gugatan ini adalah merupakan pribadi, maka gugatan ini putusan Nomor 119/Pdt.G/2010/PN-JPR II Page 8 of 26 haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 601K/Sip/1975 tanggal 20 April 1977 menyatakan bahwa karena syarat gugatan Tergugat digugat secara pribadi, padahal dalam dalilnya disebutkan bahwa Tergugat sebagai Pengurus;
3. Bahwa setelah membaca dan mempelajari gugatan Penggugat, maka Penggugat dalam gugatannya tidak ada menguraikan tentang tindakan-

Hal 6 dari 15 hal. Put. Nomor 2986 K/PDT/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan, perbuatan-perbuatan dan aktivitas yang dilakukan oleh Tergugat sehingga Tergugat dapat menguasai dan menggunakan bangunan tersebut;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jayapura telah memberikan Putusan Nomor 119/Pdt.G/2010/PN-JPR tanggal 22 November 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Provisi

- Menolak provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa tanah setuas 821 m<sup>2</sup> (delapan ratus dua puluh satu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : Jalan Gerilyawan;
  - Sebelah Timur : ex Toko Jaya Makmur;
  - Sebelah Selatan : Keluarga La Boi;
  - Sebelah Barat : Jalan Yobe;

Sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 618/1994 atas nama Pemegang Hak Keuskupan Jayapura serta bangunan yang ada di atasnya adalah sah milik Penggugat";

- Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan *wanprestasi*;
- Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah dan bangunan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik seperti semula;
- Menghukum Tergugat serta pihak lain yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa serta bangunan yang dikuasai tanpa alas hak, dalam keadaan kosong dan baik kepada Penggugat;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp281.000,00 (dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah);
- Menolak gugatan Penggugat untuk selaln dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan Putusan Nomor 31/Pdt/2012/PT.JPR tanggal 4 September 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 23 Oktober 2012 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat

Hal 7 dari 15 hal. Put. Nomor 2986 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

Kuasa Khusus tanggal 7 Januari 2011, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 1 November 2012, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 119/PDT.G/2010/PN.JPR yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 November 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 16 November 2012;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 30 November 2012;

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:

Mengenai tenggang waktu kasasi dan tenggang waktu memori kasasi

1. Bahwa merupakan kewenangan Mahkamah Agung untuk memeriksa dan memutuskan permohonan kasasi sebagaimana di atur Pasal 28 (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung. Dan dengan kewenangan yang diberikan Undang-Undang kepada Mahkamah Agung menyangkut permohonan kasasi terdapat ketentuan mengenai tenggang waktu 14 (empat belas) hari untuk pemohon kasasi menyatakan kasasi untuk itu pada tanggal 23 Oktober 2012 di Pengadilan Negeri Jayapura dengan Relas Pemberitahuan Putusan Banding Kepada Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Papua Nomor 31/Pdt/2012/PN.Jpr, maka pada tanggal 01 November 2012 Pemohon Kasasi menyatakan kasasi dengan demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung masih memenuhi tenggang waktu 14

Hal 8 dari 15 hal. Put. Nomor 2986 K/PDT/2014





(empat belas) hari yang diberikan kepada Pemohon Kasasi untuk menyatakan kasasi;

2. Bahwa pada tanggal 01 November 2012 Pemohon Kasasi menyatakan kasasi dan sebagai mana ketentuan Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan VU Nomor 5 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, dimana permohonan kasasi pemohon wajib menyampaikan pula memori kasasi dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari dan pada tanggal 14 November 2012 Pemohon Kasasi mengajukan memori kasasi kepada Panitera Pengadilan Negeri Jayapura dengan demikian tenggang waktu yang diberikan sesuai ketentuan perundang-undangan memori kasasi Pemohon Kasasi masih memenuhi ketentuan tenggang waktu 14 (empat belas) hari;

Mengenai Pertimbangan Hukum Tingkat Banding Yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 119/Pdt. G/2011/PN.Jpr.

3. Bahwa Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura dalam perkara Nomor 31/PDT/2012/PT.JPR tidak menjalankan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Pasal 28 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman yang menyatakan: "Hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Padahal perkara ini menyangkut tanah dan bangunan yang berada di atasnya, gugatan salah alamat sehingga dengan demikian Hakim telah tidak menggali nilai-nilai hukum yang hidup dan mengabaikannya sehingga nampak dalam putusnya lebih bersifat formalistic;
4. Bahwa dalam eksepsi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 31/PDT/2012/PT.JPR tanggal 04 November 2012 tidak mempertimbangkan dan bahkan langsung menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura tanpa pertimbangan hukum pengadilan negeri tersebut dan dalam pokok perkara Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum pengadilan negeri tersebut dan pengadilan tinggi menilai Pengadilan Negeri *a quo* telah tepat menilai alat-alat bukti yang diajukan penggugat bahkan pun menurut Pengadilan Tinggi semua alat-alat bukti dalam perkara ini dipertimbangkan pada hal alat-alat bukti tersebut sangat penting dalam menentukan kepemilikan pihak-pihak atas tanah sengketa dan bangunan yang berada di atasnya;
5. Bahwa alat-alat bukti Bahwa bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dihubungkan dengan fakta sidang, khususnya saksi, maka gugatan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sangat lemah karena tidak ada satu saksipun yang dapat diajukan Penguat untuk membuktikan dalil-dalilnya dan oleh karenanya tidak sesuai dengan fakta hukum;

6. Bahwa nampak dengan dasar pertimbangan demikian pengadilan tinggi salah menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dalam menilai eksesi Tergugat:
  - a. Penguat dalam gugatannya telah salah dan keliru mengajukan gugatannya kepada Lembaga Bantuan Hukum Indonesia Papua karena secara struktur kelembagaan, maka susunannya adalah Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia (YLBHI) berkedudukan di Jakarta barulah Lembaga Bantuan Hukum Papua (LBH Papua) di Jayapura, sehingga dengan demikian maka gugatan Penguat telah salah alamat dalam mengajukan gugatannya;
  - b. Bahwa gugatan Penguat juga telah keliru dan salah alamat dimana gugatan ditujukan kepada Guntur Ogoiwutun, S.H., seharusnya gugatan di ajukan terhadap Ketua Badan Pengurus Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia (YLBHI) di Jakarta Cq. Direktur Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Papua di Jayapura yang adalah merupakan subjek hukum yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, dimana para pihak dalam gugatan ini adalah merupakan pribadi, maka gugatan ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima karena sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 601K/Sip/1975 tanggal 20 April 1977 menyatakan bahwa karena syarat gugatan Tergugat digugat secara pribadi, padahal dalam dalilnya disebutkan bahwa Tergugat sebagai Pengurus;
  - c. Bahwa Penguat dalam Gugatannya tidak ada menguraikan tentang tindakan-tindakan, perbuatan-perbuatan dan aktifitas yang dilakukan oleh Tergugat sehingga Tergugat dapat menguasai dan menggunakan Bangunan tersebut;
7. Bahwa kesalahan menerapkan hukum atau melanggar hukum yang berlaku dan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan oleh Pengadilan Tinggi, dapat dilihat dari beberapa hal sebagai berikut:
  - Bahwa memang benar Tergugat sekarang menempati sebuah bangunan yang berdiri di atas tanah milik Penguat;

Hal 10 dari 15 hal. Put. Nomor 2986 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

- Bahwa tidak benar bangunan yang ditempati oleh Tergugat adalah bangunan milik Penggugat, karena bangunan tersebut sebenarnya proses berdiri dan diperuntukkan untuk Tergugat lewat perjuangan para tokoh-tokoh agama, dari Keuskupan, Sinode GKI, serta tokoh-tokoh adat dari masyarakat Papua yang telah bersepakat untuk mengusahakan sebuah bangunan untuk dipakai oleh Tergugat. Dari hasil kesepakatan para tokoh-tokoh agama dan adat, kemudian dibuat proposal bersama yang ditujukan kepada lembaga donor di luar negeri guna membiayai pembangunan kantor Lembaga Bantuan Hukum Jayapura (LBH). Kemudian setelah mendapat dana, maka dana tersebut disalurkan lewat Kantor Keuskupan Jayapura dan disepakati pula bahwa pembangunan kantor Tergugat dilaksanakan oleh Keuskupan Jayapura (Penggugat);
- Bahwa sewaktu hendak membangun kantor tersebut, para tokoh agama, Adat dan Masyarakat kesulitan mendapat tanah, maka kemudian Penggugat dalam rapat menyatakan bersedia untuk memberi tanah miliknya agar dapat membangun kantor atas tanah tersebut;
- Bahwa dalam rapat-rapat para tokoh dan keputusan lembaga donor yang memberikan dana tersebut telah bersepakat bahwa gedung yang dibangun akan digunakan oleh Lembaga Bantuan Hukum Jayapura dan gedung ini dapat diserahkan kepada Keuskupan jika Lembaga Bantuan Hukum telah bubar;
- Oleh sebab itu tidaklah benar jika Penggugat menyatakan gedung/bangunan yang kini ditempati Tergugat adalah miliknya harusnya Penggugat malu karena pembangunan gedung itu bukan menggunakan dana milik Penggugat, Penggugat harus jujur akan keadaan ini dan berkata bohong;
- Bahwa perlu diketahui pemberian tanah oleh keuskupan (Penggugat) pada waktu itu didasari dari pertanggung jawaban moral kepada Yayasan Lembaga Bantuan Indonesia (YLBHI) di Jakarta, karena awalnya justru Penggugat yang berkehendak untuk Lembaga Bantuan Hukum harus berada di Jayapura;
- Bahwa benar pada tanggal 5 November 1987 pernah dibuat kesepakatan yang diwakili oleh Bambang Widjojanto, S.H., yang isinya ada beberapa pasal yang menerangkan kepada pengertian sebagai hak milik Penggugat. Namun maksud dari dibuatnya pasal seperti itu lebih pada suatu bentuk penghormatan kepada Bapak Uskup Jayapura dan

Hal 11 dari 15 hal. Put. Nomor 2986 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

Gereja Katolik yang telah memberikan tanah dan mengusahakan Lembaga Bantuan Hukum ada di Papua. Dimasukinya pasal-pasal seperti yang di nyatakan oleh Penggugat pada waktu itu oleh Sdr. Bambang Widjojanto sama sekali tidak pernah berpikir akan terjadi masalah antara Lembaga Bantuan Hukum dan pihak keuskupan. Dan Bambang Widjojanto menganggap Keuskupan Jayapura tidak akan serakah dan menuntut apa yang sebenarnya bukan hak miliknya selain tanah, sehingga jika sekarang Penggugat mau menuntut bangunan itu sebagai miliknya, maka pihak keuskupan telah keluar dari kesepakatan awal yang telah dibuat. Dengan demikian wajarlah jika untuk membenarkan keinginan akan penguasaan bangunan itu, maka tepatlah menggunakan pasal dalam perjanjian yang telah dibuat yang sebenarnya Bambang Widjojanto sendiri tidak termasuk seperti apa yang Penggugat tafsirkan;

- Bahwa benar perjanjian awal yang dibuat oleh Bambang Widjojanto, kemudian menjadi rujukan lanjut guna membuat perjanjian bagi pimpinan-pimpinan LBH selanjutnya dengan Keuskupan Jayapura. Namun perlu diketahui bahwa ditandatanganinya perjanjian tersebut bukan bentuk pengakuan sebagai harta milik Penggugat, tetapi didasari pada penghormatan kepada Tokoh Agama Katolik yakni Uskup dan LBH sendiri tidak mau membuat masalah dengan Uskup Jayapura; Bagi Bambang Widjojanto, S.H., isi perjanjian seperti itu tidak akan ada masalah karena ada beberapa alasan, yakni : Keuskupan Jayapura adalah Lembaga Agama dan mempunyai Pimpinan yakni U skup yang tidak akan menuntut harta serta isi perjanjian itu juga tidak jadi masalah karena gedung/bangunan itu terus akan dipakai LBH selama LBH ada;-
- Bahwa isi perjanjian tidak pernah dipersoalkan karena LBH Jayapura berpendapat gedung ini terus akan digunakan oleh LBH Jayapura dan jika kemudian bubar, maka akan diserahkan kepada Penggugat;
- Bahwa Tergugat sangat sadar dan tidak mau membawa masalah ini secara hukum di Pengadilan karena nanti masing-masing pihak akan saling mempertahankan haknya lalu mengorbankan hubungan baik yang telah terjalin antara Pengugat dan Tergugat. Apalagi selama ini oleh LBH Jayapura menganggap Uskup Jayapura adalah seorang bapak yang penuh perhatian dan selalu mau mendengar suara rakyat dan kami selalu menghormatinya sebagai tokoh agama yang mempunyai karisma dan berhati mulia; Tentunya Tergugat tidak mau

Hal 12 dari 15 hal. Put. Nomor 2986 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

masalah ini diselesaikan di depan persidangan dan masih bisa kita selesaikan dengan jalan yang lebih santun;

- Bahwa terus terang Tergugat menggunakan bangunan/gedung yang kini dijadikan kantor LBH bukan untuk kepentingan Tergugat, tetapi lebih pada kepentingan bagi pelayanan hukum kepada masyarakat kecil dan buta hukum serta kaum tertindas. Misi inilah yang juga merupakan misi dari Penggugat. Singkat kata Tergugat telah melaksanakan misi Penggugat dan Pemerintah. Oleh sebab itu kiranya masalah gedung ini jangan di pandang sebagai masalah yang besar dan serius, karena tch akhirnya gedung/bangunan tersebut kemudian hari akan diserahkan kepada Penggugat (LBH Papua BUBAR) sesuai dengan kesepakatan pendiriannya;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 14 November 2012 dan jawaban memori tanggal 30 November 2012 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Jayapura tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa alasan-alasan permohonan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan dan sifatnya pengulangan dan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum karena dengan berakhirnya perjanjian sewa menyewa gedung pada tanggal 31 Juli 2010 maka pihak Tergugat sekarang Pemohon Kasasi harus mengembalikan tanah dan bangunan objek sengketa tersebut;

Bahwa dengan perbuatan Tergugat yang tidak mengembalikan bahkan menempati tanah terperkara secara terus menerus meskipun telah berakhir perjanjian sewanya maka berarti pihak Tergugat sekarang Pemohon Kasasi terbukti telah ingkar janji;

Bahwa lagi pula mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana

Hal 13 dari 15 hal. Put. Nomor 2986 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

telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

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 Pemohon Kasasi Lembaga Bantuan Hukum Indonesia Papua, diwakili oleh Guntur Ohoiwutun, S.H., selaku Direktur Lembaga Bantuan Hukum Papua, tersebut harus ditolak;

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

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

## MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **LEMBAGA BANTUAN HUKUM INDONESIA PAPUA**, diwakili oleh **GUNTUR OHOIWUTUN, S.H.**, selaku **DIREKTUR LEMBAGA BANTUAN HUKUM PAPUA**, tersebut;

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 Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **27 Agustus 2015** oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., 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 dibantu oleh Hari Widya Pramono, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,

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

Ttd./ Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ketua Majelis,

Ttd.

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

Hal 14 dari 15 hal. Put. Nomor 2986 K/PDT/2014



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

Panitera Pengganti,  
Ttd.

Biaya-biaya:

M e t e r a i ..... Rp 6.000,00

R e d a k s i ..... Rp 5.000,00

Administrasi Kasasi Rp489.000,00

----- +

Jumlah..... Rp500.000,00

Hari Widya Pramono, 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. 196103131988031003

Panitera Pengganti,

Biaya-biaya:

M e t e r a i ..... Rp 6.000,00

R e d a k s i ..... Rp 5.000,00

Administrasi Kasasi Rp489.000,00

----- +

Jumlah..... Rp500.000,00

Hal 15 dari 15 hal. Put. Nomor 2986 K/PDT/2014