



PUTUSAN

Nomor 1287 K/Pdt/2024

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

YOHANES CALPIN DONE, S.Pd., M.A., bertempat tinggal di Kampung Dosay, RT 003/RW001, Desa Dosay, Kecamatan Sentani Barat, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua, dalam hal ini memberi kuasa kepada Stefanus Andre Lesnussa, S.H., C.L.A., dan kawan-kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Bob Hasan & Partners Papua, beralamat di Jalan Raya Abepantai, Ruko Tahiti Nomor 1, RT 001/RW 004, Kelurahan Asano, Distrik Abepura, Kota Jayapura, Provinsi Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2023;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat;

L a w a n

IRWAN, S.H., bertempat tinggal di Kampung Dosay, RT 003/RW 001, Desa Dosay, Kecamatan Sentani Barat, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua, dalam hal ini memberi kuasa kepada Fidelis Masriat, S.H., dan Paulinus Batmyanik, S.H., Para Advokat pada Kantor Advokat/Pengacara Fidelis Masriat, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Bosnik BTN Puskopad Atas Blok H Nomor 13, Kamkey Abepura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Juli 2023;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat;

Mahkamah Agung tersebut;

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

Halaman 1 dari 18 halaman Putusan Nomor 1287 K/Pdt/2024



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 menghentikan seluruh aktivitas dalam bentuk apapun di atas tanah obyek sengketa, sampai adanya putusan pengadilan dalam perkara ini, berkekuatan hukum yang pasti dan tetap;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*);
3. Menyatakan ke-4 (empat) bidang tanah warisan bersertifikat hak milik yang terletak di Jalan Raya Sentani-Depapre, Kecamatan Sentani Barat, Kabupaten Jayapura masing-masing;

3.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1071, Desa Dosay, tanggal 1 November 1985 atas nama Harun Mahmud, Surat Keputusan Gubernur KDH TK I Irian Jaya Nomor AGR 144/HM/1985 tanggal 10 Juni 1985, surat ukur/uraian batas Nomor 213/1985, tanggal 2 Maret 1985, luas 258 m² (dua ratus lima puluh delapan meter persegi) 13 x 23 dengan batas-batas;

- Sebelah timur berbatasan dengan jalan masuk Dosay Kampung/Gereja Evata;
- Sebelah barat berbatasan dengan dahulu tanah adat sekarang tanah hak milik Harun Mahmud;
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah adat/lapangan bola;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya Sentani – Depapre;

3.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 417 Desa Dosay tanggal 30 Oktober 1993 atas nama Harun Mahmud, Surat Keputusan KKW.BPN.Provinsi Irija Nomor BPN.558/HM/1993 tanggal 22 September 1993, surat ukur tanggal 11 Maret 1993 Nomor 5597/1993, Luas 220 m² (dua ratus dua puluh meter persegi) 10,5 X 20 m dengan batas-batas sebagai berikut;

Halaman 2 dari 18 halaman Putusan Nomor 1287 K/Pdt/2024

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

- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Harun Mahmud;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Bapak Marthinus Done;
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah adat/lapangan bola;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya Sentani – Depapre;

3.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 415 Desa Dosay tanggal 30 Oktober 1993, Surat Keputusan KKW.BPN.Provinsi Irian Jaya Nomor BPN.558/HM/1993 tanggal 22 September 1993, surat ukur tanggal 11 Maret 1993 Nomor 5590/1993, luas 2.536 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh enam meter persegi) dengan batas-batas;

- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Bapak Yulianus Done;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Bapak Tumin S;
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Bapak Yulianus Done;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya Sentani – Depapre;

3.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 1083 Desa Dosay tanggal 15 November 1985 atas nama Andi Sayamsudin, Surat Keputusan Gubernur KDH TKI IRJA Nomor AgR.144/HM/1985 tanggal 10 Juni 1985, surat ukur/uraian batas Nomor 214/1985 tanggal 2 Maret 1985, luas 1.290 m² (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) dengan batas-batas;

- Sebelah timur berbatasan dengan Jalan masuk Proyek/lapangan bola;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Bapak Calvin Done;
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Bapak Kostan Wahmafma;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya Sentani-Depapre;

Adalah sah hak milik Penggugat;

Halaman 3 dari 18 halaman Putusan Nomor 1287 K/Pdt/2024

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)



4. Menyatakan surat pernyataan pelepasan hak tanah dari orang tua Tergugat Yulianus Done kepada orang tua Penggugat tanggal 26 Oktober 1980 dan tanggal 14 September 1986, tanggal 16 Juli 1987 serta tanggal 4 Maret 1993 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum Tergugat membayar kerugian materiil maupun kerugian immateriil kepada Penggugat antara lain;
 - a. Kerugian Materiil:
 - (1) Kerugian materiil berupa hilangnya hak atas tanah warisan bersertifikat hak milik yang terletak dipinggiran jalan raya (besar) yakni jalan protokol, yang apabila dinilai dengan harga pasar disekitar tanah warisan sengketa adalah sebesar Rp2000.000,00 (dua juta rupiah) per meter persegi X 4.304 m² adalah sebesar Rp8.608.000.000,00 (delapan miliar enam ratus delapan juta rupiah);
 - (2) Kerugian materiil berupa hilangnya keuntungan yang diharapkan dalam memanfaatkan tanah warisan sengketa dengan cara menyewakan kepada pihak lain sejak Juni 2021 sampai dengan bulan Juni 2022 yaitu 12 bulan X sewa setiap bulan per unit bidang tanah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) X 4 (empat) unit bidang rumah dan tanah Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) X 12 bulan 1 (satu) tahun = Rp220.000.000,00 (dua ratus dua puluh juta rupiah);
 - b. Kerugian immateriil;

Bahwa sejak dikuasai obyek sengketa secara melawan hukum oleh Tergugat, Penggugat mengalami sedih, kecewa dan stres berkepanjangan, serta tidak dapat mengusahan tanah warisan sengketa menjadi pusat bisnis, bahkan merasa malu di mata keluarga sekampung Dosay, karena Penggugat sebagai Anggota Polri yang masih dinas aktif dianggap tidak berhak atas tanah-tanah warisan sengketa, yang apabila dinilai dengan uang, kerugian Immateriil sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah);

Halaman 4 dari 18 halaman Putusan Nomor 1287 K/Pdt/2024



6. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan rumah dan tanah bersertifikat hak milik Nomor 415 Desa Dosay, Nomor 417 Desa Dosay, Nomor 1071 Desa Dosay serta melakukan perbuatan membongkar papan plang di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1083, Desa Dosay kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan utuh tanpa beban apapun di atasnya, apabila Tergugat tidak mampu membayar kerugian materiil maupun kerugian Immateriil, bila perlu dengan bantuan alat-alat negara;
7. Menyatakan sita jaminan yang dilakukan pengadilan terhadap rumah tempat tinggal Tergugat dan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 686 Desa Dosay atas nama Galvin Done adalah sah dan berharga;
8. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) per setiap hari lalai melaksanakan isi putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini, dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi dan peninjauan kembali;
10. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau: Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

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

1. Eksepsi *obscur libel* (gugatan Penggugat kabur & tidak jelas);
2. Eksepsi gugatan penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 18 halaman Putusan Nomor 1287 K/Pdt/2024



2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan penyalahgunaan keadaan (*misbruik van omstandigheden*) dan terbukti melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 415, Surat Keputusan KKW. BPN.Provinsi Irja Nomor BPN.558/HM/1993 tanggal 22 September 1993, surat ukur tanggal 11 Maret 1993 Nomor 5590/1993 luas 2.536 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh enam meter persegi) adalah tidak sah dan batal demi hukum beserta turunan dan implikasi hukumnya;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengembalikan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi objek tanah berdasarkan surat perjanjian kontrak tanah yang menjadi satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan perjanjian kontrak tanah antara almarhum Yulianus Done (selaku Ondoafi Kampung Dosay) dengan Tn. Umar Sukarna (Ketua Koperasi Unit Desa) yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 415 seluas 2.536 m² dengan batas-batas:
 - Sebelah timur berbatasan dengan Bapak Yulianus Done;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Bapak Tumin S;
 - Sebelah utara berbatasan dengan Bapak Yulianus Done;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya Sentani-Deprapre;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1083 Desa Dosay tanggal 15 November 1993, atas nama Andi Syamsudin Surat Keputusan Gubernur KDH.TKI.Irja Nomor AgR.144/HM/1985 tanggal 10 Juni 1985, surat ukur/uraian batas Nomor 214/1985 tanggal 2 Maret 1985 luas 1.290 m² (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) adalah tidak sah dan batal demi hukum beserta turunan dan implikasi hukumnya;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengembalikan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi objek tanah yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1083 seluas 1.290 m² (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) karena tidak didasari surat pelepasan dan kuitansi pembelian dari almarhum Yulianus Done (Ondoafi Kampung Dosay) dengan batas-batas:
 - Sebelah timur berbatasan dengan Bapak Yulianus Done;

Halaman 6 dari 18 halaman Putusan Nomor 1287 K/Pdt/2024



- Sebelah barat berbatasan dengan Bapak Tumin S;
 - Sebelah utara berbatasan dengan Bapak Yulianus Done;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya Sentani-Deprapre;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengembalikan batas-batas dari Sertifikat Hak Milik Nomor 1071 dengan luas 258 m² ukuran 13 x 23 untuk dikembalikan sebagaimana surat perjanjian penyerahan tanah adat tertanggal 27 April 1980 dengan luas ukuran 5 x 15 = 75 m² (tujuh puluh lima meter persegi);
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengembalikan batas-batas dari Sertifikat Hak Milik Nomor 417 dengan luas 220 m² dikembalikan sebagaimana surat pernyataan pelepasan hak tanah tertanggal 14 September 1986 dengan luas ukuran 10.5 x 20 = 210 m² (dua ratus sepuluh meter persegi);
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan kerugian materil sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mematuhi putusan ini;

Atau:

Apabila yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo* berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jayapura telah memberikan Putusan Nomor 119/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 9 November 2022, yang amarnya sebagai berikut:

- I. Dalam Konvensi:
- A. Dalam Provisi:
- 1. Menolak Provisi dari Penggugat;
- B. Dalam Eksepsi:
- 1. Mengabulkan eksepsi Tergugat sebagian;
 - 2. Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);



C. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

II. Dalam Rekonvensi:

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

III. Dalam Konvensi Dan Rekonvensi:

1. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara sejumlah Rp4.525.000,00 (empat juta lima ratus dua puluh lima ribu rupiah);

Bahwa pada tingkat banding putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan Putusan Nomor 27/PDT/2023/PT JAP tanggal 22 Juni 2023 yang amarnya sebagai berikut:

I. Dalam Konvensi:

A. Dalam Provisi:

1. Menolak Provisi Pembanding semula Penggugat;

B. Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Terbanding semula Tergugat seluruhnya;

C. Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Terbanding semula Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*);
3. Menyatakan ke-4 (empat) bidang tanah warisan dengan Sertifikat Hak Milik yang terletak di Jalan Raya Sentani-Depapre, Kecamatan Sentani Barat, Kabupaten Jayapura masing-masing:
 - 3.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1071 Desa Dosay tanggal 1-11-1985 atas nama Harun Mahmud, Surat Keputusan Gubernur KDH TK I IRJA Nomor AGR 144/HM/1985, tanggal 10 Juni 1985, surat ukur/uraian batas Nomor 213/1985 tanggal 2-3-1985, luas 258 m² (dua ratus lima puluh delapan meter persegi) 13 x 23 dengan batas-batas:
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan masuk Dosay

Halaman 8 dari 18 halaman Putusan Nomor 1287 K/Pdt/2024



Kampung/Gereja Evata;

- Sebelah barat berbatasan dengan dahulu tanah adat sekarang tanah hak milik Harun Mahmud;
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah adat/ lapangan bola;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya Sentani – Depapre;

3.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 417 Desa Dosay tanggal 30 Oktober 1993 atas nama Harun Mahmud, Surat Keputusan KKW.BPN.Provinsi Irija Nomor BPN.558/HM/1993 tanggal 22-9-1993, surat ukur tanggal 11-3-1993, Nomor 5597/1993, luas 220 m² (dua ratus dua puluh meter persegi) 10,5 X 20 m dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Harun Mahmud;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Bapak Marthinus Done;
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah adat/ lapangan bola;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya Sentani-Depapre;

3.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 415 Desa Dosay tanggal 30 Oktober 1993, Surat Keputusan KKW.BPN Provinsi Irija Nomor BPN.558/HM/1993 tanggal 22-9-1993, surat ukur tanggal 11-3-1993 Nomor 5590/1993, luas 2.536 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh enam met

er persegi) atas nama Harun Mahmud dengan batas-batas:

- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Bapak Yulianus Done;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Bapak Tumin S;
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Bapak Yulianus Done;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya Sentani –

Halaman 9 dari 18 halaman Putusan Nomor 1287 K/Pdt/2024



Depapre;

3.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 1083 Desa Dosay tanggal 15-11-1985, dan Surat Keputusan Gubernur KDH TKI IRJA Nomor AgR.144/HM/1985 tanggal 10 Juni 1985, surat ukur/uraian batas Nomor 214/1985 tanggal 2-3-1985, luas 1.290 m² (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah timur berbatasan dengan jalan masuk proyek/lapangan bola;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Bapak Calvin Done;
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Bapak Koston Wahmafma;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya Sentani – Depapre;

adalah sah hak milik Pemanding semula Penggugat;

4. Menyatakan surat pernyataan pelepasan hak tanah dari orang tua Tergugat Yulianus Done kepada orang tua Penggugat tanggal 26 Oktober 1980 dan tanggal 14 September 1986, tanggal 16 Juli 1987 serta tanggal 4 Maret 1993 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menghukum Terbanding semula Tergugat atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan rumah dan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 415 Desa Dosay, Nomor 417 Desa Dosay, Nomor 1071 Desa Dosay serta membongkar papan plang di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1083 Desa Dosay dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan utuh tanpa beban apapun diatasnya, selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Terbanding semula Tergugat membayar uang paksa (*dwangsoom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per setiap hari lalai melaksanakan isi putusan Pengadilan yang

Halaman 10 dari 18 halaman Putusan Nomor 1287 K/Pdt/2024



telah berkekuatan hukum tetap;

II. Dalam Rekonvensi:

1. Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

III. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

1. Menghukum Terbanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 7 Juli 2023 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan Kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 Juli 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 119/Pdt.G/2022/PN Jap yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura Kelas IA, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 18 Juli 2023;

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 18 Juli 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi Pemohon semula Terbanding/Tergugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 27/PDT/2023/PT JAP, Tanggal 22 Juni 2023 yang dimohonkan kasasi;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Kelas 1A Nomor 119/Pdt.G/2022/PN Jap, Tanggal 9 November 2022;

Mengadili Sendiri:

Halaman 11 dari 18 halaman Putusan Nomor 1287 K/Pdt/2024



A. Dalam Provisi:

1. Menolak Provisi dari Penggugat;

B. Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

C. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Mengadili sendiri dan menyatakan: Memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Kelas Ia Jayapura Nomor 119/Pdt.G/2022/PN Jap, tanggal 9 November 2022;

I. Dalam Rekonvensi:

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

II. Dalam Rekonvensi dan Rekonvensi:

1. Menghukum Termohon Kasasi semula Pembanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau: Jika Yang Mulia Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Majelis Agung berpendapat lain, dalam peradilan yang benar dan adil mohon putusan yang seadil - adiknya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima tanggal 31 Juli 2023 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi yang diterima tanggal 18 Juli 2023 kontra memori kasasi yang diterima tanggal 31 Juli 2023 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Pengadilan Tinggi Jayapura, Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) yang membatalkan putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri) dengan mengabulkan gugatan Penggugat dalam Konvensi dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum dan telah memberikan pertimbangan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum yang cukup, bahwa Penggugat Konvensi telah dapat membuktikan kepemilikannya atas tanah objek sengketa, dimana keempat bidang tanah objek sengketa merupakan harta peninggalan orang tua Penggugat (alm. Harun Mahmud), masing-masing berdasarkan:

1. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1071/Desa Dosay tanggal 1 November 1985 atas nama Harun Mahmud, yang diperoleh berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak tanah dari orang tua Tergugat (alm. Ondoafi Yulianus Done) kepada orang tua Penggugat (alm. Harun Mahmud) tanggal 26 Oktober 1980 dihadapan Kepala Desa Sabron-Dosay dan mengetahui Kepala Pemerintahan Wilayah Kecamatan Sentani Musa Badrun, BA;
2. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 417/Desa Dosay tanggal 30 Oktober 1993 atas nama Harun Mahmud, yang diperoleh berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah dari orang tua Tergugat (alm. Ondoafi Yulianus Done) kepada orang tua Penggugat (alm. Harun Mahmud) tanggal 14 September 1986 dihadapan Kepala Desa Sabron-Dosay dan mengetahui Kepala Pemerintahan Wilayah Kecamatan Sentani Musa Badrun, BA;
3. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 415/Desa Dosay tanggal 30 Oktober 1993 atas nama Harun Mahmud, yang diperoleh berdasarkan Surat Persetujuan Jual/Beli antara M. Umar Sukarna, Maria Yeuw dengan orang tua Penggugat (alm. Harun Mahmud) tanggal 16 Juli 1987 dan juga ditanda tangani oleh orang tua Tergugat (Alm. Ondoafi Yulianus Done) selaku pemilik asal, dan Kepala Desa Sabron-Dosay Ngaidi;
4. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1083/Desa Dosay tanggal 15 November 1985 atas nama Andi Syamsudin, yang diperoleh berdasarkan kwitansi pembelian tertanggal 4 Maret 1993 dari Andi Syamsudin kepada orang tua Penggugat (alm. Harun Mahmud) yang belum dilakukan balik nama menjadi atas nama orang tua Penggugat (alm. Harun Mahmud);

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas terbukti keempat objek sengketa merupakan harta peninggalan orang tua Penggugat (Alm. Harun Mahmud) yang berhak diwarisi Penggugat, sebaliknya penguasaan Tergugat atas sebagian objek sengketa terbukti tanpa alas hak dan

Halaman 13 dari 18 halaman Putusan Nomor 1287 K/Pdt/2024



merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sebagaimana pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi) dalam Konvensi telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum;

Bahwa mengenai gugatan Penggugat dalam Rekonvensi, dikarenakan pokok gugatan Penggugat dalam Konvensi dikabulkan sebagaimana pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Penggugat dalam Rekonvensi dalam perkara *a quo* harus ditolak, dan dari pertimbangan di atas berdasar dan beralasan untuk menolak permohonan kasasi Pemohon Kasasi semula Tergugat, dengan perbaikan amar dalam Rekonvensi sebagaimana amar selengkapnya di bawah ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jayapura dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi YOHANES CALPIN DONE, S.Pd., M.A. tersebut harus ditolak dengan perbaikan amar sebagaimana disebut dibawah ini;

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

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

M E N G A D I L I :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **YOHANES CALPIN DONE, S.Pd., M.A.** tersebut;
- Memperbaiki amar Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 27/PDT/2023/PT JAP tanggal 22 Juni 2023 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 119/Pdt.G/2022/PN Jap tanggal 9 November 2022 sehingga amar selengkapnya sebagai berikut:

Halaman 14 dari 18 halaman Putusan Nomor 1287 K/Pdt/2024



Dalam Konvensi :

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan Provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*);
3. Menyatakan ke-4 (keempat) bidang tanah warisan dengan Sertifikat Hak Milik yang terletak di Jalan Raya Sentani-Depapre, Kecamatan Sentani Barat, Kabupaten Jayapura masing-masing:
 - 3.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 1071 Desa Dosay tanggal 1 November 1985 atas nama Harun Mahmud, Surat Keputusan Gubernur KDH TK I IRJA Nomor AGR 144/HM/1985 tanggal 10 Juni 1985, surat ukur/uraian batas Nomor 213/1985 tanggal 2 Maret 1985, luas 258 m² (dua ratus lima puluh delapan meter persegi) 13 x 23 dengan batas-batas:
 - Sebelah timur berbatasan dengan jalan masuk Dosay Kampung/Gereja Evata;
 - Sebelah barat berbatasan dengan dahulu tanah adat sekarang tanah hak milik Harun Mahmud;
 - Sebelah utara berbatasan dengan tanah adat/ lapangan bola;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya Sentani – Depapre;
 - 3.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 417 Desa Dosay tanggal 30 Oktober 1993 atas nama Harun Mahmud, Surat Keputusan KKW. BPN. Provinsi Irija Nomor BPN.558/HM/1993 tanggal 22 September 1993, surat ukur tanggal 11 Maret 1993 Nomor 5597/1993, luas 220 m² (dua ratus dua puluh meter persegi) 10,5 X 20 m dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah timur berbatasan dengan tanah Harun Mahmud;
 - Sebelah barat berbatasan dengan tanah Bapak Marthinus Done;

Halaman 15 dari 18 halaman Putusan Nomor 1287 K/Pdt/2024



- Sebelah utara berbatasan dengan tanah adat/lapangan bola;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya Sentani-Depapre;

3.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 415, Desa Dosay tanggal 30 Oktober 1993, Surat Keputusan KKW. BPN Provinsi Irija Nomor BPN.558/HM/1993 tanggal 22 September 1993, surat ukur tanggal 11 Maret 1993 Nomor 5590/1993, luas 2.536 m² (dua ribu lima ratus tiga puluh enam meter persegi) atas nama Harun Mahmud dengan batas-batas:

- Sebelah timur berbatasan dengan tanah Bapak Yulianus Done;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Bapak Tumin S;
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Bapak Yulianus Done;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya Sentani – Depapre;

3.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 1083 Desa Dosay tanggal 15 November 1985, dan Surat Keputusan Gubernur KDH TKI IRJA Nomor AgR.144/HM/1985 tanggal 10 Juni 1985, surat ukur/ uraian batas Nomor 214/1985 tanggal 2-3-1985, luas 1.290 m² (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah timur berbatasan dengan jalan masuk proyek/ lapangan bola;
- Sebelah barat berbatasan dengan tanah Bapak Calvin Done;
- Sebelah utara berbatasan dengan tanah Bapak Koston Wahmafma;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Raya Sentani – Depapre;

adalah sah hak milik Penggugat Konvensi;

4. Menyatakan surat pernyataan pelepasan hak tanah dari orang tua Tergugat Konvensi Yulianus Done kepada orang tua Penggugat Konvensi tanggal 26 Oktober 1980 dan tanggal 14 September 1986, tanggal 16 Juli 1987 serta tanggal 4 Maret 1993 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

5. Menghukum Tergugat Konvensi atau siapapun yang mendapat hak

Halaman 16 dari 18 halaman Putusan Nomor 1287 K/Pdt/2024



dari padanya untuk menyerahkan rumah dan tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 415 Desa Dosay, Nomor 417 Desa Dosay, Nomor 1071 Desa Dosay serta membongkar papan plang di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1083, Desa Dosay dan menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan utuh tanpa beban apapun di atasnya, selambat-lambatnya dalam waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

6. Menghukum Tergugat Konvensi membayar uang paksa (*dwangsoom*) sejumlah Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per setiap hari lalai melaksanakan isi putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;

7. Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Pemohon Kasasi semula Tergugat Konvensi untuk membayar semua biaya perkara yang dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 25 April 2024 oleh Dr. H. Hamdi, S.H., M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Dian Yustisia Anggraini, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd./

Ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

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

Ttd./

Dr. Lucas Prakoso, S.H., M.Hum.

Halaman 17 dari 18 halaman Putusan Nomor 1287 K/Pdt/2024



Panitera Pengganti,

Ttd./

Dian Yustisia Anggraini, S.H., M.Hum.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	<u>Rp500.000,00</u>

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

ENNID HASANUDDIN
NIP.195907101985121001