



PUTUSAN
Nomor 1115 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

Drs. ABBAS UMLATI, bertempat tinggal di RT.008 RW.005. Kelurahan Waisai, Distrik Waigeo Selatan, Kabupaten Raja, dalam hal ini memberi kuasa kepada: Benryl Napitupulu, S.H Advokat, berkantor di Jalan Raja Nomor 44 Kamp. Baru Kota Sorong, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Agustus 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

L a w a n

YAYASAN BUDI LUHUR SORONG, berkedudukan di Jalan Basuki Rachmat KM.8 Kota Sorong, yang diwakili oleh Yohanes Gunadi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Alexi Sasube, S.H., dan kawan, para Advokat, berkantor di Jalan A.Yani Kompleks Ruko Kuda laut Nomor B-7, Kota Sorong. Papua Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 September 2014;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 32.280 m² (tiga puluh dua ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tanjung Kasuari, Kota Sorong yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan rencana jalan dan Hamada Rahman;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Negara/David Komigi;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Negara/Yosep Yapen;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Negara/Yulius Yapen, Nimbrot Yapen dan David Komigi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah tersebut Penggugat peroleh berdasarkan hibah pada tanggal 22 Januari 2013 masing-masing dari:
 - a. Tuan Bernard Thedyardi sesuai akta hibah Nomor 42/2013 atas sebidang tanah seluas 19.165 m² (sembilan belas ribu seratus enam puluh lima meter persegi) berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 210 yang terletak di Kelurahan Tanjung Kasuari, Kota Sorong dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan rencana jalan/Gereja GPDI;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Negara/David Komigi;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Fred Marloanto;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Negara/Yulius Yapen, Nimbrot Yapen dan David Komigi;
 - b. Tuan Fred Marloanto sesuai akta hibah Nomor 41/2013 atas sebidang tanah seluas 13.115 m² (tiga belas ribu seratus lima belas meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 211 yang terletak di Kelurahan Tanjung Kasuari Kota Sorong dengan batas-batas adalah sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Negara/Hamada Rahman;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Negara/Paulinus, Mamoribo dan David Komigi;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Negara/Yosep Yapen;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Bernard Thedyardi;
3. Bahwa sejak tahun 2012 Tergugat menguasai secara tanpa hak atas tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 15.445 m² (lima belas ribu empat ratus empat puluh lima meter persegi) sehingga tanah milik Penggugat tersebut tidak dapat difungsikan sesuai dengan harapan Penggugat bahwa lokasi tanah tersebut di peruntukan untuk tempat makam (kuburan) yang merupakan kepentingan umum;
4. Bahwa pada tanggal 4 Januari 2013 pihak Polres Sorong Kota pernah menyurat kepada Kantor Pertanahan Kota Sorong perihal permintaan ahli dalam rangka pengembalian batas tanah sebagai instansi yang oleh undang-undang mempunyai tugas pokok dalam hal pertanahan dan hasilnya bahwa Tergugat telah menguasai tanah milik Penggugat seluas 15.445 m² (lima belas ribu empat ratus empat puluh lima meter persegi);
5. Bahwa atas penguasaan tanpa hak yang dilakukan oleh Tergugat atas tanah milik Penggugat yang terletak di Kelurahan Tanjung Kasuari Kota Sorong, pernah diselesaikan dengan musyawarah oleh Penggugat dan Tergugat

Halaman 2 dari 23 hal. Put. Nomor 1115 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)

Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dihadapan Notaris PPAT Iriawati Nazar, S.H., berdasarkan akte pernyataan nomor 92 tanggal 15 Juni 2012, namun sampai saat ini ternyata Tergugat masih menguasai tanah milik Penggugat tersebut;

Bahwa Penggugat telah berkali-kali menegur Tergugat, bahkan Penggugat juga melakukan pendekatan secara kekeluargaan namun Tergugat tidak mengindahkan;

7. Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang menguasai tanah seluas 15.445 m² (lima belas ribu empat ratus empat puluh lima meter persegi) milik Penggugat dan bahkan telah membangun bangunan di atas tanah tersebut sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat karena tidak bisa menggunakan tanah milik Penggugat dalam kurun waktu yang singkat sesuai dengan Peruntukannya yang mana tempat tersebut akan dipakai sebagai tempat pemakaman (kuburan) yang merupakan kepentingan umum, sehingga perbuatan Tergugat yang menguasai dan membangun di atas tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa sebagai akibat adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan Tergugat, Penggugat menderita kerugian berupa:

a. Kerugian Materiil:

- 1) Tidak dapat menggunakan tanah dalam kurun waktu tertentu milik Penggugat seluas 15.445 m² (lima belas ribu empat ratus empat puluh lima meter persegi) sesuai dengan peruntukannya yaitu untuk tempat pemakaman (kuburan) yang diperkirakan sebesar Rp16.000,00 (enam belas ribu rupiah) permeter persegi sehingga totalnya Rp247.120.000,00 (dua ratus empat puluh tujuh juta seratus dua puluh ribu rupiah);
- 2) Tembok pagar Penggugat yang rusak akibat pengusuran tanah oleh Tergugat seluas 80 m² (delapan puluh meter persegi) dengan biaya pembuatan pagar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) permeter persegi sehingga totalnya sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

b. Kerugian Immateriil:

Kerugian Immateriil dengan adanya persoalan ini yang mana Penggugat sering meninggalkan pekerjaan bahkan pikiran dan waktu Penggugat terkuras hanya untuk persoalan ini, sehingga Penggugat mengalami kerugian akibat dari tertundanya pekerjaan-pekerjaan yang merusak citra serta nama baik Penggugat sejak bulan Februari 2012 sampai dengan gugatan ini di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong yang dapat ditaksir sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

Halaman 3 dari 23 hal. Put. Nomor 1115 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

Dengan demikian total kerugian yang dialami oleh Penggugat (a + b) sebesar adalah Rp10.447.120.000,00 (sepuluh miliar empat ratus empat puluh tujuh juta seratus dua puluh ribu rupiah);

9. Bahwa sebagai tanda kepemilikan tanah tersebut Penggugat juga telah membayar pajak tanah di Kantor pelayanan PBB Kota Sorong;
10. Bahwa oleh karena Tergugat sampai saat ini menguasai dan membangun di atas tanah milik Penggugat secara tidak sah dan melawan hukum maka mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sorong *cq* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menghukum Tergugat atau siapapun juga yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera menghentikan aktivitas di atas tanah milik Penggugat tersebut dan menyerahkan tanah tersebut secara utuh dan dalam keadaan kosong kepada Tergugat;
11. Bahwa, untuk menghindari timbulnya kerugian yang lebih besar lagi bagi Penggugat atau kerusakan-kerusakan pada tanah milik Penggugat tersebut dan/atau kemungkinan Tergugat akan mengalihkan Tanah dan bangunan tersebut kepada pihak lain lagi, maka dengan ini kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sorong *cq* Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk berkenan segera meletakkan sita jaminan/*conservatoir beslag*) atas tanah dan bangunan yang terletak di Kelurahan Tanjung Kasuari, Kota Sorong yang merupakan obyek sengketa;
12. Bahwa mengingat gugatan Penggugat berdasarkan alat bukti otentik dan tidak dapat di sangkal kebenarannya oleh Tergugat maka Penggugat mohon kiranya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat mengajukan upaya hukum *verzet*, banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
13. Bahwa apabila di kemudian hari Tergugat terlambat melaksanakan putusan dalam perkara ini maka patut dan beralasan hukum untuk menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap hari atas keterlambatannya sejak keputusan dalam perkara ini diucapkan;

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

Dalam provisi:

1. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan sementara segala aktifitas di atas tanah Penggugat seluas 15.445 m² (lima belas ribu empat ratus empat puluh lima meter persegi) sebelum adanya keputusan mengenai pokok perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) per hari, setiap Tergugat lalai melaksanakan putusan Provisi dalam perkara ini, terhitung sejak Putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

Dalam Pokok Perkara:

A. Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah dan yang berhak atas tanah seluas 32.280 m² (tiga puluh dua ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tanjung Kasuari, Kota Sorong yang batas-batasnya sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan rencana jalan dan Hamada Rahman;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Negara/David Komigi;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Negara/Yosep Yapen;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah Negara/Yulius Yapen, Nimbrot Yapen dan David Komigi;
3. Menyatakan akte pernyataan Nomor 92 tanggal 15 Juni 2012 yang dibuat di hadapan Notaris PPAT Irnawati Nazar, S.H., adalah sah menurut hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai dan membangun di atas tanah seluas 15.445 m² (lima belas ribu empat ratus empat puluh lima meter persegi) tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat selambat-lambatnya dalam waktu 14 hari untuk membayar kerugian materiil maupun immaterial kepada Penggugat sebesar Rp10.447.120.000.00 (sepuluh miliar empat ratus empat puluh tujuh juta seratus dua puluh ribu rupiah) yang terdiri dari:
 - a. Kerugian Materiil:
 - 1) Tidak dapat menggunakan tanah dalam kurun waktu tertentu milik Penggugat seluas 15.445 m² (lima belas ribu empat ratus empat puluh lima meter persegi) sesuai dengan peruntukannya yaitu untuk tempat pemakaman (kuburan) yang diperkirakan sebesar Rp16.000,00 (enam belas ribu rupiah) permeter persegi sehingga totalnya Rp247.120.000,00 (dua ratus empat puluh tujuh juta seratus dua puluh ribu rupiah);
 - 2) Tembok pagar Penggugat yang rusak akibat penggusuran tanah oleh Tergugat seluas 80 m² (delapan puluh meter persegi) dengan

Halaman 5 dari 23 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biaya pembuatan pagar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) per meter persegi sehingga totalnya sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

b. Kerugian Immateriil:

Kerugian Immateriil dengan adanya persoalan ini yang mana Penggugat sering meninggalkan pekerjaan bahkan pikiran dan waktu Penggugat terkuras hanya untuk persoalan ini, sehingga Penggugat mengalami kerugian akibat dari tertundanya pekerjaan-pekerjaan yang merusak citra serta nama baik Penggugat sejak bulan Februari 2012 sampai dengan gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong yang dapat ditaksir sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini;
7. Menghukum Tergugat atau siapapun juga yang mendapatkan hak dari padanya untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat secara utuh dan dalam keadaan kosong;
8. Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar 1.000.000,00 (satu juta rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan sejak putusan ini diucapkan;
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat di jalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat mempergunakan upaya hukum *verzet*, banding, kasasi dan peninjauan kembali;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

B. Subsidair:

Atau apabila Pengadilan Negeri Sorong *cq* Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Pemberi Kuasa tidak mempunyai kapasitas untuk mewakili Yayasan Budi Luhur;

Bahwa pemberi kuasa (i.c Yohanes Gunadi sebagai Ketua Yayasan Budi Luhur) tidak mempunyai hak bertindak untuk dan atas nama Yayasan Budi Luhur dalam sidang pengadilan sebab berdasarkan Pasal 35 (1) UU Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan menyebutkan "Pengurus Yayasan bertanggung jawab penuh atas kepengurusan Yayasan untuk kepentingan dan tujuan yayasan serta berhak mewakili Yayasan baik di dalam maupun di



luar pengadilan" seharusnya yang berhak mewakili yayasan di sidang pengadilan dan memberikan kuasa kepada Kantor Advokat Karyadi S.H, M.H dan rekan adalah Pengurus Yayasan yang terdiri dari Ketua, Sekretaris dan Bendahara sesuai dengan Pasal 32 ayat (2) UU Nomor 16 Tahun 2001;

2. Gugatan Kabur;

Bahwa apabila dilihat dari posita gugatan Penggugat poin 3 menyebutkan obyek gugatan adalah seluas 15.445 m² (lima belas ribu empat ratus empat puluh lima meter persegi) tetapi Penggugat tidak menjelaskan letak dan batas-batas obyek sengketa dari luas tanah tersebut (*vide* Yurisprudensi MARI Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang kaidah hukumnya Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa gugatan tidak dapat diterima);

3. Gugatan kurang Pihak;

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak sebab masih adalagi pihak lain yang harus digugat dalam perkara ini yaitu pihak yang memberikan pelepasan hak tanah kepada Tergugat yaitu ahli waris dari Ny. Robeka Bawela dan LMA Malamoi (*vide* Yurisprudensi MARI Nomor 1078 K/ sip/ 1972 tanggal 11 Nopember 1975);

4. Penggugat Tidak mempunyai Kapasitas sebagai Penggugat;

- Bahwa Penggugat (i.e Yayasan Budi Luhur Sorong) tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat sebab Penggugat mendapat hibah pada tanggal 22 Januari 2013 dengan akta hibah Nomor 42/2013 atas nama Bernard Thedyardi dan akta hibah Nomor 41/2013 atas nama Fred Marloanto dimana akta hibah tersebut cacat hukum karena Bernard Thedyardi dan Fred Marloanto memberikan hibah tanah yang bermasalah hal ini dapat kita lihat sejak tahun 2012 tanah tersebut sudah bermasalah antara Penggugat dan Tergugat seharusnya tanah yang dihibahkan tidak dalam sengketa dan tidak dibebani tanggungan;
- Bahwa seharusnya yang bermasalah dengan Tergugat adalah sdr. Bernard Thedyardi dan sdr Fred Marloanto sebagai pemilik sertifikat sampai tanah tersebut bebas dari sengketa barulah dapat dihibahkan atau dipindah tangankan;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam gugatan rekonvensi;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi milik sebidang tanah seluas 48.250 m² (empat puluh delapan ribu dua ratus lima puluh meter persegi) berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Pernyataan pelepasan hak atas tanah adat tanggal 5 September 2006 dari Ny Robeka Bawela yang berada di Kelurahan Tanjung Kasuari dengan batas-batas

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Adat (Garapan Yosep Yapen);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah adat (Garapan H. Sangkala);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat (garapan Jhoni T dan Nikanor Paa);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Adat (Garapan Th Komegi);

3. Bahwa sejak tahun 2012 Tergugat rekonsensi telah menguasai tanah milik Penggugat rekonsensi seluas 32.280 m² (tiga puluh dua ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Adat (garapan Yosep Yapen);
- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah adat (Garapan H Sangkala);
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat (garapan Jhoni dan Nikanor Paa);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Abas Umlati/garapan Th Komegi);

Yang selanjutnya disebut objek sengketa;

4. Bahwa Tergugat Rekonsensi menguasai tanah obyek sengketa milik Penggugat Rekonsensi berdasarkan Akta Hibah Nomor 41/2013 tanggal 22 Januari 2013 atas nama Fred Marloanto sesuai dengan sertifikat hak milik Nomor 211 dan Akte Hibah Nomor 42/2013 tanggal 22 Januari 2013 atas nama Bernard Thediardi sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor 210;

5. Bahwa sebelum Tergugat Rekonsensi mendapat hibah dari Bernard Thediardi dan Fred Marloanto Tergugat Rekonsensi telah menguasai tanah milik Penggugat Rekonsensi dengan cara memagar dan membuat pemakaman untuk kepentingan golongan/etnis tertentu;

6. Bahwa Penggugat Rekonsensi telah berulang kali menegur Tergugat Rekonsensi agar tidak melakukan aktifitas di atas tanah milik Penggugat rekonsensi dan Tergugat Rekonsensi menghentikan kegiatan pembangunan pagar keliling dan sewaktu Tergugat Rekonsensi melakukan pemakaman di tanah milik Penggugat Rekonsensi, Penggugat Rekonsensi menegur dan Tergugat Rekonsensi mengganti rugi tanah yang telah dipakai untuk penguburan tersebut;

7. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat Rekonsensi ternyata Tergugat Rekonsensi telah menguasai tanah milik Penggugat Rekonsensi seluas 32.280 m² (tiga puluh dua ribu dua ratus delapan puluh meter persegi)

Halaman 8 dari 23 hal. Put. Nomor 1115 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)



dengan akta hibah Nomor 41/2013 tanggal 22 Januari 2013 atas nama Fred Marloanto sesuai dengan sertifikat hak milik Nomor 211 dan akte Hibah Nomor 42/2013 tanggal 22 Januari 2013 atas nama Bernard Thediardi sesuai dengan sertifikat Hak Milik Nomor 210;

8. Bahwa sertifikat Hak Milik Nomor 210 atas nama Bernard Thediardi dan Sertifikat Hak Milik Nomor 211 atas nama Fred Marloanto diterbitkan berdasarkan akta yang cacat hukum sebab surat pernyataan pelepasan hak atas penguasaan tanah antara Bernard Thedyardi dengan Farynaldo H. Fakdawer dan Fred Marloanto dengan Farynaldo H Fakdawer tidak menyebutkan batas-batas tanah dan Kepala Kelurahan Tanjung Kasuari tidak mendaftarkan jual beli tersebut bagaimana bisa terbit sertifikat apabila tanah yang dilakukan jual beli tidak mempunyai batas-batas tanah dan tidak didaftarkan oleh Kelurahan dari mana Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong mendapat batas-batas tanah tersebut dan diduga tidak ada berita cara pengukuran yang ditandatangani oleh pemilik yang berbatasan langsung sebab setelah ada masalah barulah patok dibuat oleh BPN Kota Sorong dan tenggang waktu penerbitan sertifikat dengan surat pernyataan pelepasan hak atas penguasaan tanah berjarak kurang lebih satu bulan sehingga kapan BPN Kota Sorong membuat Pengumuman penerbitan sertifikat;
9. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menguasai tanah milik Penggugat rekonvensi adalah perbuatan melawan hukum;
10. Bahwa akibat Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi baik Materiil maupun Immateriil sebesar Rp3.450.000.000,00 (tiga miliar empat ratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil

- Penggugat Rekonvensi kehilangan kesempatan untuk menggunakan tanah obyek sengketa sebagai lahan bisnis yang letak geografisnya sangat strategis karena tanah obyek sengketa dikuasai Tergugat sejak bulan Juni 2012 hingga saat ini atau selama 1 (satu) Tahun oleh karena itu berlawanan dan wajar apabila Penggugat Rekonvensi menuntut sewa atas tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi yang setiap bulannya sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per bulan sehingga kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi adalah $Rp100.000.000,00 \times 12 \text{ bulan} = Rp1.200.000.000,00$ (satu miliar dua ratus juta rupiah) Dan perhitungan sewa ini tetap berjalan hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa akibat pengumuman di mas media massa lokal secara terus menerus mengakibatkan sangat merugikan nama baik Penggugat Rekonvensi sehingga patut dan beralasan hukum untuk menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi nama baik sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
 - Membayar biaya operasional dan jasa Pengacara sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - b. Kerugian Imateriil
 - Tindakan Tergugat Rekonvensi yang menguasai tanah obyek sengketa mengakibatkan Penggugat Rekonvensi selaku Anggota DPRD Kab. Raja Ampat merasa Terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas sehari-hari dimana seluruh keluarga mendesak Penggugat Rekonvensi untuk segera menyelesaikan permasalahan ini dengan Tergugat Rekonvensi sehingga mengakibatkan ketidak tentraman antar keluarga yang tidak dapat dinilai dengan uang namun patut diperkirakan dengan sejumlah uang sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)
11. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi hingga saat ini masih menguasai tanah obyek sengketa milik Penggugat Rekonvensi secara tidak sah dan melawan hukum maka mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat Rekonvensi secara utuh dan dalam keadaan kosong;
12. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat Rekonvensi tidak sia-sia, Penggugat Rekonvensi mohon kiranya Pengadilan Negeri Kelas IB Sorong dapat meletakkan sita jaminan *conservatoir beslag* terhadap tanah obyek sengketa;
13. Bahwa untuk menjamin hak Penggugat Rekonvensi atas kerugian lebih besar yang ditimbulkan akibat berlangsungnya aktifitas Pemakaman di atas tanah obyek sengketa milik Penggugat Rekonvensi maka mohon aktifitas dihentikan sampai putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
14. Bahwa mengingat gugatan rekonvensi Penggugat Rekonvensi berdasar pada alat bukti otentik, dan tidak dapat disangkal kebenarannya oleh Tergugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi mohon kiranya putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat Rekonvensi mengajukan upaya hukum *verzet*, banding, kasasi

Halaman 10 dari 23 hal. Put. Nomor 1115 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)

Halaman 10



dan peninjauan kembali;

15. Bahwa apabila dikemudian hari Tergugat Rekonvensi terlambat melaksanakan keputusan dalam perkara ini, maka patut dan beralasan hukum untuk menghukum Tergugat Rekonvensi, membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), setiap hari keterlambatan, sejak keputusan dalam perkara ini diucapkan;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Sorong untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi :

- Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi untuk menghentikan segala aktifitas Pemakaman di atas tanah obyek sengketa;

Dalam Pokok perkara:

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah tanah obyek sengketa;
3. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi atau siapapun yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan tanah obyek sengketa tersebut kepada Penggugat Rekonvensi secara utuh dan dalam keadaan kosong;
6. Menyatakan Akta Hibah Nomor 41/2013 tanggal 22 Januari 2013 dari Fred Marloanto sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 211 dan Akte Hibah Nomor 42/2013 tanggal 22 Januari 2013 dari Bernard Thediardi sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 210 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 211 atas nama Bernard Thediardi dan Sertifikat Hak Milik Nomor 210 atas nama Fred Marloanto tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian sebesar Rp3.450.000.000,00 (tiga miliar empat ratus lima puluh juta rupiah) yang ditimbulkan akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi baik secara materiil maupun imateriil dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Kerugian Materiil
 - Penggugat Rekonvensi kehilangan kesempatan untuk menggunakan tanah obyek sengketa sebagai lahan bisnis yang letak geografisnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat strategis karena tanah obyek sengketa dikuasai Tergugat sejak bulan Juni 2012 hingga saat ini atau selama 1 (satu) tahun oleh karena itu berlasan dan wajar apabila Penggugat Rekonvensi menuntut sewa atas tanah obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat Rekonvensi yang setiap bulannya sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per bulan sehingga kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi adalah $Rp100.000.000,00 \times 12 \text{ bulan} = Rp1.200.000.000,00$ (satu miliar dua ratus juta rupiah) dan perhitungan sewa ini tetap berjalan hingga putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

- Bahwa akibat pengumuman di mass media massa lokal secara terus menerus mengakibatkan sangat merugikan nama baik Penggugat Rekonvensi sehingga patut dan beralasan hukum untuk menghukum Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi nama baik sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- Membayar biaya operasional dan jasa Pengacara sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);

b. Kerugian Imateriil

- Tindakan Tergugat Rekonvensi yang menguasai tanah obyek sengketa mengakibatkan Penggugat Rekonvensi selaku Anggota DPRD Kab. Raja Ampat merasa Terganggu baik pikiran maupun perasaan dalam menjalankan aktifitas sehari-hari dimana seluruh keluarga mendesak Penggugat Rekonvensi untuk segera menyelesaikan permasalahan ini dengan Tergugat Rekonvensi sehingga mengakibatkan ketidak tentraman antar keluarga yang tidak dapat dinilai dengan uang namun patut diperkirakan dengan sejumlah uang sebesar Rp1.000.00.000.000,00 (satu miliar rupiah);

9. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) per hari untuk setiap keterlambatan sejak putusan ini diucapkan;

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat Rekonvensi mempergunakan upaya hukum *verzet*, banding, kasasi, dan peninjauan kembali;

11. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini;

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sorong telah memberikan Putusan Nomor 22/PDT.G/2013/PN.SRG tanggal 18 Desember 2013 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 32.280 m² yang terletak di Kelurahan Tanjung Kasuari, Kota Sorong yang batas-batasnya:
Sebelah Utara : berbatasan dengan rencana jalan dan Hamada Rahman;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Negara/David Komigi;
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Negara/Yosep Yapen;
Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Negara/Yulius Yapen, Nimbrot Yapen dan David Komigi;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 210 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 211 atas nama Yayasan Budi Luhur terhadap tanah yang terletak di Kelurahan Tanjung Kasuari Kota Sorong, yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Sorong adalah Sah menurut Hukum;
4. Menyatakan Akte Nomor 92 tanggal 15 Juni 2012 yang dibuat di hadapan Notaris PPAT Irnawati Nazar, S.H., adalah sah menurut hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah objek sengketa seluas 15.445 m² yang merupakan bagian dan satu kesatuan dengan tanah milik Penggugat seluas 32.280 m² dengan batas-batas:
Sebelah Utara : berbatasan dengan rencana jalan dan Hamada Rahman,
Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Negara/David Komigi,
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Negara/Yosep Yapen,
Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Negara/Yulius Yapen, Nimbrot, Yapen dan David Komigi
Adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong;

Halaman 13 dari 23 hal. Put. Nomor 1115 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

7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) perhari apabila lalai melaksanakan putusan terhitung sejak putusan memperoleh kekuatan hukum tetap tersebut;

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi

Dalam Provisi :

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sampai hari ini sebesar Rp1.576.000,00 (satu juta lima ratus tujuh puluh enam ribu) rupiah;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan Putusan Nomor 21/PDT/2014/PT.JPR tanggal 13 Mei 2014 yang amarnya sebagai berikut:

- I. Menerima permohonan banding dari Tergugat/ Pembanding tersebut;
- II. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 22/Pdt.G/2013/PN.Srg., tanggal 18 Desember 2013 yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar putusan selengkapny sebagai berikut :

Dalam Konvensi

Dalam eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam pokok perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah seluas 32.280 m² yang terletak di Kelurahan Tanjung Kasuari, Kota Sorong yang batas-batasnya:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan rencana jalan dan Hamada Rahman;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Negara/David Komigi;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Negara/Yosep Yapen;

Halaman 14 dari 23 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Negara/Yulius Yapen, Nimbrot Yapen dan David Komigi;
 - 3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 210 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 211 atas nama Yayasan Budi Luhur terhadap tanah yang terletak di Kelurahan Tanjung Kasuari Kota Sorong, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Sorong adalah sah menurut hukum;
 - 4. Menyatakan Akte Nomor 92 tanggal 15 Juni 2012 yang dibuat di hadapan Notaris PPAT Inawati Nazar, S.H., adalah sah menurut hukum;
 - 5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah objek sengketa seluas 15.445 m² yang merupakan bagian dan satu kesatuan dengan tanah milik Penggugat seluas 32.280 m² dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan rencana jalan dan Hamada Rahman;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Negara/David Komigi;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Negara/Yosep Yapen;
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah Negara/Yulius Yapen, Nimbrot Yapen dan David Komigi;adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*);
 - 6. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong;
 - 7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- Dalam rekonsvansi:
- Dalam Provisi:
- Menolak tuntutan Provisi Penggugat dalam Rekonsvansi/Tergugat dalam Konvensi untuk seluruhnya;
- Dalam Pokok Perkara:
- Menolak gugatan Penggugat Rekonsvansi untuk seluruhnya;
- III. Menghukum Pembanding/Tergugat dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonsvansi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat Pengadilan yang dalam tingkat Banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 12 Agustus 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Agustus 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 22/Pdt.G/2013/PN Srg. yang dibuat oleh Panitera

Halaman 15 dari 23 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Sorong, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 September 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 8 September 2014, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 19 September 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

A.. Dalam Eksepsi

1. Pemberi Kuasa tidak mempunyai kapasitas untuk mewakili Yayasan Budi Luhur;

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* salah dalam penerapan hukum sebab di dalam Pasal 35 Ayat (1) UU Nomor 16 Tahun 2001 sudah dengan tegas disebutkan bahwa Pengurus Yayasan yang bertanggung jawab penuh dan kalau dihubungkan dengan Pasal 32 ayat (2) UU Nomor 16 yang disebut pengurus adalah Ketua, Sekretaris dan Bendahara sehingga seharusnya yang memberikan kuasa adalah Ketua, Sekretaris dan bendahara karena hal ini berhubungan dengan kepentingan dan tujuan Yayasan tidak dibenarkan kalau tidak ada keberatan dari Sekretaris, maka Ketua berhak mengambil kebijaksanaan yang berhubungan dengan kepentingan dan asset Yayasan;

2. Gugatan Kabur;

- Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum sebab di dalam gugatan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi tidak jelas menyebutkan batas dan letak tanah obyek sengketa sampai pembuktian tidak dapat dibuktikan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa (*vide* Yurisprudensi MARI Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, Yurisprudensi MARI Nomor 1391 K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979);
- Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tidak berdasarkan hukum sebab yang menjadi Obyek Sengketa adalah tanah seluas 15.445 m² (lima belas ribu empat ratus empat puluh lima meter persegi) bukan yang

Halaman 16 dari 23 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt/2015



32.280 m² (tiga puluh dua ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) sedangkan yang disebutkan Majelis Hakim adalah luas tanah dan batas-batas tanah yang diklaim oleh Terbanding/Penggugat miliknya sedangkan tanah yang menjadi obyek sengketa seluas 15.445 m² (lima belas ribu empat ratus empat puluh lima meter persegi) di dalam posita gugatan tidak disebutkan batas-batasnya dan tidak disebutkan berapa luas tanah yang menjadi obyek sengketa yang berada di sertifikat Hak Milik Nomor 210 dan berapa luas tanah yang menjadi obyek sengketa di Sertifikat Hak Milik Nomor 211;

3. Gugatan Kurang Pihak

Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangannya mendalilkan Yurisprudensi MARI Nomor 3909 K/Pdt/1994 tertanggal 11 April 1007 adalah hak dari Terbanding/Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara dan gugatan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat mengenai perbuatan melawan hukum; Bahwa pertimbangan *Judex Facti* adalah pertimbangan yang keliru sebab yang dimaksud dengan Yurisprudensi Nomor 3909 K/Sip/1994 adalah apabila di luas tanah yang seluas 32.280 m² (tiga puluh dua ribu dua ratus delapan puluh meter persegi) masih ada orang-orang yang menguasai tanah obyek sengketa tetapi belum digugat barulah Yurisprudensi Nomor 3909/K/Sip/1994 ini dapat dipergunakan tetapi yang dimaksud kurang pihak oleh Pembanding/Tergugat adalah subyek hukum dari mana Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat mendapat hak dan sudah seharusnya diikut sertakan sebagai Penggugat yaitu Ahli waris dari Ny. Robeka Bawela dan LMA Malamoi dan Abdul Gafur Merin sebab Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat mendapat hak dari subyek hukum tersebut bukti T-1, T-4, T-5, (Yurisprudensi MARI Nomor 1078 K/Sip 1972 tanggal 11 Nopember 1975);

4. Penggugat tidak mempunyai Kapasitas sebagai Penggugat;

Bahwa di dalam pertimbangan *Judex Facti* tentang eksepsi ini hanya menyebutkan akan mempertimbangkan di dalam pokok perkara tetapi setelah kita baca dalam pokok perkara Majelis Hakim tidak mempertimbangkannya sebab Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat (i.c Yayasan Budi Luhur) tidak mempunyai kapasitas sebagai Penggugat karena akta hibah yang diberikan adalah cacat hukum sebab hibah tidak dibenarkan diberikan karena masih dalam status sengketa dan hibah diberikan dalam keadaan bersih dari



sengketa, dan didalam pembuktian Penggugat/Terbanding mendalilkan telah menguasai obyek sengketa sebelum ada akta hibah dan kalau kita lihat Sertifikat Hak Milik Nomor 210 (bukti P-1) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 211 (bukti P-2) bukanlah hibah tetapi Jual Beli sebab di dalam sertifikat kata Hibah dicoret sehingga akta tersebut adalah Akta jual beli kalau akta hibah maka kata- jual beli yang dicoret;

B. Dalam Pokok Perkara

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

1. Bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dalam pertimbangannya tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 210 atas nama Bernard Thedyardi (Bukti P-1) dan sertifikat Hak Milik Nomor 211 atas nama Fred Marloanto (bukti P-2) bahwa sertifikat tersebut cacat hukum karena penerbitannya tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan;

Adapun alasan hukumnya sebagai berikut:

- Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 210 atas Nama Bernard Thedyardi tertanggal 2 Juli 2010 seluas 19.165 m² (sembilan belas ribu seratus enam puluh lima meter persegi) Surat Ukur Nomor 03/TK/2010 (Bukti P-1) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 211 atas nama Fred Marloanto tanggal 2 Juli 2010 Surat Ukur Nomor 04/TK/2010 tanggal 1 Juli 2010 (bukti P-2);
- Bahwa kalau kita cermati surat ukur sertifikat tersebut adalah surat ukur yang terbalik yaitu Surat Ukur Nomor 04/TK/2010 tertanggal 1 Juli 2010 lebih dahulu dikeluarkan daripada Surat Ukur Nomor 03/TK/2010 tertanggal 2 Juli 2010 seharusnya Surat Ukur Nomor 03/TK/2010 diterbitkan tanggal 1 Juli 2010 bukan tanggal 2 Juli 2010 dan sebaliknya Surat Ukur Nomor 04/TK/2010 diterbitkan tanggal 2 Juli 2010 bukan tanggal 1 Juli 2010;
- Bahwa Penerbitan kedua sertifikat tersebut tidak pernah dilakukan pengukuran oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong sebab di dalam persidangan tidak ada satu saksipun yang menerangkan bahwa telah dilakukan pengukuran tanah;
- Bahwa Penerbitan Kedua sertifikat tersebut tidak pernah diumumkan sesuai aturan perundang-undangan yang berlaku (*vide* bukti T-9 halaman 3 poin 2 dan bukti T-10 halaman 3) dan di dalam persidangan Pengadilan Negeri Sorong dalam perkara *a quo* saksi Subur tidak pernah memberikan Kesaksian yang menyatakan bahwa sebelum penerbitan sertifikat Hak Milik Nomor 210 dan Nomor Sertifikat Hak Milik Nomor 211 tersebut telah diumumkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kalau kita lihat dan cermati akta hibah yang tertera di Bukti P-1 dan P-2 itu bukanlah akta hibah karena kata-kata hibah di coret sehingga sertifikat tersebut adalah akta jual beli hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi Subur yang menyatakan kalau kata Hibah dicoret maka akta tersebut adalah akta jual beli;
 - Bahwa walaupun benar akta hibah tersebut dilakukan adalah akta hibah yang cacat hukum sebab hibah dilakukan haruslah terhadap tanah-tanah yang bersih bebas dari sengketa;
2. Bahwa Pertimbangan *Judex Facti* telah salah dalam pertimbangan hukumnya sebab mengakui saksi yang telah menjual tanah yaitu saksi Feryanaldo Fakdawer menjual tanah kepada Bernard Thedyardy dan saksi Yeremias Fakdawer telah melakukan jual beli dengan Fred Marloanto serta didalam persidangan kami juga telah melakukan keberatan terhadap kedua saksi tersebut, dan di dalam persidangan tidak ada satu bukti suratpun yang mendukung pernyataan kedua saksi tersebut sedangkan menurut keterangan saksi Yahya Ryanto Saksi dari Penggugat menerangkan bahwa orang tua saksi Feryanado Fakdawer yaitu Piet Fakdawer telah menjual tanah garapannya kepada Om Nya saksi yaitu Bapak Hamada Rahman sehingga Piet Fakdawer tidak mempunyai tanah garapan lagi hal ini bersesuaian dengan keterangan saksi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/ Tergugat yaitu saksi Abdul Gafur Merin, Olinus Fakdawer, Permenas Fakdawer (Mantan Kepala Desa tahun 1988), Terianus Fakdawer, Dominggus Rumaropen, Abu Bakar Merin (Mantan Wakil Ketua LMA Malamoi Sorong) yang kesemuanya saksi menerangkan bahwa tanah Piet Fakdawer Orang Tua Feryanaldo Fakdawer di bawah tanah obyek sengketa dan Tanah tersebut telah dijual oleh Piet Fakdawer kepada Hamada Rahaman dan saksi Permenas Fakdawer yang merupakan mantan Kepala Desa tahun 1988 yang menandatangani akta jual beli antara Hamada Rahman dengan Piet Fakdawer dan bukti surat jual beli tersebut telah ditunjukkan di persidangan (*vide* Bukti T-11);
3. Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum yakni dalam pertimbangannya menyatakan bahwa terhadap bukti P.6 berupa Akta Pernyataan Nomor 92 tanggal 15 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Ernawati Nazar S.H., Notaris di Sorong, antara Tergugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi dan Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi yang mana pihak pertama Tuan Abbas Umlati adalah selaku Pemilik dan yang

Halaman 19 dari 23 hal. Put. Nomor 1115 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)



berhak atas tanah seluas 48.250 m² (empat puluh delapan ribu dua ratus lima puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam akta tersebut;

4. Bahwa bukti P-4 Termohon Kasasi/Terbanding/ Penggugat adalah cacat hukum sebab bukti P-4 dilakukan pada bulan Januari 2013 sedangkan akta notaris dilakukan bulan Juni 2012 sehingga yang menjadi obyek sengketa adalah tanah seluas 4.000 m² (empat ribu meter persegi);
5. Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum pembuktian sebab telah mengakui bukti foto copi yang tidak dapat menunjukkan aslinya;
6. Bahwa *Judex Facti* yang pada dasarnya menyatakan walaupun tidak diminta di *petitum* untuk menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 211 dan Hak Milik 210 sah menurut hukum dengan pertimbangan gugatan subsidair;

Bahwa Hakim dilarang untuk memutus perkara melebihi apa yang dituntut dan hal ini menandakan Hakim Tingkat Pertama telah melakukan arogansi jabatan dan tanpa dasar hukum sehingga patut dicurigai kredibilitas dan integritas hakim;

7. Bahwa *Judex Facti* salah menerapkan hukum tentang bukti T-1, T-2, T-6 bukan akta otentik kepemilikan tanah obyek sengketa karena ketiga bukti tersebut adalah hanya surat pernyataan sepihak adalah pertimbangan yang keliru sebab bukti-bukti tersebut adalah bukti yang otentik sebab jual beli sah dilakukan apabila dilakukan dihadapan Kepala Desa;
8. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* salah menilai bukti T-3 yang menyatakan bahwa dalam kwitansi tertulis Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) sedangkan menurut keterangan saksi Abdul Gafur Merin, Olinus Fakdawer, Permenas Fakdawer Terianus Fakdawer, Dominggus Fakdawer, Abu Bakar Merin yang pada pokoknya menerangkan Ny. Siri Rahma Abbas memberikan imbalan ganti rugi sebesar Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) sehingga bukti imbalan ganti rugi dikesampingkan adalah pertimbangan hukum yang mengada-ada sebab para saksi telah menjelaskan bahwa sebelum dilakukan imbalan ganti rugi tanah garapan milik Abu Bakar Merin dan Christian Paa terlebih dahulu dilakukan upacara adat dimana dalam acara upacara adat tersebut yang membiayai adalah Ny. Siti Abbas yang pada waktu itu ditaksir sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) sehingga uang diberikan oleh Ny. Siti Rahma adalah sebesar Rp3.500.000,00 (tiga juta lima ratus ribu rupiah) yaitu untuk ganti rugi tanah garapan sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) dan untuk acara adat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu



rupiah). Dan pada dasarnya sudah ada pengakuan dari saksi bahwa telah terjadi ganti rugi tanah obyek sengketa oleh Pemohon Kasasi;

9. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* tentang bukti T-4, dan bukti T-5 bahwa bukti tersebut bukanlah bukti otentik dan kepemilikan tanah obyek sengketa adalah pertimbangan yang tidak berdasar sebab di Daerah Papua dan Papua Barat Kepemilikan tanah adat di akui dan bukti tersebut adalah bukti yang dikeluarkan oleh Lembaga Adat resmi yaitu LMA Malamoi Sorong yang menurut undang-undang otonomi khusus setiap pembelian tanah di daerah Papua dan Papua Barat haruslah melalui Lembaga Masyarakat Adat;
10. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* mengenai bukti T-7 karena tidak didukung oleh bukti lain terhadap bukti tersebut dikesampingkan adalah pertimbangan yang tidak berdasar sebab Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat sebagai warga Negara yang taat hukum membayar pajak bumi dan bangunan dan hal ini dilakukan karena Pemohon Kasasi Pembanding/tergugat mempunyai bukti-bukti pendukung yaitu bukti T-1, T-3, T-4, dan T-5;
11. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan bahwa keterangan-keterangan saksi dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat telah dipatahkan oleh bukti P-6 adalah dalil yang keliru sebab menurut keterangan saksi-saksi Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat sebelum bukti P-6 dibuat telah dilakukan kesepakatan bahwa tanah yang sudah sempat dibuat kuburan maka dengan hati bersih Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat bersedia mendapat imbalan ganti rugi yang pada waktu itu kesepakatannya hanyalah 800 m² (delapan ratus meter persegi) tetapi setelah dibuat di dalam P-6 menjadi 4.000b m² hal ini adalah akal-akalan dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat saja dan perlu diketahui sewaktu P-6 dibuat Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat belum mendapat Hibah dari Bernard Thediardy maupun Fred Marloanto sehingga Ketua Yayasan mewakili siapa di dalam bukti P-6 tersebut;
12. Bahwa di dalam putusan perkara *a quo* Hakim Tingkat Pertama tidak bersikap adil karena sewaktu mempertimbangkan bukti-bukti dari Penggugat Hakim Tingkat pertama menyebutkan bukti surat sesuai dengan aslinya tetapi terhadap bukti surat Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat hanya menyebutkan foto copi bukti surat tidak ada kata-kata sesuai dengan aslinya seolah-olah bukti Pemohon Kasasi tidak ada aslinya tetapi dalam kenyataan bukti yang diajukan oleh Pembanding seluruhnya asli dan telah dilegalisir tetapi bukti dari Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat ada bukti yang tidak asli;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa di dalam UU Nomor 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus bagi Papua Khususnya Pasal 43 ayat (1) sampai dengan ayat (5) tentang perlindungan Hak - Hak Masyarakat Adat dimana di Kota Sorong Hak masyarakat adat masih diakui dan hidup sehingga hak kepemilikan tanah adat juga diakui hal ini bersesuaian dengan Undang-Undang Pokok-pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 khususnya Pasal 3 dan Pasal 20, dengan demikian Pemohon Kasasi/Pembanding telah dapat membuktikan dalil-dalil Tergugat/Pembanding;

14. Bahwa di dalam persidangan Termohon kasasi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah yang diterbitkan sertifikat tersebut mempunyai bukti jual beli antara Bernard Thediardi dengan Feryaldo Fakdawer dan Fred Marlianto dengan Yeremias Fakdawer;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 2 September 2014 dan kontra memori kasasi tanggal 19 September 2014 dan dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Jayapura yang memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Sorong sudah tepat dan tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan:

Bahwa putusan dan pertimbangan *Judex Facti* telah sesuai dengan hasil pemeriksaan dalam persidangan dimana Penggugat/Termohon Kasasi berdasarkan bukti berupa surat-surat yang bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi di bawah sumpah telah berhasil membuktikan dalil gugatannya untuk sebagian yaitu bahwa tanah objek sengketa adalah bagian dari tanah miliknya, hibah dari Tn. Bernard Thedyardi dan Tn. Fred Marloanto, sebaliknya Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pemohon Kasasi tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya yaitu bahwa objek sengketa adalah miliknya, sehingga perbuatan Tergugat masuk ke tanah sengketa dan membangun 20 (dua puluh) unit rumah adalah perbuatan melawan hukum;

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 Drs. ABBAS UMLATI 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;

Halaman 22 dari 23 hal. Put. Nomor 1115 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

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 **Drs. ABBAS UMLATI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 17 Desember 2015 oleh Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Ferry Agustina Budi Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Anggota-anggota,
Ttd./
Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.
Ttd./
Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
Ttd./
Dr. H. Abdurrahman, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
Ttd./

Biaya-biaya Kasasi:

- | | | | |
|---------------------------|----|------------|---------------------------------------|
| 1. Meterai | Rp | 6.000,00 | |
| 2. Redaksi | Rp | 5.000,00 | |
| 3. Administrasi kasasi... | Rp | 489.000,00 | + |
| Jumlah | Rp | 500.000,00 | Ferry Agustina Budi Utami, S.H., M.H. |

Untuk Salinan
Mahkamah Agung RI
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata

DR. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.
19610313 198803 1 003

Halaman 23 dari 23 hal. Put. Nomor 1115 K/Pdt/2015