



PUTUSAN

Nomor 369 K/Pdt/2023

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

PAULUS YOHANNES XAVERIUS T. TAN, bertempat tinggal di Sutorejo Prima Utara 10/11 (Ps-21), RT/RW 01/009, Kelurahan Dukuh Sutorejo, Kecamatan Mulyorejo, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yanti Purwani, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum Yanti Purwani, S.H & Partners, beralamat di Jalan Tambak Wedi Baru, Gang XV, Nomor 68, Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juni 2022;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

RONNY TAN, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Wagom, Kelurahan Wagom, Distrik Pariwari, Kabupaten Fakfak, Provinsi Papua Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Habel Rumbiak, S.H., Advokat beralamat di Jalan Angsa, Nomor 26, Jalur 1, Kelurahan Wahno, Kecamatan Abepura, Kota Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juli 2021;
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 Fakfak untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 217/2002 tanggal 30 Oktober

Halaman 1 dari 7 hal. Put. Nomor 369 K/Pdt/2023



2002 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1213 tanggal 04 Desember 2002 sah menurut hukum;

3. Menyatakan bahwa Penggugat Paulus Yohanis Xaverius T. Tan adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Imam Bonjol Kelurahan Wagom (sekarang Kelurahan Wagom Utara) Distrik Fakfak (sekarang Distrik Pariwari) Kabupaten Fakfak Papua Barat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1213 dengan luas 6.279 m² (enam ribu dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : Tanah Samuel Reprep;
 - Sebelah barat : Tanah Petrus Torun dan Ny. Fatma Minggelle;
 - Sebelah timur : Ignasius Dole;
 - Sebelah selatan : Jalan Imam Bonjol;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat Ronny Tan yang memindahkan patok batas tanah, membongkar pagar dan menggali tanah pada tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Memerintahkan kepada Tergugat Ronny Tan atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk menghentikan semua aktifitas berupa memindahkan patok batas tanah, membongkar pagar dan menggali tanah pada tanah milik Penggugat;
6. Menghukum Tergugat Ronny Tan untuk membayar kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat akibat kegiatan yang dilakukan Tergugat pada tanah milik Penggugat berupa memindahkan patok batas tanah, membongkar pagar dan menggali tanah pada tanah milik Penggugat sebesar Rp100.000.000.00 (seratus juta rupiah) dengan rincian:
 - Akibat memindahkan patok batas tanah sebesar Rp8.000.000.00 (delapan juta rupiah);
 - Akibat pembongkaran tanah dan atau penggalian materiil pada lokasi tanah milik Penggugat sebesar Rp80.000.000.000 (delapan puluh juta rupiah);
 - Akibat rusaknya pagar tanah yang telah dibangun Penggugat sebesar Rp12.000.000.00 (dua belas juta rupiah);

Halaman 2 dari 7 hal. Put. Nomor 369 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian berupa keuntungan yang diharapkan didapat sebesar Rp180.000.000.00 (seratus delapan puluh juta rupiah);
8. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadilnya;

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

- Gugatan Penggugat kurang pihak atau salah alamat (*plurium litis consortium*);
- Penggugat asli (prinsipal) tidak hadir pada sesi mediasi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Fakfak telah memberikan Putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Ffk tanggal 17 Desember 2021, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Akta Jual Beli Nomor 217/2002 tanggal 30 Oktober 2002 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1213 tanggal 04 Desember 2002 adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa Penggugat atas nama Paulus Yohanis Xaverius T. Tan adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Imam Bonjol, Kelurahan Wagon Utara, Distrik Fakfak Pariwari, Kabupaten Fakfak Papua Barat, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1213 dengan luas 6.279 m² (enam ribu dua ratus tujuh puluh sembilan meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara : Tanah adat;
 - Sebelah barat : Tanah adat;
 - Sebelah timur : Tanah adat;
 - Sebelah selatan : Jalan Imam Bonjol;

Halaman 3 dari 7 hal. Put. Nomor 369 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukumnya perbuatan Tergugat terhadap objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat atau siapapun yang mendapatkan hak daripadanya untuk menghentikan semua aktifitas berupa memindahkan patok batas tanah, membongkar pagar, dan menggali tanah pada tanah milik Penggugat;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat akibat kegiatan yang dilakukannya pada tanah milik Penggugat berupa memindahkan patok batas tanah, membongkar pagar, dan menggali tanah pada tanah milik Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.490.000,00 (satu juta empat ratus sembilan puluh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Bahwa dalam tingkat banding Pengadilan Tinggi Jayapura telah memberikan Putusan Nomor 24/PDT/2022/PT JAP tanggal 16 Juni 2022, dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Tergugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Fakfak Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Ffk tanggal 17 Desember 2021, yang dimohonkan banding tersebut;

Mengadili Sendiri:

- Menyatakan gugatan Terbanding semula Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Terbanding semula Penggugat untuk 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 27 Juni 2022 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat

Halaman 4 dari 7 hal. Put. Nomor 369 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Khusus tanggal 23 Juni 2022 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 28 Juni 2022 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 2/Akta/Pdt.G/2022/PN Ffk yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Fakfak, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 29 Juni 2022;

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 29 Juni 2022 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Mengabulkan permohonan kasasi dan memori kasasi Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan kembali Putusan Pengadilan Negeri Fakfak, Nomor Perkara 8/Pdt.G/2021/PN Ffk;
3. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 24/PDT/2022/PT JAP hari/tanggal: Kamis, 16 Juni 2022;
4. Menghukum Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara in;

Atau:

Jika hakim yang memeriksa 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 tanggal 1 Agustus 2022 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca dan meneliti memori kasasi

Halaman 5 dari 7 hal. Put. Nomor 369 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 29 Juni 2022 dan kontra memori kasasi tanggal 1 Agustus 2022 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jayapura tidak salah menerapkan hukum, oleh karena surat kuasa Penggugat dalam mengajukan gugatan perkara *a quo* tidak memenuhi syarat surat kuasa khusus, sebagaimana ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994 tanggal 14 Oktober 1994 tentang Surat Kuasa Khusus, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata 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 PAULUS YOHANNES XAVERIUS T. TAN tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PAULUS YOHANNES XAVERIUS T. TAN** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Rabu, tanggal 12 April 2023, oleh Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H. dan Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para

Halaman 6 dari 7 hal. Put. Nomor 369 K/Pdt/2023



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota tersebut dan H. Sunoto, S.H., M.Kn., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./

H. Sunoto, S.H., M.Kn.

Biaya-biaya:

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.....	Rp480.000,00 +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. PANITERA
PANITERA MUDA PERDATA

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1001

Halaman 7 dari 7 hal. Put. Nomor 369 K/Pdt/2023