



**PUTUSAN**  
Nomor 1629 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:

1. **DONATUS RAHANYANAT**, bertempat tinggal di Jalan Biak II RT. 10 RW. 1, Kelurahan Mandala, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, Provinsi Papua;
2. **YOHANIS PETRUS RAHANYANAT**, bertempat tinggal di Jalan Biak II RT. 10 RW. 1, Kelurahan Mandala, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, Provinsi Papua;
3. **HERMANUS RAHANYANAT**, bertempat tinggal di Jalan Biak II RT. 10 RW. 1, Kelurahan Mandala, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, Provinsi Papua;
4. **PETRUS NDIKEN**, bertempat tinggal di Jalan Binaloka RT. 1 RW. 1, Kelurahan Samkai, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, Provinsi Papua;

dalam hal ini masing-masing memberikan kuasa kepada Drs. Aloysius Renwarin, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Firm Aloysius Renwarin & Partners*, beralamat di Jalan Kenanga Nomor 15, Perumnas II Waena, Kota Jayapura, Provinsi Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2023;

Para Pemohon Kasasi;

**L a w a n**

**FRANS LEONARD**, bertempat tinggal di Jalan Raya Mandala RT. 4 RW. 1, Kelurahan Karang Indah, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, Provinsi Papua, dalam hal ini memberikan kuasa kepada M. Guntur Ohoiwutun, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat

*Halaman 1 dari 11 hal. Put. Nomor 1629 K/Pdt/2024*



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

di Jalan Missi Nomor 10, Kelurahan Mandala, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, Provinsi Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 2022;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

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

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor M. 921 yang terletak di Jalan Biak II RT. 10/RW. 1 Blok SMA Negeri I, Kelurahan Mandala, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, Provinsi Papua dengan luas panjang 40 m x lebar 30 m atau 1.200 m<sup>2</sup> batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : tanah milik Soemanto dengan SUS. No. 55/1981;
  - Sebelah selatan : Jalan Biak II;
  - Sebelah timur : Jalan Gang;
  - Sebelah barat : Jalan Tanggul;
3. Menyatakan orang tua Tergugat IV yang bernama Almarhum Bernardus Yumin Ndiken dengan melakukan pelepasan hak atas tanah adat atau menjual milik Penggugat kepada Tergugat I, tanpa persetujuan Penggugat dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena tidak dapat menikmati tanah objek adalah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Tergugat I dengan membeli atau melakukan pelepasan tanah adat dari Almarhum Bernardus Yumin Ndiken orang tua Tergugat IV, tanpa persetujuan Penggugat dan menimbulkan kerugian bagi

Halaman 2 dari 11 hal. Put. Nomor 1629 K/Pdt/2024



Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan menguasai atau menempatkan atau membangun rumah di atas tanah milik Penggugat, tanpa persetujuan Penggugat dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena tidak dapat menikmati tanah objek adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Adat tanggal 6 Januari 2004 atau jual beli antara Almarhum Bernardus Yumin Ndiken orang tua Tergugat IV dengan Tergugat I batal demi hukum;
7. Menyatakan Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Tanah Adat Nomor 6/LMA/I/2004 tanggal 7 Januari 2004, batal demi hukum;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah tersebut;
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
10. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengosongkan tanah dari segala bangunan rumah yang didirikannya dan segala barang-barang yang menjadi miliknya serta orang atau siapapun juga yang tinggal atas izin Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tanpa syarat apapun, untuk kemudian dalam keadaan kosong dan bersih untuk diserahkan kepada Penggugat, apabila perlu dengan bantuan alat negara yang sah;
11. Menghukum Tergugat dengan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan ini;
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam proses persidangan ini secara tanggung renteng;

Subsida:

Apabila berpendirian atau berpendapat lain, maka kami mohon putusan yang seadil-adilnya;

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

Halaman 3 dari 11 hal. Put. Nomor 1629 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium/error in persona*);
2. Gugatan kabur (*obscur libel*);
3. Gugatan tidak memenuhi unsur melawan hukum;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Pernyataan Pelepasan Atas Tanah Adat tanggal 6 Januari 2004 juga Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Tanah Adat Nomor 6/LMA/II/2004 tanggal 7 Januari 2004 adalah sah dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah pemilik sah atas objek tanah dalam pelepasan tersebut di atas;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi Nomor M.921 adalah tidak sah;

Atau:

Apabila yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, gugatan dalam konvensi dinyatakan tidak dapat diterima dan gugatan dalam rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Merauke dengan Putusan Nomor 56/Pdt.G/2022/PN Mrk tanggal 15 Mei 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Tergugat I, II, III dan IV Konvensi/Penggugat I, II, III, dan IV Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Halaman 4 dari 11 hal. Put. Nomor 1629 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat I, II, III, dan IV Rekonvensi/Tergugat I, II, III dan IV Konvensi tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Dalam Konvensi dan Dalam Rekonvensi:

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sebesar Rp3.120.000,00 (tiga juta seratus dua puluh ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan Putusan Nomor 44/PDT/2023/PT JAP tanggal 10 Agustus 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Mengadili:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Merauke tanggal 15 Mei 2023 Nomor 56/Pdt.G/2022/PN Mrk, yang dimohonkan banding;

Mengadili Sendiri:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor M.921 yang terletak di Jalan Biak II RT. 10 RW. 1 Blok SMA Negeri I, Kelurahan Mandala, Distrik Merauke Kabupaten Merauke, Provinsi Papua Selatan dengan luas panjang 40 meter x lebar 30 meter atau 1.200 m<sup>2</sup>, batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : dengan tanah milik Soemanto dengan SUS Nomor 55/1981;
  - Sebelah selatan : dengan Jalan Biak II;

Halaman 5 dari 11 hal. Put. Nomor 1629 K/Pdt/2024



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah timur : dengan gang;
  - Sebelah barat : dengan tanggul;
  - 3. Menyatakan perbuatan orang tua Tergugat IV yang bernama Almarhum Bernadus Yumin Ndiken yang telah melakukan pelepasan hak atas tanah adat atau menjual tanah milik Penggugat kepada Tergugat I tanpa persetujuan Penggugat dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena tidak dapat menikmati tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
  - 4. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang membeli atau melakukan pelepasan tanah adat dari Almarhum Bernadus Yumin Ndiken orang tua Tergugat IV tanpa persetujuan Penggugat dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
  - 5. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang menguasai atau menempati atau membangun rumah di atas tanah milik Penggugat tanpa persetujuan Penggugat dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena tidak dapat menikmati tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
  - 6. Menyatakan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 6 Januari 2004 atau jual beli antara Almarhum Bernadus Yumin Ndiken orang tua Tergugat IV dengan Tergugat I adalah batal demi hukum;
  - 7. Menyatakan Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Tanah Adat Nomor 6/LMA/I/2004 tanggal 7 Januari 2004 adalah batal demi hukum;
  - 8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengosongkan tanah dari segala bangunan yang didirikan dan segala barang-barang yang menjadi miliknya serta orang atau siapapun juga yang tinggal atas izin Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tanpa syarat untuk kemudian dalam keadaan kosong dan bersih diserahkan kepada Penggugat apabila perlu dengan bantuan alat negara yang sah;
  - 9. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Dalam Rekonsvensi:
- Dalam Eksepsi:
- Menyatakan eksepsi Tergugat Rekonsvensi/Penggugat Konvensi tidak

Halaman 6 dari 11 hal. Put. Nomor 1629 K/Pdt/2024





dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi/Tergugat I, II, III, IV Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 22 Agustus 2023 kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Agustus 2023 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 September 2023 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 56/Pdt.G/2022/PN. Mrk yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Merauke, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 4 September 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 4 September 2023 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

I. Dalam Konvensi:

A. Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Pemohon Kasasi semula Tergugat/Terbanding, Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Termohon Kasasi ditolak atau tidak dapat

Halaman 7 dari 11 hal. Put. Nomor 1629 K/Pdt/2024



diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

3. Menghukum Termohon Kasasi membayar seluruh biaya perkara;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Termohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal demi hukum permohonan banding dari Termohon kasasi untuk seluruhnya;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 56/Pdt.G/2022/PN Mrk, tanggal 15 Mei 2023;
4. Menghukum Termohon kasasi membayar seluruh biaya perkara;

II. Dalam Rekonsvansi:

Dalam Eksepsi:

1. Menolak eksepsi Termohon kasasi secara keseluruhan;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Pemohon Kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Surat Pernyataan Pelepasan Atas Tanah Adat tanggal 6 Januari 2004 serta Surat Keterangan Bukti Kepemilikan Tanah Adat Nomor 6/LMA/I/2004 tanggal 7 Januari 2004 adalah sah dan Para Pemohon Kasasi adalah pemilik sah atas objek tanah dalam surat pelepasan tersebut di atas;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Termohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat Rekonsvansi/Penggugat Konvensi Nomor M.92 adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Atau:

Apabila Yang Mulia Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia, serta Yang Mulia Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima pada tanggal 15 September 2023 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

Halaman 8 dari 11 hal. Put. Nomor 1629 K/Pdt/2024





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

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 4 September 2023, kontra memori kasasi tanggal 15 September 2023 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jayapura tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jayapura yang membatalkan putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Merauke dengan mengabulkan gugatan Penggugat Konvensi dan menyatakan gugatan Penggugat I, II, III dan IV Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jayapura telah memberikan pertimbangan hukum yang cukup, di mana dari bukti-bukti yang diajukannya Penggugat telah dapat membuktikan kepemilikannya atas objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor M.921 yang terletak di Jalan Biak II RT. 10 RW. 1 Blok SMA Negeri I, Kelurahan Mandala, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, Provinsi Papua Selatan seluas 1.200 m<sup>2</sup> (panjang 40 m x lebar 30 m) tercatat atas nama Frans Leonard (Penggugat), sebaliknya penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat tanpa alas hak dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), sebagaimana pertimbangan hukum putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jayapura telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum;

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 Para Pemohon Kasasi: DONATUS RAHANYANAT dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya

Halaman 9 dari 11 hal. Put. Nomor 1629 K/Pdt/2024



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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. DONATUS RAHANYANAT, 2. YOHANIS PETRUS RAHANYANAT, 3. HERMANUS RAHANYANAT, 4. PETRUS NDIKEN**, tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 25 Juni 2024 oleh Prof. 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 oleh Afrizal, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

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

ttd

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

Halaman 10 dari 11 hal. Put. Nomor 1629 K/Pdt/2024



Panitera Pengganti,

ttd

Afrizal, S.H., M.H.

**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 .....	Rp500.000,00

**Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I**  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**ENNID HASANUDDIN**  
**NIP. 195907101985121001**