



P U T U S A N
Nomor 1806 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Hj. MARLAH, SE, bertempat tinggal di Jalan Layar Nomor 2 Dok IX Atas, Kelurahan Imbi, Distrik Jayapura Utara Kota Jayapura, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdul Hakim, S.H., L.L.M., dan kawan, para advokat, beralamat di Jalan Palapa Raya Nomor 5C Komplek Depag Kedoya Selatan, Kebon Jeruk Jakarta Barat, dan Jalan Layar Nomor 2 Dok IX Atas Kelurahan Imbi, Distrik Jayapura Utara, berdasarkan Surat Kuasa Kasasi tanggal 20 April 2015. Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

L a w a n

1. **MUHSIN HAPID PATONDRA**, bertempat tinggal di Jalan Yabaso Nomor 07 Sentani Jayapura;
2. **AGUS YOKU**, bertempat tinggal di Kampung Ifar Besar Jalan Hawaii RT.02 RW.02 Kelurahan Sentani Jayapura;
3. **HENNY JONES alias MERRY**, bertempat tinggal di Jalan Yabaso Nomor 007 Sentani Jayapura, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Hj. Hasniah, S.H., M.H., advokat, beralamat di Jalan Amphibi Hamadi AL Nomor 69 Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 April 2015;
4. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN JAYAPURA**, berkedudukan di Jalan Sentani Depapre Gunung Merah, Sentani. Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding I, II, dan III dan Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah memiliki sebidang tanah seluas 1.464 m² yang

Hal. 1 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1806 K/Pdt/2015



diperoleh berdasarkan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dari Daniel H. Yoku (Kepala Adat Ondofolo Ifar Besar) dan Alpius Yoku (Buktii P-1) yang beralamat di RW.1/Flavouw Sentani Jayapura sebagaimana Surat Pernyataan Ondofolo Ifar Besar tertanggal 15 Desember 1987. Serta berdasarkan Seftifikat Hak Milik Nomor 1.223 dan Surat Ukur Nomor 393/1987 tanggal 9 Maret 1987(Bukti P-2) yang terletak di Kelurahan Sentani Jayapura dengan batas -batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Protokol;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Adat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Adat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Zainal Abidin/Pagar Hotel Sentani Indah;
2. Bahwa tanah tersebut sampai saat ini belum beralih atau dialihkan sebagian atau seluruhnya oleh Penggugat dalam bentuk apapun, baik dengan cara jual-beli, jaminan atau penyerahan hak, dengan sukarela kepada pihak lain;
3. Bahwa sekitar Bulan Januari 2012 saat, Penggugat hendak mengecek lokasi tanah milik Penggugat baru mengetahui sebagian tanah milik Penggugat tersebut (objek sengketa *in casu*) seluas 1.464 m² yang terletak di Jalan Raya Sentani dengan batas-batas :
- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Protokol;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Adat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Adat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Zainal Abidin/Pagar Hotel Sentani Indah;

Yang merupakan bagian dari sebidang tanah seluas 1.464 m² milik Penggugat telah dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II tanpa sepengetahuan Penggugat;

4. Bahwa selanjutnya Penggugat melakukan Investigasi/mencari tahu dari mana Tergugat I mendapat hak untuk menguasai sebidang tanah milik Penggugat tersebut, dari hasil investigasi yang dilakukan Penggugat, Penggugat mengetahui objek sengketa tersebut pada tanggal 5 Desember 2003 telah dibuat surat pernyataan pengakuan dan dukungan dari Tergugat II yang mengatasmakan "Marga Waikouw" Kampung Ifar Besar (Bukti P3) Padahal tanah tersebut telah disertifikat terlebih dahulu oleh Tergugat IV (Bukti P4) kepada Tergugat I sebagaimana tertuang dalam sertifikat Hak Milik Nomor : 2388 tahun 2000 Surat ukur Nomor : 03/10/2000 tanggal 12 lanuari 2000 seluas 534 m², Atas nama Tergugat I;

Hal. 2 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1806 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa tanah milik Penggugat tersebut sebagaimana tercantum dalam surat sertifikat Hak Milik Penggugat adalah telah dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat III dengan membangun los pasar oleh Tergugat III atas kerjasamanya dengan Tergugat I tanpa sepengetahuan Penggugat. Dengan cara-cara yang dilakukan oleh Tergugat III menimbun tanah sebesar 300 ret di bagian Selatan dan 289 ret di bagian depan tanah milik Penggugat;
6. Bahwa selain kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat III yang menguasai tanah objek sengketa milik Penggugat secara fisik dalam hal membangun los pasar dengan mengatasnama Tergugat III, tindakan tersebut merupakan suatu bentuk penipuan hak dan pelecehan hukum sehingga Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap objek sengketa milik Penggugat;
7. Bahwa selain kesalahan atau manipulasi dalam pelepasan tanah adat secara fisik yang dilakukan oleh Tergugat II dalam melepaskan tanah kepada Tergugat I dengan mengatasnamakan Jabatan Suku Waikouw Kampung Ifar Besar juga Tergugat II pernah menandatangani pelepasan hak atas nama Keluarga Besar Suku Rekele Bey Waikouw pada tanggal 15 Desember 1997 (Bukti P1) secara bersama-sama dengan Kepala Suku :
 - a. Mathias Keis Yoku;
 - b. Alpius Yoku;
 - c. Yan Yefta Yoku;
 - d. Agus Yoku;
 - e. Yorgen K. Yoku;
 - f. Rolin Y. Yoku;
8. Bahwa Penggugat telah menegur Tergugat I dan Tergugat III secara berulang-ulang kali agar tidak membangun di tanah objek sengketa milik Penggugat tersebut, akan tetapi teguran tersebut tidak dihiraukan bahkan Tergugat III justru aktif melakukan kegiatan pembangunan los pasar pada objek sengketa milik Penggugat, bahkan Penggugat pernah melaporkan pembangunan los pasar yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat III lewat Kapolsek di Sentani, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat III selalu menggunakan aparat keamanan untuk menghalangi maksud daripada Penggugat;
9. Bahwa Penggugat setelah menegur Tergugat I dan Tergugat III, agar tidak melanjutkan pembangunan los pasar tersebut akan tetapi oleh Tergugat I dan Tergugat III tidak menghiraukan teguran Penggugat malah justru melakukan pembangunan di lokasi objek sengketa *in casu*;

Hal. 3 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1806 K/Pdt/2015



10. Bahwa Penggugat setelah menemukan sebuah sertifikat yang diterbitkan oleh Tergugat IV yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 2388 tahun 2000, Surat Ukur Nomor 03/10/2000 tanggal 12 Januari 2000 seluas 534 m² (Bukti P4), atas nama Tergugat I, yang selanjutnya dipakai sebagai dasar oleh Tergugat III untuk melanjutkan aktifitas pembangunan los pasar diatas tanah objek sengketa milik Penggugat;
11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas tindakan Tergugat I dan Tergugat III yang menguasai dan melakukan pembangunan los pasar tanpa sepengetahuan dari Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*);
12. Bahwa perbuatan Tergugat IV sebagai Pejabat Negara yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 2388 tahun 2000, Surat Ukur Nomor 03/10/2000 tanggal 12 Januari 2000 seluas 534 m², atas nama Tergugat I, tanpa melewati proses pelepasan adat maupun penyerahan dari Penggugat kepada Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*);
13. Bahwa atas tindakan Tergugat I dan Tergugat III yang telah menguasai objek sengketa/sebahagian tanah milik Penggugat tanpa melalui mekanisme yang sebenarnya dan kini Tergugat III telah membangun los pasar tersebut, maka Penggugat mengalami kerugian materiil dan kerugian immateriil yang dapat dirinci sebagai berikut :
 - a. Kerugian Materiil : Bahwa kerugian materiil yang dialami Penggugat adalah apabila tanah objek sengketa tersebut dijual per meter pada masa sekarang seharga Rp2.000.000 x 1.464 m² = Rp2.928.000.000,00 (dua milyar sembilan ratus dua puluh delapan juta rupiah);
 - b. Kerugian Immateriil
Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat III yang menguasai dan melakukan pembangunan los pasar diatas tanah objek sengketa tersebut, kemudian diikuti dengan penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 2388 tahun 2000, Surat Ukur Nomor 03/10/2000 tanggal 12 Januari 2000 seluas 534 m², Atas nama Tergugat I oleh Tergugat IV merupakan suatu bentuk pelecehan terhadap peraturan Undang - Undang, maka Tergugat I dan Tergugat III sebagai pihak yang menguasai objek sengketa (tanah milik Penggugat) patut memberi ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp2.072.000.000,00 (dua milyar tujuh puluh dua juta rupiah);
14. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini menghukum dan memerintahkan Tergugat I dan Tergugat III untuk mengosongkan dan menyerahkan bidang tanah

Hal. 4 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1806 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;

15. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas mohon kepada Majelis Hakim menghukum Tergugat I dan Tergugat III untuk membayar semua kerugian yang dialami Penggugat baik kerugian materil maupun kerugian inmateril dengan total jumlah sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah);
16. Bahwa untuk menjamin hak-hak Penggugat dan untuk memaksa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV melaksanakan putusan ini, mohon Majelis Hakim menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari dengan cara tanggung renteng, apabila Tergugat terlambat melaksanakan isi putusan ini;
17. Bahwa karna gugatan Penggugat berdasarkan bukti - bukti yang kuat dan otentik kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini mengambil putusan untuk dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Voorad*) walaupun ada upaya hukum banding maupun kasasi;
18. Bahwa Penggugat adalah Penggugat yang benar dan gugatan ini didasari bukti - bukti yang kuat dan otentik maka sepatutnya seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Tergugat;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah dengan luas 1.464 m², yang terletak di Jalan Raya Sentani Jayapura, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Protokol;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Adat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Adat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Zainal Abidin/Pagar Hotel Sentani Indah;
3. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat III yang menguasai dan melakukan pembangunan los pasar diatas tanah milik Penggugat seluas 1.464 m² adalah perbuatan melawan hukum (PMH);
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang menyerahkan sebagian tanah milik Penggugat seluas 1.464 m² kepada Tergugat III adalah perbuatan melawan hukum (PMH);
5. Menyatakan perbuatan Tergugat IV yang menerbitkan Seftifikat Hak Milik

Hal. 5 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1806 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 2388 tahun 2000, Surat Ukur Nomor 03/10/2000 tanggal 12 Januari 2000 seluas 534 m², atas nama Tergugat I diatas sebagian tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum (PMH);

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III untuk membayar seluruh kerugian yang dialami Penggugat yang dirinci sebagai berikut :

a. Kerugian Materiil : Rp2.928.000.000,00;

b. Kerugian Immateriil : Rp2.072.000.000,00;

Ganti rugi Rp5.000.000.000,00 (lima liyar rupiah);

7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00/hari apabila Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini;

8. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorad*) walaupun ada upaya Hukum Banding maupun kasasi;

9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi

1. Legalitas Kuasa Hukum Penggugat Tidak Sah

Bahwa pada persidangan tanggal 13 Januari 2014 kuasa hukum Penggugat atas nama Tetty Harahap, SH., telah memperlihatkan legalitas sebagai seorang advokat kepada Majelis Hakim yaitu Kartu Advokat yang dikeluarkan oleh Peradin;

Bahwa sebelumnya dalam perkara yang sama tetapi telah dicabut oleh Penggugat yang terdaftar dengan Nomor 60/Pdt.G/2013/PN.Jpr tanggal 27 Mei 2013 dalam persidangan tanggal 18 September 2013 Sdr. Tetty Harahap, SH juga telah memperlihatkan legalitas sebagai seorang advokat kepada Majelis Hakim yaitu Kartu Advokat yang dikeluarkan oleh AAI (Asosiasi Advokat Indonesia) sehingga dalam perkara *in casu* sdr Tetty Harahap, S.H., telah memperlihatkan 2 (dua) surat yang dikeluarkan Peradin dan AAI yang dianggap sebagai ijin legalitas beracara sebagai seorang advokat;

Bahwa berdasarkan UU Nomor 18 Tahun 2003 tentang advokat menyatakan "organisasi advokat merupakan satu-satunya wadah profesi

Hal. 6 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1806 K/Pdt/2015

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

advokat yang bebas dan mandiri yang dibentuk sesuai dengan ketentuan Undang-Undang ini dengan maksud dan tujuan untuk meningkatkan kualitas profesi advokat";

Bahwa dengan mengacu pada ketentuan tersebut diatas maka atas kesepakatan dari 8 (delapan) organisasi pengacara masing-masing IKADIN, AAI, HAPI, SPI, AKHI, HKHPM dan APSI pada tanggal 21 Desember 2004 telah memberikan legitimasi kepada Peradi sebagai satu-satunya wadah advokat yang berhak mengeluarkan ijin pengacara sehingga ijin praktek yang diperlihatkan oleh kuasa hukum Penggugat atas nama Tetty Harahap, S.H., yang dikeluarkan oleh AAI dan Peradin yang kemungkinan kartu tersebut adalah kartu anggota biasa dari AAI dan Peradin bukan sebagai kartu ijin beracara adalah tidak sah yang membawa konsekwensi yuridis sdr. Tetty Harahap, S.H., tidak mempunyai hak untuk menyatakan pendapat/ pernyataannya dalam perkara Nomor 112/Pdt.G/2013/PN.Jpr tanggal 30 September 2013 di Persidangan Pengadilan Negeri Kelas IA Jayapura;

2. Eksepsi *Obscur Libel*

a. Identitas para pihak tidak jelas

Bahwa dalam gugatan halaman 2 dicantumkan identitas Para Tergugat tertulis :

- Muchsin Hapid Patondra sebagai Tergugat I beralamat di Jalan Yobaso Nomor 7 Sentani, Jayapura adalah keliru dan fatal karena fakta hukumnya Tergugat I *in casu* Muchsin Hapid Patondra beralamat di Jalan Raya Hawaii Sentani RT/RW 02/02 Sentani Kota;
- Agus yoku sebagai Tergugat II pekerjaan swasta, beralamat di Jalan Hawaii Sentani RT.02/RW.02 Kelurahan Sentani Kota adalah keliru dan fatal karena Agus yoku sebagai Tergugat II adalah seorang pegawai negeri sipil (PNS) yang beralamat di Jalan Hawaii Sentani RT/RW 001/009 Kelurahan Sentani Kota;
- Henny Jones sebagai Tergugat III beralamat di Jalan Yabaso Nomor 007 Sentani faktanya Henny Jones *in casu* Tergugat III berdomisili di Jalan Yabaso RT/RW 004/011;

Bahwa dilihat dari penulisan alamat yang sama pada Tergugat I dan Tergugat III maka Penggugat telah menyatakan bahwa Tergugat I dan II berada pada domisili/tempat tinggal yang sama sedangkan fakta tersebut tidaklah benar;

Bahwa dengan adanya penulisan identitas Para Tergugat yang keliru

Hal. 7 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1806 K/Pdt/2015

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

membawa konsekwensi yuridis gugatan Penggugat haruslah di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

b. Objek sengketa tidak jelas

Bahwa apabila diperhatikan secara cermat dalil-dalil gugatan Penggugat sangat tidak jelas mana yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini.

Bahwa pada point 1 (satu) Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas sebidang tanah seluas 1.464 m² dengan batas-batas :

- Sebelah Utara : Jalan Protokol;
- Sebelah Timur : Tanah Adat;
- Sebelah Selatan : Tanah Adat;
- Sebelah Barat : Pagar Hotel Sentani Indah;

Berdasarkan pelepasan hak atas tanah seluas 1.464 m² dari Daniel H. Yoku (Kepala Adat Ondofolo Ifar Besar) dan Alpius Yoku yang beralamat di RT 1 Flavouw Sentani Jayapura dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1223 dan surat ukur Nomor 393/1987 tanggal 9 Maret 1987. Bahwa selanjutnya tidak ada penjelasan yang pasti apakah keseluruhan tanah tersebut menjadi objek sengketa atau sebagian saja dari tanah tersebut yang menjadi objek sengketa;

Bahwa Tergugat I adalah Pembeli yang beritikad baik yang wajib dilindungi oleh hukum yang telah membeli tanah seluas 534 m² dari Tergugat II dan telah diterbitkan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2388 Tahun 2000 dan Surat Ukur Nomor 03/10/2000 tanggal 12 Januari 2000 sehingga secara hukum tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat I adalah hanya seluas 534 m² dan bukan 1.464 m² sebagaimana dalil gugatan Penggugat;

Bahwa Penggugat juga tidak menguraikan secara jelas dan terang darimana Tergugat I memperoleh tanah objek sengketa apakah dengan jual beli, atau hibah, bahwa dengan demikian dalam perkara ini nyata terdapat perbedaan antara dalil gugatan Penggugat dengan luasan tanah yang dikuasai oleh Tergugat I. Prinsip ini ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 81 K/Sip/1971 tanggal 9 Juli 1973 yang menyatakan "Berdasarkan pemeriksaan setempat oleh PN atas perintah MA, tanah yang dikuasai oleh Tergugat tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima";

c. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat III

Bahwa yang menjadi objek sengketa didalam gugatan Penggugat adalah

Hal. 8 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1806 K/Pdt/2015



sebidang tanah dengan luas 1.464 m² dimana bagian tanah seluas 534 m² merupakan bagian tanah yang dimiliki oleh Tergugat I sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2388 tahun 2000. Bahwa antara Tergugat I dan Tergugat III tidak terjadi hubungan jual beli ataupun perjanjian kerjasama dimaksud. Tergugat II telah melakukan penimbunan dengan menggunakan alat berat dari Tergugat III dan Tergugat II telah dibayar lunas oleh Tergugat I atas biaya penimbunan tersebut. dengan selesainya proses penimbunan yang dilakukan oleh Tergugat III maka tidak ada lagi hubungan antara Tergugat I dan Tergugat III atas bidang tanah sebagaimana mana yang didalilkan oleh Penggugat;

Bahwa Putusan MA Reg Nomor 4 K/Rup/1958 tertanggal 13 Desember 1958 menyebutkan "untuk dapat menuntut seseorang di depan pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara"

d. Eksepsi *Plurium Litis Consortium*

Bahwa Penggugat mendalilkan tanah miliknya seluas 1.464 m² tetapi dalam uraian gugatan yang digugat hanya 534 m² sedangkan sisanya 990 m² tidak jelaskan secara lengkap siapa yang mendiami atau menguasai tanah sisa seluas 990 m², apakah masih Penggugat ataukah pihak lain karena faktanya lokasi yang dimaksud oleh Penggugat tidak lagi berupa tanah kosong tetapi sudah dipadati dengan rumah masyarakat dan bukan saja oleh Tergugat I tetapi masih banyak pihak lain. Bahwa seharusnya semua pihak yang mendiami dan menguasai objek sengketa harus ikut digugat sebagai Tergugat baru sengketa yang dipersoalkan dapat selesai secara tuntas dan menyeluruh sebagai contoh Putusan MA Nomor 621 K/Sip/1975 "Bahwa ternyata sebagai objek perkara tidak hanya dikuasai oleh Tergugat tetapi sudah menjadi milik pihak 3 dengan demikian oleh karena pihak ke 3 tersebut tidak ikut digugat, gugatan dinyatakan mengandung cacat *plurium litis consortium*;

Alasan pengajuan eksepsi ini adalah yaitu apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap atau orang yang ditarik sebagai Penggugat tidak lengkap maka sengketa tersebut tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Bahwa dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi

Bahwa Tergugat I, II, III dalam Konvensi untuk selanjutnya disebut sebagai

Hal. 9 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1806 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi I, II, III pada kesempatan ini hendak mengajukan gugatan balik (gugatan rekonvensi). Adapun gugatan rekonvensi ini tersusun dan terurai sebagai berikut :

1. Bahwa berdasarkan gugatan Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tertanggal 30 September 2013 dan terdaftar di Pengadilan Negeri Kelas IA Jayapura dengan Nomor 112/Pdt.G/2013/PN.Jpr Peggugat Rekonvensi I, II, III di gugat dan ditempatkan sebagai Tergugat I, II, III;
2. Bahwa dari gugatan Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dapat diketahui bahwa Peggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I digugat karena menguasai dan memiliki sebidang tanah yang telah dilindungi oleh hukum berdasarkan bukti kepemilikan berupa sertifikat Hak Milik Nomor 2388 tahun 2000 dan surat Ukur Nomor 03/10/2000 tanggal 12 Januari 2000 dengan nama pemegang hak Muchsin Hapid Patondra (Peggugat Rekonvensi I) dengan luas tanah 534 m²;
3. Bahwa Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menggugat Peggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II karena telah memberikan surat pelepasan kepada Peggugat Rekonvensi I bahwa senyatanya tanah *in casu* adalah tanah milik Peggugat Rekonvensi II/Tergugat Konvensi II yang telah dibeli oleh Peggugat Rekonvensi I/Tergugat Konvensi I;
4. Bahwa Peggugat Rekonvensi III/Tergugat Konvensi III di gugat karena dianggap telah melakukan penimbunan dan pembangunan diatas tanah *in casu*. Bahwa apa yang dilakukan oleh Peggugat Rekonvensi III adalah sebagai pengusaha yang secara professional melakukan penimbunan diatas tanah milik Peggugat Rekonvensi I;
5. Bahwa akibat gugatan Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, penggugat Rekonvensi I, II, III menjadi sangat terganggu dan tidak dapat melakukan pekerjaan sebagaimana mestinya;
6. Bahwa tindakan dan perbuatan Peggugat Konvensi tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Peggugat Rekonvensi I, II, III baik materiil maupun moril karena Peggugat Konvensi menuntut sesuatu yang bukan haknya, sehingga telah mengganggu dan atau melanggar hak orang lain yakni hak Peggugat Rekonvensi I, II, III;
7. Bahwa kerugian yang diderita dan dialami oleh Peggugat Rekonvensi baik materiil dan moril adalah sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah);
8. Bahwa oleh karena gugatan Peggugat Rekonvensi ini diajukan dengan

Hal. 10 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1806 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar hukum yang kuat dan bukti-bukti otentik yang lengkap maka adalah beralasan hukum ini dan mohon kepada pengadilan melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menetapkan putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada upaya hukum dari Penggugat Konvensi;

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

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi I, II, III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi I adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 534 m² dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2388 tahun 2000 dan Surat Ukur Nomor 03/10/2000 tanggal 12 Januari 2000;
3. Menyatakan Perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi I, II, III baik materil maupun moril;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian kepada Penggugat Rekonvensi baik materil dan moril sebesar Rp1.500.000.000,00 (satu milyar lima ratus juta rupiah);
5. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat Rekonvensi menyatakan upaya hukum verzet, banding dan kasasi;

Dan atau Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan ketuhanan Yang Maha Esa;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jayapura telah memberikan putusan Nomor 112/Pdt.G/2013/PN.Jpr tanggal 26 Mei 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, dan III;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian .
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah dari tanah seluas 1.464 m² yang terletak di Jalan Raya Sentani Jayapura sesuai Sertifikat Hak milik nomor 1.223 dan surat ukur nomor 393/1987 tanggal 9 Maret 1987 dengan batas-batas Tergugat :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Protokol;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah adat;
 - Sebelah Timur berbatasan Tanah Adat;

Hal. 11 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1806 K/Pdt/2015

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 Barat berbatasan dengan tanah milik Zainal Abidin;
- 3. Menyatakan Perbuatan Tergugat II menyerahkan sebagian tanah milik Penggugat seluas 543 m² kepada Tergugat I yang kemudian dikuasai Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum;
- 4. Memerintahkan Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh Hak dari padanya untuk segera menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik seperti semula tanpa beban apapun di atasnya;

atau

Menghukum Tergugat I untuk membayar harga tanah sesuai harga NJOP/nilai nyata/sebenarnya yang berlaku saat putusan ini telah berkekuatan hukum tetap;

- 5. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Dalam Rekonvensi

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat I, II dan III /Penggugat Rekonvensi I, II dan III , untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp3.781.000,00 (tiga juta tujuh ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan Putusan Nomor 55/PDT/2014/PT.JAP tanggal 27 November 2014 dengan amar sebagai berikut :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat I, II dan III;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 112/Pdt.G/2013/PN.Jpr., tanggal 26 Mei 2014 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, III;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan tanah seluas 534 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 2388/2000 Surat Ukur Nomor 03/10/2000 tanggal 12 Januari 2000 adalah milik Penggugat Rekonvensi I;

Hal. 12 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1806 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan, yang untuk Pengadilan Tingkat Pertama sebesar Rp3.721.000,00 (tiga juta tujuh ratus dua puluh satu ribu rupiah) dan untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 15 April 2015, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 April 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 21 April 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 112/Pdt.G/2013/PN.Jpr yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 April 2015;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, dan III/Para Pembanding pada tanggal 28 April 2015;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, dan III/Para Pembanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 26 Mei 2015;

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/Penggugat/Terbanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut :

Pengadilan Tinggi Jayapura (dalam memori ini disebut *Judex Facti* tingkat banding) telah keliru dalam pertimbangan hukum putusannya (*onvoldoende gemotiveerd*);

Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah milik Pemohon Kasasi seluas 1.464 m² yang terletak di Jalan Raya Sentani Jayapura sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1.223 dan Surat Ukur Nomor 393/1987 tanggal 9 Maret 1987 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Protokol;

Hal. 13 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1806 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Adat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Adat ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Zainal Abidin;

Sesuai dengan bukti kepemilikan dari Pemohon Kasasi berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1.223 dan Surat Ukur Nomor 393 /1987 tanggal 9 Maret 1987. dan Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Adat Tanggal 21 September 1984, atas nama ibu Hj. Marlah, S.E.,/Pemohon Kasasi;

Bahwa dalam amar putusannya, *Judex Facti* tingkat banding membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas I Jayapura dan mengadili dengan menyatakan menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat I, II, III. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jayapura Nomor 112/Pdt.G/2013/PN.Jpr., tanggal 26 Mei 2014 yang di mohonkan banding tersebut;

Bahwa dalam pertimbangan hukum putusannya *Judex Facti* tingkat banding tidak memahami bagaimana status dan objek sengketa yang di gugat oleh Penggugat/Terbanding/sekarang sebagai Pemohon Kasasi terkait mengenai objek sengketa seluas 1.464 m² yang di ambil alih oleh Para Termohon Kasasi seluas 543 m² yang kemudian di kuasai oleh Para Termohon Kasasi secara melawan hukum karena bukti kepemilikan Pemohon Kasasi berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1.223 dan Surat Ukur Nomor 393/1987 tanggal 9 Maret 1987 dengan batas-batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Protokol;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Adat;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Adat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Zainal Abidin;

Bahwa pada intinya alasan-alasan pengajuan kasasi ini sebagai berikut ;

1. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding Cq. Majelis Hakim pengadilan tinggi Jayapura menjatuhkan putusan sengketa *a quo* dimana dalam putusannya telah mendasarkan pertimbangan hukum yang salah dalam menerapkan hukum sehingga dalam pertimbangan hukumnya pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat kini Pemohon Kasasi tidak mempunyai hak atas tanah dan menyatakan Sertifikat Nomor 1.223/1987 atas nama Pemohon Kasasi, tidak mempunyai kekuatan hukum;
Menimbang/bahwa untuk mengetahui letak dari masing-masing tanah sesuai sertifikat tersebut maka yang menjadi acuan adalah data fisik yang diuraikan dalam surat ukur dan gambar situasi dari masing-masing tanah dengan mengacuh dari surat ukur dan petah tanah yang disertifikatkan;
Menimbang bahwa sesuai dengan surat ukur nomor 393/1987 tanggal 9

Hal. 14 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1806 K/Pdt/2015



Maret 1987 (bukti P.7) atas nama Ny. Marla (Penggugat kini Pemohon Kasasi) letak tanah tersebut dengan menggunakan skala 1 : 1000 (sesuai skala pada surat ukur), terbukti bahwa tanah tersebut 30 meter dari pinggir jalan artinya titik awal 60 meter sesuai panjang tanah Sertifikat Hak Milik 1223 setelah 30 meter dari pingir jalan protokol, sedangkan berdasarkan Surat Ukur Nomor 03/10/2000 atas nama Mucshin Hapid Patondra (Tergugat I) dengan menggunakan skala 1 : 1000, terbukti letak tanah milik Tergugat I adalah 10 meter dari pinggir jalan protokol artinya titik awal 20 meter sesuai dengan Sertifikat Hak Milik 2388 berawal dari titik 10 meter dari pinggir jalan protokol, adalah tanah milik Pemohon Kasasi di dalamnya adalah dikuasai oleh tergugat I kini termohon kasasi;

2. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding Cq. Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura telah melampaui kewenangannya yaitu turun ke lokasi objek sengketa dengan mengukur ulang pada hal terhadap tanah tersebut milik Pemohon Kasasi telah memiliki Sertifikat Hak Milik sesuai dengan nomor 1223/1987. Sehingga tidak benar *Judex Facti* tingkat banding melakukan ukur ulang terhadap objek sengketa milik Pemohon Kasasi;
3. Bahwa dengan demikian *Judex Facti* tingkat banding telah keliru, telah mempertimbangkan unsur kepentingan yang melekat pada Pemohon Kasasi, bahwa dengan tidak mempertimbangkan segala bentuk kepentingan sebagaimana yang diutarakan oleh pendapat ahli tersebut merupakan suatu kecatatan, oleh karenanya amar putusan *Judex Facti* tingkat banding yang telah membatalkan putusan *Judex Facti* tingkat pertama adalah tidak tepat dan sumir;
4. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding sungguh telah mengabaikan norma-norma hukum yang berlaku dan bersifat formal sehingga keliru dalam memberikan pertimbangan hukum sebagaimana pertimbangannya dalam halaman 19 dan halaman 20 bahwa apabila *Judex Facti* tingkat banding konsisten menerapkan pengertian kepentingan yang harus di lindungi oleh hukum, maka putusannya tidak harus menolak kontra memori banding dari Pemohon Kasasi;
5. Putusan *Judex Facti* sama sekali tidak menghargai bukti surat yang di ajukan oleh Penggugat/Terbanding/kini Pemohon Kasasi berupa Sertifikat Nomor 1.223 dan Surat Ukur Nomor 393/1987 tanggal 9 Maret 1987 An. Hj Marlan (vide bukti-bukti surat P-1 Sampai Dengan P-22) dan (Vide Putusan MA RI Nomor 3394 K/Sip/1983, dan Putusan MA RI Nomor 4434 K/Pdt/1986);

Hal. 15 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1806 K/Pdt/2015



6. Bahwa pertimbangan hukum dari Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar, namun disisi lain Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Klas IA Jayapura memberi Pertimbangan yang bertentangan yaitu bahwa alas hak Pemohon Kasasi dianggap tidak sesuai dengan letak tanah yang sudah dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim tingkat pertama sehingga terjadi kekeliruan yang dilakkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Klas IA Jayapura dalam menerapkan hukum serta memutus perkara yang bertentangan dengan ketentuan hukum acara perdata;
Bahwa Pertimbangan yang saling bertentanga tersebut diatas menunjukkan *In Consistensi* pertimbangan akibat ketidak cermatan Majelis Hakim tingkat banding dalam membaca pertimbangan Putusan Majelis Hakim tingkat pertama Pada halaman 18, 19 dan 20;
Bahwa tidak dipertimbangkan keberatan Pemohon Kasasi telah menghilangkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan pemeriksaan setempat dimana Tanah Milik Penggugat/Pemohon Kasasi sebahagiannya seluas 534 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 2388/2000 Surat Ukur Nomor 03/10/2000 tanggal 12 Januari 2000 adalah milik Pemohon Kasasi yang dikuasai oleh Termohon Kasasi;
7. Bahwa *Judex Facti* tingkat banding kurang cermat telah keliru dalam menguji dan menilai secara factual tentang keharusan menilai segi pembuktian secara *normatife formal* maupun *normatife matrial*;
Bahwa *Judex Facti* tingkat banding kurang cermat dan tidak teliti serta tidak rasional dalam menginterpretasi norma hukum terhadap aplikasi alat bukti maupun bukti pihak Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi yang mana kesemua bukti tersebut merupakan bukti tentang adanya kepentingan hukum Pemohon Kasasi dengan terbinya Sertifikat Nomor 1.223 dan Surat Ukur Nomor 393/1987 tanggal 9 maret 1987 terhadap objek sengketa milik Pemohon Kasasi, bahwa satu dan lain hal tanah yang di atasnya yang menjadi objek sengketa adalah sumber penghasilan Penggugat kini Pemohon Kasasi, ini dapat dibuktikan atau di bandingkan dengan hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh *Judex Facti* tingkat pertama yang di tuangkan dalam berita acara;
8. Bahwa dengan demikian Pemohon Kasasi dalam objek sengketa *a quo* telah berdasarkan ketentuan dalam perundang-undangan yang bersifat prosedur/formal maupun bersifat material/substansial dan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku dan bukan sebaliknya;
9. Bahwa oleh karena itu maka putusan *Judex Facti* tingkat banding nomor :

Hal. 16 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1806 K/Pdt/2015



55/PDT/2014/PT.JAP tanggal 27 November 2014 haruslah di batalkan;

10. *Judex Facti* tingkat banding adalah sangat keliru dan tidak rasional tidak *legal reasoning*) bahwa jika di cermati secara saksama berkaitan dengan pertimbangan hukumnya dan sangat keliru serta salah menerapkan hukum sehingga :

- a. Bentuk putusan *Judex Facti* tingkat banding Nomor 55/PDT/2014/PT.JAP tanggal 27 November 2014 adalah tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku tentang bentuk suatu putusan;
- b. Putusan *Judex Facti* tingkat banding Nomor 55/PDT/2014/PT.JAP Tanggal 27 November 2014, didasarkan atas pertimbangan yang berlainan dengan ketentuan hukum yang berlaku untuk Penggugat/terbanding/sekarang Pemohon Kasasi;
- c. *Judex Facti* tingkat banding dalam putusan Nomor 55/PDT/2014/PT.JAP tanggal 27 November 2014, telah lalai dan keliru mempresentasikan tergugat /pembanding /termohon kasasi dalam menerapkan hukum;

Uraian–uraian keberatannya adalah sebagai berikut :

- a. Bentuk putusan *Judex Facti* tingkat banding Nomor 55/PDT/2014/PT.JAP tanggal 27 November 2014 adalah tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku tentang bentuk suatu putusan;

Dimana pertimbangan hukumnya tidak bersandar pada pembuktian dari Pemohon Kasasi seperti alat-alat bukti surat dan saksi-saksi dari Penggugat kini Pemohon Kasasi hingga bentuk produk hukum yang belaku itu memihak pada Para Tergugat kini Para Termohon Kasasi, sedangkan alat bukti dari Pemohon Kasasi tidak di pertimbangkan oleh *Judex Facti* tingkat banding sehingga sangat menonjol keberpihakan *Judex Facti* tingkat banding kepada Para Termohon Kasasi. Terkait objek sengketa milik Pemohon Kasasi seluas 1.464 m² yang di kuasai sebahagiannya oleh Termohon Kasasi seluas 543 m² Sehingga Pemohon Kasasi mengalami kerugian akibat putusan *Judex Facti* tingkat banding. Produk hukum yang demikian telah merugikan Pemohon Kasasi untuk itu melalui memori kasasi ini sudilah kiranya Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 55/PDT/2014/PT.JAP tanggal 27 November 2014, dan mengadakan sendiri serta memutuskan untuk menerima memori kasasi dari Pemohon Kasasi;

Bahwa dalam pemeriksaan perkara tersebut *Judex Facti* tingkat banding didasarkan atas pertimbangan yang berlainan dengan materi hukum

Hal. 17 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1806 K/Pdt/2015



pembuktian dari Pemohon Kasasi, maka seharusnya majelis hakim yang mengadili dan yang memeriksa perkara tingkat banding, tidak berdasarkan ketentuan hukum acara perdata karena tidak melihat bukti maupun saksi-saksi dari Pemohon Kasasi maka seharusnya hakim yang memeriksa perkara ini harus memberikan penilaian yang objektif, padahal Pemohon Kasasi telah mengajukan saksi-saksi dan alat bukti surat berupa sertifikat hak milik dan surat ukur serta surat pernyataan pelepasan hak dari adat akan tetapi *Judex Facti* tingkat banding telah mengenyampingkan hukum materiil dan hukum formil sehingga Pemohon Kasasi menderita kerugian akibat penerapan hukum yang tidak mencerminkan keadilan;

Menurut kuasa hukum Pemohon Kasasi dalam perkara ini majelis hakim *Judex Facti* tingkat banding tidak objektif di dalam memeriksa dan memutuskan perkara tersebut sehingga menimbulkan kerugian bagi Pemohon Kasasi karena majelis hakim *Judex Facti* tingkat banding telah melampaui wewenang dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Jayapura karena telah melakukan pengukuran ulang atas objek sengketa milik Pemohon Kasasi di lain pihak *Judex Facti* tingkat pertama telah melakukan pemeriksaan setempat dan dibuatkan berita acara bahwa objek sengketa milik Pemohon Kasasi adalah bersesuaian dengan bukti-bukti yang tertuang di dalam Sertifikat Hak Milik dan Surat Ukur (vide bukti-bukti surat P-1 sampai dengan bukti P-2) dan lewat memori kasasi ini, Pemohon Kasasi dengan kerendahan hati kiranya Bapak Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Cq. Majelis Hakim Agung berkenan memeriksa kembali perkara tersebut pada tingkat kasasi dengan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 55/ PDT/2014/PT.JAP tanggal 27 November 2014, dan mengadili sendiri perkara ini dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Jayapura Nomor 112/Pdt.G/2013/PN.JPR tanggal 21 Mei 2014;

- b. Putusan *Judex Facti* tingkat banding Nomor 55/PDT/2014/PT.JAP Tanggal 27 November 2014, didasarkan atas pertimbangan yang berlainan dengan ketentuan hukum yang berlaku alasannya :

Bahwa didalam pemeriksaan perkara tersebut *Judex Facti* tingkat banding didasarkan atas pertimbangan yang berlainan dengan alat bukti Pemohon Kasasi, dimana pertimbangan hukum tersebut tidak menerapkan sistem pembuktian hukum acara perdata sehingga merugikan pihak Pemohon Kasasi, padahal seharusnya *Judex Facti* tingkat banding yang mengadili perkara tersebut harus memberikan suatu penilaian yang objektif

Hal. 18 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1806 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tidak hanya mendengar sepihak saja, sehingga jelas bentuk putusannya *Judex Facti* tingkat banding adalah sangat bertentangan dengan ketentuan sistem hukum acara perdata, kiranya Majelis Hakim Agung dapat mengadili sendiri perkara tersebut dan memutuskan serta membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 55/PDT/2014/PT.JAP tanggal 27 November 2014;

Bahwa selain tidak di pertimbangkan tentang bukti- bukti surat Pemohon Kasasi, pertimbangan hukum yang dimaksud adalah telah di kesampingkan *Judex Facti* tingkat banding sehingga putusan dan produk hukum menjadi cacat dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku;

Sehingga sangat mencolok kalau *Judex Facti* tingkat banding telah bermain curang dengan parah termohon kasasi, serta telah mengenyampingkan hukum matril dan hukum formil, yang mengakibatkan Pemohon Kasasi menderita kerugian akibat penerapan hukum yang tidak mencerminkan keadilan.

- c. *Judex Facti* tingkat banding dalam Putusan Nomor 55/PDT/2014/PT.JAP tanggal 27 November 2014, telah lalai dan keliru mempresentasikan tergugat I/pembanding /termohon kasasi dalam menerapkan hukum;

Bahwa tidak objektifnya *Judex Facti* tingkat banding dalam menginterpretasikan hukum kedalam tafsiran jurisprudensi tersebut jelas-jelas sangat merugikan Pemohon Kasasi karena gugatan rekonvensi yang dilakukan oleh termohon kasasi adalah sebuah rekayasa dan memutarbalikan fakta hukum di mana termohon kasasi (Agus Yoku) telah merekayasa dan memalsukan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat yang sejatinya Agus Yoku pernah menandatangani Surat Pelepasan Hak kepada Zainal Abidin suami Penggugat kini Pemohon Kasasi di lain pihak Agus Yoku telah menandatangani pelepasan hak adat Marga Waikouw kampung ifar besar kepada saudara Mucshin Hapid Patondra/kini sebagai Termohon Kasasi. Sehingga gugatan rekonvensi tersebut yang dilakukan oleh Termohon Kasasi adalah sangat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*) terkait dengan bidang tanah seluas 534 m² adalah merupakan bahagian dari tanah seluas 1.464m² milik Penggugat kini Pemohon Kasasi, sesuai dengan keterangan saksi-saksi dan alat bukti surat telah membuktikan kebenaran dari Penggugat kini Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, putusan *Judex*

Hal. 19 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1806 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Facti/Pengadilan Tinggi sudah tepat dan benar (*Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum).

Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya. Berdasarkan fakta hukum dapat di ketahui bahwa tanah sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2388/2000 atas nama Tergugat tidak berada dalam tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1223/1987 atas nama Penggugat.

Lagi pula alasan-alasan tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut 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 apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana 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 **Hj. MARLAH, SE**, 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 yang telah diubah dengan Undang-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 **Hj. MARLAH, SE**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim

Hal. 20 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1806 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada hari Selasa tanggal 24 November 2015 oleh Prof. Dr. H. Abdul Manan S.H., S.I.P., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H.Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 26 November 2015 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Dr. H.Zahrul Rabain, S.H., M.H. dan H. Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan oleh Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

ttd./Prof. Dr. H. Abdul Manan S.H., S.I.P., M.Hum.

ttd./Dr. H.Zahrul Rabain, S.H., M.H.

ttd./Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Retno Kusri, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

| | |
|-----------------------------|----------------|
| 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.PRI PAMBUDI TEGUH,S.H.,M.H.

NIP.19610313 198803 1 003

Hal. 21 dari 21 Hal. Putusan Nomor 1806 K/Pdt/2015