



PUTUSAN

Nomor 3018 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA
ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

EMMA ITAAR, bertempat tinggal di Jalan Alam Indah
Nomor 1 Kotaraja Jayapura, dalam hal ini memberikan
kuasa kepada: Hotwy Gultom, S.H., dan kawan, Para
Advokat, berkantor di Jalan Raya Kemiri Sentani Nomor
164 Sentani, Kabupaten Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 4 Mei 2012;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

m e l a w a n

FRANS ITAAR, bertempat tinggal di Jalan Gerilyawan
Nomor 100 Kamkey Abepura - Jayapura, dalam hal ini
memberikan kuasa kepada: B. Wahyu Herman Wibowo,
S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Ondikleu
18 Perumnas I Waena, Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tanggal 1 Juli 2012;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;

d a n

KANTOR PERTANAHAN KOTA JAYAPURA,
beralamat di Jalan Sumatera Nomor 14 Dok IV Jayapura;
Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II/Turut
Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa
sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat telah meng-gugat
sekarang Termohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Para

Hal.1 dari 35 hal. Put. No.3018 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat di muka persidangan Pengadilan Negeri Jayapura pada pokoknya atas dalil-dalil:

1 Bahwa Penggugat adalah Pemilik sah atas sebidang tanah dengan luas 2.400 m² (40 x 60 m) yang terletak di Jalan baru Kotaraja Kelurahan Waimhoruck (Dahulu Kelurahan Vim), Distrik Abepura, Kotamadya Jayapura, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : tanah milik Hermin Kadangrante;
- Timur : Jalan baru Kotaraja;
- Barat : Tanah Adat;
- Selatan: Tanah milik Irianto Setiawan;

2 Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut di atas dari bapak Lukas Itaar (almarhum) sebagai Kepala Suku Itaar yang merupakan orang tua kandung dari Penggugat melalui surat penyerahan tanah adat oleh almarhum Lukas Itaar tertanggal 1 Desember 1982;

3 Bahwa luas tanah yang diperoleh Penggugat dari Lukas Itaar (almarhum) sesuai dengan surat penyerahan tanah adat adalah 6.000 m² (60 x 100 m);

4 Bahwa dari tanah yang diserahkan oleh Alm. Lukas Itaar kepada Penggugat seluas 6.000 m² (100 x 60) sebagaimana poin 3 (tiga) di atas, Penggugat telah menjual sebagian kepada pihak lain dan sisanya dari tanah milik Penggugat tersebut adalah seluas 2.400 m² (40 x 60 m);

5 Bahwa untuk menguatkan hak kepemilikan dari Penggugat pada tanggal dua puluh tiga bulan Oktober tahun seribu sembilan ratus delapan puluh tiga (23 – 10 – 1983) alm. Lukas Itaar memberikan kekuasaan dan hak milik atas semua harta bergerak dan tidak bergerak milik alm. Lukas Itaar;

6 Bahwa pada tanggal dua puluh delapan bulan Desember tahun seribu sembilan ratus delapan puluh empat (28 – 12 – 1984) alm. Lukas Itaar kembali mengeluarkan surat



- penyerahan hak adat dan hak waris yang memberikan kekuasaan dan kewenangan kepada Penggugat terhadap semua harta bergerak dan tidak bergerak milik alm. Lukas Itaar termasuk sebidang tanah yang telah diserahkan melalui Surat Pernyataan tertanggal satu Desember seribu sembilan ratus delapan puluh dua (1 – 12 – 1982);
- 7 Bahwa untuk menguatkan dan demi kepastian hukum kepemilikan tanah atas nama Penggugat, pada tanggal dua puluh tujuh Desember tahun seribu sembilan ratus delapan puluh delapan Otto Itaar sebagai orang tua kandung dari Tergugat I telah mengeluarkan dan menandatangani surat pernyataan dan menerangkan bahwa tanah-tanah di daerah Kotaraja adalah milik ibu Emma Itaar yang diperoleh dari alm. Lukas Itaar dengan alas hak berupa Hibah, sekaligus menyatakan bahwa Otto Itaar dan keturunannya tidak akan mengganggu tanah-tanah tersebut;
- 8 Bahwa sebagai tindak lanjut dan untuk mengurus semua harta bergerak maupun tidak bergerak serta masalah-masalah yang terjadi di atas tanah milik alm. Lukas Itaar, maka pada tanggal dua puluh Oktober tahun seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan (20 -10 - 1998) alm. Lukas Itaar memberikan surat kuasa Istimewa kepada Penggugat;
- 9 Bahwa dari tanah yang diserahkan oleh alm. Lukas Itaar kepada Penggugat seluas 6.000 m² (100 x 60) sebagaimana poin 3 (tiga) di atas, Penggugat telah menjual sebagian kepada pihak lain dan sisa dari tanah milik Penggugat tersebut adalah seluas 2.400 m² (40 x 60 m) dan dari tanah sisa seluas 2.400 m² seluas 1884 m² telah diserobot dan dikuasai Tergugat I yang merupakan dan atau menjadi obyek sengketa dalam perkara ini;

Hal.3 dari 35 hal. Put. No.3018 K/Pdt/2012



- 10 Bahwa di atas tanah milik Penggugat seluas 2.400 m² tersebut, Penggugat telah melakukan penimbunan dan sekaligus membangun bangunan berupa Rumah sewa sejak tahun 1993 dan dalam kurun waktu tersebut sampai dengan bulan Agustus 2010 (sebelum dibongkar paksa oleh Tergugat) bangunan-bangunan tersebut Penggugat sewakan kepada pihak lain;
- 11 Bahwa pada sekitar tahun 2006 Penggugat telah mengajukan permohonan sertifikat atas tanah obyek sengketa tetapi prosesnya sangat lambat dan pada bulan Juli 2009 Penggugat kembali mengajukan permohonan pensertifikatan terhadap bidang tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini ke Badan Pertanahan Nasional Kota Jayapura dan prosesnya sampai pada tahap Pengukuran dan Tergugat II telah mengeluarkan surat ukur tetapi prosesnya tidak berlanjut ke tahap pensertifikatan hingga saat ini;
- 12 Bahwa sebagai bukti kepemilikan yang bersifat adat, Penggugat telah memperoleh pengakuan dari Lembaga Dewan Adat Tobati Enggros melalui Surat Pernyataan tertanggal lima belas Agustus tahun dua ribu sembilan (15 - 8 - 2009), telah didaftar dan disahkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura yang menyatakan bahwa tanah yang terletak di Jalan Baru Kotaraja (yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini) adalah tanah milik alm. Lukas Itaar (sebagai Kepala Suku Itaar) yang telah diwariskan dan diserahkan kepada ibu Emma Itaar dalam hal ini Penggugat dan secara adat tanah tersebut adalah sah milik Penggugat;
- 13 Bahwa selain bukti-bukti tersebut di atas, Penggugat juga telah mendapat pengakuan dari pihak Kelurahan Vim Distrik Jayapura Utara melalui Surat Keterangan Bukti Kepemilikan yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Vim tertanggal 28 Februari 2006, yang



menerangkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat;

- 14 Bahwa untuk mengukuhkan kepemilikan Penggugat, keluarga besar Itaar memberikan pernyataan dan dukungan melalui surat tertanggal 1 Maret 2010 yang intinya menerangkan bahwa tanah yang terletak di Jalan Baru Kotaraja seluas 40 m x 60 m (2.400 m²) adalah milik Emma Itaar yang diperoleh dari alm. Lukas Itaar yang merupakan Kepala Suku Itaar dan sebagai orang tua kandung dari Penggugat;
- 15 Bahwa Penggugat sangat terkejut karena tiba-tiba pada sekitar tahun 2007 Tergugat I secara sepihak dan tanpa alas hak mengklaim dan mengaku sebagai pemilik atas tanah tersebut, bahkan sampai membuat aksi merusak pagar tanah milik Penggugat. Padahal Otto Itaar (orang tua Tergugat I) selama hidupnya tidak pernah mempersoalkan dan mengklaim tanah tersebut bahkan melalui surat pernyataan alm. Otto Itaar telah mengakui dan menyatakan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat;
- 16 Bahwa pada sekitar bulan Agustus 2010 tindakan Tergugat I semakin menjadi-jadi, bahkan Tergugat I membangun pagar seng dan membongkar dengan secara paksa seluruh bangunan yang ada di atas tanah milik Penggugat yang memancing emosi Penggugat beserta keluarga Itaar yang lain bahkan Tergugat I mengusir pihak-pihak yang menyewa bangunan milik Penggugat yang berada di atas tanah sengketa. Pada hal para penyewa tersebut telah lama tinggal dan melakukan kegiatan usaha atas ijin Penggugat sebagai pemilik yang sah;
- 17 Bahwa tindakan Tergugat I yang masuk dan mengklaim tanah milik Penggugat sebagai miliknya dan merusak pagar dan bangunan milik Penggugat serta mengusir para penyewa bangunan milik Penggugat di atas tanah

Hal.5 dari 35 hal. Put. No.3018 K/Pdt/2012



obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;

18 Bahwa atas tindakan yang semena-mena dari Tergugat I, Peng-gugat telah melaporkan kepada pihak Dewan Adat Tobati Enggros dan pihak Dewan Adatpun telah mencoba menjelaskan kepada Tergugat I bahwa tanah tersebut milik Penggugat, namun tidak dihiraukan oleh Tergugat I;

19 Bahwa selain melaporkan kepada Dewan Adat Tobati Enggros, Penggugat juga telah melaporkan tindakan Tergugat I yang merusak bangunan dan masuk menguasai tanah milik Penggugat kepada Reskrim Polda Papua dan sampai saat ini dalam penanganan pihak Polda Papua;

20 Bahwa Penggugat lebih terkejut lagi karena ternyata di atas tanah milik Penggugat (yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini), Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 0039 atas nama Tergugat I, dan di dalam sertifikat tersebut tertera asal tanah adalah dari status tanah Negara;

21 Bahwa asal hak yang terterang dalam sertifikat milik Tergugat I adalah pemberian hak atas tanah Negara, padahal tanah tersebut adalah milik Penggugat dan telah menguasai secara fisik sejak tahun 1982 bahkan di atas tanah tersebut telah didirikan bangunan-bangunan rumah sewa milik Penggugat;

22 Bahwa walaupun tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah tanah negara seharusnya Tergugat II mendahulukan penerbitan sertifikat atas nama Penggugat karena Penggugat sudah sejak lama menguasai bidang tanah dimaksud, hal ini sangatlah jelas diatur di dalam hukum agraria bahwa hak kepemilikan terhadap tanah Negara, diberikan kepada orang yang menggarap atau menguasai bidang tanah tersebut;



23 Bahwa atas tanah obyek sengketa, Penggugat sebagai pemilik belum pernah membebaskan dan atau mengalihkan hak kepada pihak lain bahkan belum pernah menyerahkan kepada Negara;

24 Bahwa tindakan Tergugat II yang mengklaim tanah sengketa sebagai tanah Negara adalah tindakan yang tidak berdasarkan hukum dan tidak sesuai dengan fakta di lapangan karena sesungguhnya secara fisik tanah tersebut telah lama dikuasai oleh Penggugat dan merupakan milik Penggugat sebagai hak kepemilikan warisan atau hak ulayat dan bukan tanah Negara;

25 Bahwa perbuatan Tergugat II sebagai pejabat yang berwenang menerbitkan sertifikat hak milik Nomor 00039 atas nama Tergugat I di atas bidang tanah milik Penggugat dimana bidang tanah tersebut telah dikuasai Penggugat sejak tahun 1982 dan di atas bidang tanah tersebut telah ada bangunan sejak tahun 1993 milik Penggugat, adalah merupakan perbuatan yang tidak berdasarkan hukum dan merupakan perbuatan melawan Hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), oleh karena itu Sertifikat Hak Milik Nomor 00039, luas 1.884 m² atas nama Tergugat I tidak mempunyai kekuatan hukum;

26 Bahwa atas tindakan Tergugat I memagar berupa seng, menguasai bidang tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini dan membongkar bangunan-bangunan yang ada di atasnya milik Penggugat, mengakibatkan dan atau mengalami Penggugat mengalami kerugian moril maupun materil sebagai berikut:

- Kerugian moril, gangguan *phsikus* karena keluarga Tergugat I melaporkan Penggugat ke Kepolisian Resort kota Jayapura dengan tuduhan Pengrusakan sehingga Penggugat merasa terancam dan Penggugat merasa malu kepada penyewa-penyewa dan tetangga karena dianggap menipu para penyewa karena itu kerugian dimaksud



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kalau dinilai dengan uang adalah sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);

- Kerugian Materil:
- Penggugat kehilangan bangunan yang ada di atas bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini keseluruhannya ditaksir Rp1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);
- Harga tanah di atas bidang tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini adalah senilai Rp700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah)/m, maka jumlah tanah dimaksud adalah $Rp700.000,- \times 2.400 \text{ m}^2 = Rp1.680.000.000,-$ (satu milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah);
- Sebelum Penggugat membangun di atas tanah tersebut, Penggugat lebih dahulu menimbun dengan material timbunan dengan harga keseluruhan sebesar Rp255.000.000,- (dua ratus lima puluh lima juta rupiah);

Jumlah keseluruhan kerugian yang dialami Penggugat adalah Rp11.830.000.000,- (sebelas milyar delapan ratus tiga puluh juta rupiah);

27

Bahwa setiap bulannya Penggugat menerima uang sewa dari seluruh bangunan yang ada di atas tanah tersebut sebesar Rp35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), tetapi karena tindakan Tergugat I merusak bangunan dan menguasai tanah dimaksud secara paksa sejak akhir bulan Agustus 2010 maka terhitung sejak itu pula Penggugat tidak menerima uang sewa lagi, karena itu Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) setiap bulannya x berapa bulan ke depan hingga putusan tetap terhadap perkara ini;

28

Bahwa berdasarkan fakta dan uraian di atas Penggugat memohon kepada Majelis Hakim memerintahkan Tergugat I membayar semua kerugian yang dialami oleh Penggugat;



- 29 Bahwa berdasarkan fakta dan uraian di atas, Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat I me-ngosongkan dan menyerahkan bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat secara baik dan utuh seperti semula;
- 30 Bahwa sangat dikhawatirkan Tergugat I akan mengalihkan (secara diam-diam) obyek sengketa kepada pihak lain dan untuk pelaksanaan putusan Pengadilan dalam perkara ini, maka Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas obyek sengketa;
- 31 Bahwa untuk menjamin obyek sengketa dalam keadaan kosong dan dikembalikan kepada Penggugat seperti keadaan semula dan saat diajukan gugatan ini, Tergugat I berusaha melakukan aktivitas pembangunan di atas obyek sengketa, karena itu mohon Ketua Pengadilan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan Penetapan atau Putusan Provisi (perintah menghentikan segala kegiatan) di atas obyek sengketa;
- 32 Bahwa karena sangat beralasan Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jayapura, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan perbuatan Tergugat I yang mengklaim dan masuk menyerobot serta mengajukan permohonan sertifikat di atas tanah milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang sangat merugikan Penggugat (*Onrechtmatige daad*);
- 33 Bahwa tindakan Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00039 atas nama Tergugat I di atas bidang tanah yang secara nyata diketahuinya bahwa tanah dimaksud adalah milik Penggugat dan di atas tanah tersebut telah didirikan bangunan rumah-rumah milik Penggugat dan menerbitkan sertifikat tersebut tidak berdasarkan fakta dan data yang sebenarnya dan

Hal.9 dari 35 hal. Put. No.3018 K/Pdt/2012



- penerbitannya tidak sesuai dengan aturan dan syarat-syarat hukum yang berlaku maka kami mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Jayapura Cq. Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan bahwa perbuatan Tergugat II menerbitkan Sertifikat atas nama Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat (*Onrechtmatige daad*);
- 34 Bahwa oleh karena Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 00039 atas nama Tergugat I di atas tanah sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat II adalah tidak sah dan tidak berlaku dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 35 Bahwa oleh karena Penggugat memiliki bukti-bukti yang sangat otentik dan secara fisik telah menguasai tanah obyek sengketa sejak tahun 1982, maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan dan memutuskan bahwa tanah obyek sengketa adalah sah milik Penggugat menurut Hukum;
- 36 Bahwa oleh karena gugatan Penggugat diajukan dengan bukti-bukti yang otentik, maka adalah berdasar hukum Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun Tergugat I dan Tergugat II mengajukan *verzet*, banding, kasasi maupun Peninjauan Kembali;
- 37 Bahwa Penggugat khawatir Tergugat I dan Tergugat II tidak menjalankan isi putusan perkara ini secara sukarela, maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jayapura Cq. Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) /harinya apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai melaksanakan putusan yang dihitung



sejak diputuskan sampai akhirnya dilaksanakan baik secara sukarela maupun dengan jalan paksa;

38 Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jayapura Cq. Hakim yang memeriksa perkara ini menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

39 Bahwa Penggugat adalah pemilik sah menurut hukum terhadap obyek sengketa dalam perkara ini dibuktikan dengan dan atau dalam mengajukan gugatannya adalah berdasarkan bukti-bukti yang otentik dan saksi-saksi yang dapat dipertanggungjawabkan di muka hukum maka sudah selayaknya Ketua Pengadilan Negeri Jayapura Cq. Hakim yang memeriksa perkara ini menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Primair:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan bahwa Surat Pelimpahan Hak Warisan tertanggal 23 Oktober 1983 yang diterbitkan oleh Alm. Lukas Itaar kepada Emma Itaar (Penggugat) dan Alm. Lukas Itaar kembali mengeluarkan Surat Penyerahan Hak Adat dan Hak Waris tertanggal 28 Desember 1984 yang diberikan oleh Alm. Lukas Itaar kepada Emma Itaar (Penggugat) adalah sah menurut hukum;
- 3 Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik sah atas sebidang tanah:
 - Utara : Tanah Milik Hermin Kadangrante;
 - Timur : Jalan baru Kotaraja;
 - Barat : Tanah Adat;
 - Selatan: Tanah milik Irianto Seriawan;
- 4 Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I memagar berupa tembok dan menguasai bidang tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Hal.11 dari 35 hal. Put. No.3018 K/Pdt/2012



- 5 Menyatakan perbuatan Tergugat II sebagai Pejabat Negara menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat I, adalah perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), karena di bidang tanah yang disertifikatkan tersebut adalah milik Penggugat berdasarkan surat hibah dan waris dan di atas bidang tanah tersebut telah berdiri bangunan-bangunan rumah milik Penggugat;
- 6 Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 00039 atas nama Tergugat I di atas tanah Sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat II adalah tidak sah dan tidak berlaku dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 7 Menghukum Tergugat I dan atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan mengembalikan tanah obyek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
- 8 Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) per hari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini;
- 9 Menyatakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dijatuhkan dalam perkara ini sah dan berharga;
- 10 Menetapkan Provisi (menghentikan segala kegiatan) di atas dan atau terhadap obyek sengketa;
- 11 Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada upaya hukum banding ataupun kasasi;
- 12 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan bahwa Surat Pelimpahan Hak Warisan tertanggal 23 Oktober 1983 yang diterbitkan oleh Alm. Lukas Itaar kepada Emma Itaar (Penggugat) dan Alm. Lukas Itaar kembali mengeluarkan Surat Penyerahan Hak Adat dan Hak Waris tertanggal 28 Desember 1984 yang diberikan oleh Alm. Lukas Itaar kepada Emma Itaar (Penggugat) adalah sah menurut hukum;
- 3 Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah:
 - Utara : Tanah Milik Hermin Kadangrante;



- Timur : Jalan baru Kotaraja;
- Barat : Tanah Adat;
- Selatan: Tanah milik Irianto Seriawan;

- 4 Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I memagar berupa tembok dan menguasai bidang tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini adalah perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*);
- 5 Menyatakan perbuatan Tergugat II sebagai Pejabat Negara menerbitkan sertifikat atas nama Tergugat I, adalah perbuatan melawan hukum oleh penguasa (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), karena di bidang tanah yang disertifikatkan tersebut adalah milik Penggugat berdasarkan surat hibah dan waris dan di atas bidang tanah tersebut telah berdiri bangunan-bangunan rumah milik Penggugat;
- 6 Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 00039 atas nama Tergugat I di atas tanah sengketa yang dikeluarkan oleh Tergugat II adalah tidak sah dan tidak berlaku dan atau tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 7 Menghukum Tergugat I dan atau siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan mengembalikan tanah obyek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
- 8 Menyatakan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dijatuhkan dalam perkara ini sah dan berharga;
- 9 Menyatakan dan menghukum Tergugat I karena perbuatannya membayar segala kerugian yang dialami Penggugat yang terdiri dari kerugian moril dan materil sebagai berikut:
 - Kerugian moril, gangguan phsikis karena keluarga Tergugat I melaporkan Penggugat ke Kepolisian Resort Kota Jayapura dengan tuduhan Pengrusakan sehingga Penggugat merasa terancam dan Penggugat merasa malu kepada penyewa karena itu kerugian dimaksud kalau dinilai dengan uang adalah sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
 - Kerugian Materiil:
 - Penggugat kehilangan bangunan yang ada di atas bidang tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini keseluruhannya ditaksir Rp1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah);

Hal.13 dari 35 hal. Put. No.3018 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Harga tanah di atas bidang tanah yang menjadi obyek dalam perkara ini adalah senilai Rp700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah)/m, maka jumlah tanah dimaksud adalah Rp700.000,- x 2.400 m² = 1.680.000.000,- (satu milyar enam ratus delapan puluh juta rupiah);
- Sebelum Penggugat membangun di atas tanah tersebut, Penggugat lebih dulu menimbun dengan material timbunan dengan harga keseluruhan sebesar Rp255.000.000,- (dua ratus lima puluh lima juta rupiah);

Jumlah keseluruhan kerugian yang dialami Penggugat adalah Rp11.830.000.000,- (sebelas milyar delapan ratus tiga puluh juta rupiah);

10 Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian Penggugat atas uang sewa sebesar Rp35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah), setiap bulannya x beberapa bulan ke depan hingga putusan tetap terhadap perkara ini;

11 Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp700.000,- (tujuh ratus ribu rupiah) per hari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini;

12 Menetapkan Provisi (menghentikan segala kegiatan) di atas dan atau terhadap obyek sengketa;

13 Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada upaya hukum banding ataupun kasasi;

14 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I telah mengajukan Eksepsi dan Rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

A Kompetensi Absolut mengadili:



- Bahwa Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura dalam perkara ini tidak berwenang untuk memeriksa dan memutuskan perkara ini karena sesuai dengan kewenangannya adalah Peradilan Tata Usaha Negara. Bahwa dalam gugatan perdata ini Penggugat menghendaki agar Sertifikat Hak Milik Nomor 39 tanggal 29 Oktober 2009 sebagai produk dari Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini adalah Tergugat II yang berdampak merugikan pada pihak Penggugat, bahwa sejak terbitnya akta otentik atas nama Tergugat I dan sertifikat dimaksud di dalam petitum gugatan primair Nomor 6 dimohonkan untuk dinyatakan sebagai akta otentik yang tidak sah, maka perkara ini menjadi kewenangan sepenuhnya Peradilan Tata Usaha Negara; Sehingga layak dan patut Tergugat I mohon kepada Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan sela (*tussen-vonis*) yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura tidak berwenang menangani dan memutuskan perkara ini;
- Bahwa gugatan Penggugat menyangkut hak Tergugat I atas Sertifikat Hak Milik Nomor 39 Tahun 2009 perihal keabsahan dan kebenaran hukumnya sertifikat menjadi kompetensi untuk mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Peradilan Umum;
- Oleh karena menyangkut kompetensi absolut maka gugatan Penggugat harus ditolak dan dikesampingkan di sidang Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura;

B Gugatan *Obscuur Libel* atau Kabur:

- Bahwa obyek gugatan tidak jelas mengenai ukuran serta batas-batas tanah yang disengketakan Penggugat dan dalil gugatan posita poin 26 saling bertentangan dengan posita poin 31 beserta petitum poin 7 primair dan petitum poin 7 subsidair sebagai berikut:

Hal.15 dari 35 hal. Put. No.3018 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Bahwa ukuran tanah milik Penggugat seluas 2.400 m² sedang yang dimiliki Tergugat I sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 39 tanggal 29 Oktober 2009 seluas 1.884 m²; Olehnya menjadi tidak jelas tentang kelebihan luas tanah 516 m² untuk dituntut atau untuk dapat dipertanggung jawabkan terhadap pihak lain yang menguasai kelebihan tanah 516 m² dimaksud dalam perkara ini karena tidak adil dipertanggung jawabkan pada Tergugat I dalam perkara ini;

2 Bahwa batas-batas tanah Penggugat adalah:

- Utara berbatasan dengan tanah milik Hermin Kadangrante;
- Timur berbatasan dengan Jalan Baru Kotaraja;
- Barat berbatasan dengan Tanah Adat;
- Selatan berbatasan dengan tanah milik Irianto Setiawan;

Batas-batas mana pada setiap sisi adalah bekas tanah adat yang dahulu milik keluarga Tergugat I secara bersama-sama atau komunal yang belum dibagi-bagi antara anggota suku termasuk Tergugat I akan tetapi diserobot oleh Penggugat karena kekuasaan Kepala Suku;

Sedangkan tanah milik Tergugat I sesuai Sertifikat Nomor 39 tanggal 29 Oktober 2009 berukuran luas 1.884 m² dengan batas-batas adalah:

- Utara berbatasan dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2193 Surat Ukur Nomor 177/1999;
- Selatan berbatasan dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2626 Surat Ukur Nomor 86/2006;
- Timur berbatasan dengan Jalan Baru/Melati Kotaraja;
- Barat berbatasan dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2194 Surat Ukur Nomor 179/1999;

Batas-batas mana pada semula dari setiap sisi tanah Tergugat I adalah bekas tanah adat yang dimiliki keluarga Tergugat I secara komunal yang sebenarnya belum dibagi-bagi oleh keluarga Tergugat I akan tetapi telah diserobot dan dijual Penggugat karena berdasar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada kuasa dan Jabatan Kepala Suku atas nama Alm. Lukas Itaar ataupun atas nama Penggugat;

- 3 Bahwa posita poin 26 hal kerugian materil garis datar kedua bertentangan dengan posita 31 untuk dikosongkan dan dikembalikan obyek sengketa sebagaimana petitum poin 7 Primair dan petitum poin 7 subsidair adalah tuntutan ganda atau hukuman berulang kali terhadap Tergugat I;
- 4 Bahwa Penggugat di dalam gugatan perdata perkara ini telah melalaikan kewajibannya dalam membuat gugatan yaitu di dalam surat gugatan Para Penggugat tidak bermeterai; Dengan tidak melekatkan meterai yang bernilai cukup maka Para Penggugat telah melanggar ketentuan Pasal 121 ayat (4) HIR Pasal 145 ayat (4) R.Bg, Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 jo Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 1995;

Olehnya menjadi tidak tegas ukuran dan batas-batas obyek sengketa yang digugat Penggugat malah posita dan petitum menuntut hukuman perdata majemuk dalam satu gugatan sehingga menjadi patut bahwa gugatan Penggugat harus ditolak;

A Gugatan Kurang Pihak:

- 1 Bahwa Penggugat menggugat obyek tanah hak milik Penggugat seluas 1.400 m² yang sebagian dikuasai Tergugat I seluas 1.884 m² sehingga ada kelebihan ukuran tanah milik Penggugat seluas kurang lebih 516 m² yang tidak jelas batas-batasnya dan jelas tidak dikuasai Tergugat I dan jelas dikuasai pihak lain yaitu Albert Sia (CV. Melati) yang harus ikut digugat dalam perkara ini;
- 2 Bahwa tanah obyek sengketa atas Sertifikat Nomor 39 tanggal 29 Oktober 2009 berukuran luas 1.884 m² pada keadaan sekarang ini telah beralih hak milik pada pihak lain atas nama Tjoandi Phietoyo dengan tidak diikuti sertakan sebagai pihak dalam gugatan ini maka gugatan menjadi kurang pihak;

Oleh karena itu gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah kurang pihak maka menjadi patut untuk ditolak dan dikesampingkan gugatan Penggugat;

A Penggugat Tidak Memiliki Kapasitas Sebagai Penggugat:

Hal.17 dari 35 hal. Put. No.3018 K/Pdt/2012



- Bahwa Penggugat adalah anak perempuan yang tidak mempunyai status pewaris dalam hukum adat pada umumnya dengan sistim keturunan waris patrilineal sebagaimana hukum waris adat pada suku atau keondoafian di Papua apabila seorang perempuan kawin dan ke luar dari ondoafi tidak mempunyai hak waris dan tidak akan membawa serta harta warisan kepada ondoafi yang dimasuki karena perkawinan sebagaimana kapasitas Penggugat dalam perkara ini walaupun mendapat persetujuan dari pihak lain adalah bertentangan dengan sistim hukum waris adat yang berlaku dalam suku Itaar maupun hukum adat di Tanah Papua;
- Bahwa Penggugat selaku anak perempuan dari alm. Lukas Itaar dan pewaris yang tidak dikenal dalam adat istiadat, apabila dilihat menurut silsilah keturunan keluarga Itaar terhadap obyek sengketa Penggugat adalah keturunan Itaar Fingcrew Kampung Nafri yang tidak ada hubungan dengan obyek sengketa di Tanah Tabi Kampung Tobati karena sesungguhnya ahli waris atas obyek sengketa di Tanah Tabi adalah keluarga Itaar kampung Tobati yaitu Tergugat I;

Olehnya gugatan Penggugat adalah Penggugat yang tidak punya kapasitas untuk menggugat dalam perkara ini maka gugatan Penggugat harus dikesampingkan;

B Gugatan Prematur:

- 1 Bahwa Penggugat menggugat Tergugat I atas penguasaan tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 39 Tahun 2009 akan tetapi sertifikat dimaksud masih berlaku karena belum ada Keputusan Hakim Tata Usaha Negara yang mencabut/membatalkan sertifikat *aquo*;
- 2 Bahwa perkara terhadap obyek sengketa sedang dalam penanganan pihak berwajib Kepolisian Resort Kota Jayapura atas pengaduan Tergugat I dengan Surat Pengaduan Nomor 001/TA/F1/2010 tanggal 25 Januari 2010 yang sampai saat ini Terlapor dalam hal ini Penggugat tidak mengindahkan panggilan Kepolisian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Olehnya gugatan Penggugat adalah Prematur atau belum waktunya untuk menggugat, maka gugatan Penggugat harus ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima dalam perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

- Bahwa Penggugat Rekonvensi dalam gugatan Rekonvensi berkepentingan untuk menuntut balik terhadap Tergugat Rekonvensi atas status ahli waris dengan mengatas-namakan kuasa Kepala Suku dan status atau kapasitas selaku Kepala Suku Itaar atas nama Tergugat Rekonvensi yang dialihkan dari alm. Lukas Itaar dalam perkara ini sebagai berikut:
- 1 Bahwa Penggugat Rekonvensi mempunyai hak milik adat turun temurun atas tanah-tanah milik adat yang dikenal dengan sebutan Tanah Tabi yaitu di wilayah sekitar Abepura dan Kotaraja akan tetapi Tergugat Rekonvensi berdasarkan Kepala Suku Alm. Lukas Itaar wilayah Tanah Tabi dikuasai dan dilepaskan atau dialihkan dengan cara menjual kepada pihak lain dan dengan cara diwariskan juga cara dihibahkan kepada Tergugat Rekonvensi;
 - 2 Bahwa Tergugat Rekonvensi dengan cara yang tidak benar memperoleh tanah-tanah di Tanah Tabi dengan istilah diwariskan dan dihibahkan baik kekuasaan Kepala Suku maupun harta tanah adat milik Penggugat Rekonvensi adalah tindakan Tergugat Rekonvensi dan atau bersama Kepala Suku dalam kewibawaan menguasai dan mengalihkan atau menjual tanah milik keluarga Penggugat Rekonvensi sampai dengan adanya perkara ini harus dimunculkan oleh Tergugat Rekonvensi di Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura;
 - 3 Bahwa berdasarkan adanya gugatan Konvensi Penggugat Konvensi demi kebenaran yang harus ditegakkan atas hak adat Penggugat Rekonvensi yang *nota bene* secara terang benderang bahwa Penggugat Rekonvensi tidak pernah sama sekali mengangkat Kepala Suku yang berasal dari Keluarga Itaar Fingkreuw dari kampung Nafri untuk menjadi Kepala Suku Itaar Tobati dan berkuasa sebagai pemegang hak milik Penggugat Rekonvensi;
 - 4 Bahwa Tergugat Rekonvensi telah dengan tegas mengakui perolehan hak miliknya atas dasar warisan dan hibah dari ayah kandung Tergugat

Hal.19 dari 35 hal. Put. No.3018 K/Pdt/2012

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

Rekonvensi: Alm. Lukas Itaar selaku Kepala Suku Itaar adalah tindakan Tergugat Rekonvensi secara sepihak dan secara diam-diam menjadikan dirinya selaku Kepala Suku Itaar di Tobati Tanah Tabi dan menguasai tanah-tanah adat yang dikenal Tanah Tabi di Abepura dan Kotaraja milik Alm. Octavianus Tokri Itaar dari keturunan leluhur Waro Wassa Itaar dari Kampung Tobati;

5 Bahwa perbuatan tidak benar yang dilakukan Tergugat Rekonvensi yang mendalilkan sebagai yang berhak atas tanah Penggugat Rekonvensi hanya didasarkan pada:

- Status anak kandung Alm. Lukas Itaar selaku Kepala Suku Itaar adalah keturunan dari keluarga Itaar Fingkreuw dari Kampung Nafri yang menjadi Kepala Suku Itaar secara diam-diam tanpa sepengetahuan keluarga Penggugat Rekonvensi yang adalah keturunan dari keluarga Itaar Tobati di Tanah Tabi;
- Surat Pelimpahan Hak Warisan Alm. Lukas Itaar tanggal 23 Oktober 1983 kemudian diperbaharui Surat Warisan tanggal 28 Desember 1984 adalah perbuatan mewariskan yang *nota bene* tidak lazim atau tidak dikenal dalam hukum adat Papua adalah bertentangan dengan hukum adat Papua hak waris dimaksud termasuk obyek yang disengketakan Tergugat Rekonvensi dalam gugatan Konvensi;
- Surat Hibah dari Alm. Lukas Itaar tanggal 07 Desember 1988 untuk menguatkan kepemilikan tanah atas nama Tergugat Rekonvensi terhadap tanah-tanah hak milik adat Penggugat Rekonvensi di Tanah Tabi;
- Surat Kuasa Istimewa dari Alm. Lukas Itaar tanggal 20 Oktober 1998 untuk tindak lanjut mengurus harta-harta baik bergerak dan tidak bergerak termasuk tanah-tanah yang diperoleh Alm. Lukas Itaar termasuk di dalamnya tanah-tanah Penggugat Rekonvensi di Tanah Tabi yang dimiliki Alm. Lukas Itaar berdasarkan Jabatan Kepala Suku;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6 Bahwa Tergugat Rekonvensi telah mendalihkan dalam gugatan konvensi bahwa Tergugat Rekonvensi menerima tanah seluas 6.000 m² di atas tanah adat Penggugat Rekonvensi di Tanah Tabi dan telah menjual sebagian kepada pihak lain dan masih tersisa seluas 2.400 m² dan ada sebagian darinya seluas 1.884 m² diserobot dan dikuasai Tergugat Rekonvensi adalah upaya lebih lanjut dari Tergugat Rekonvensi untuk tetap memperdaya kebenaran dan hukum serta keadilan karena Penggugat Rekonvensi yang adalah keturunan dari Suku Itaar Afaar dari Kampung Nafri mempunyai kuasa Kepala Suku di Suku Itaar Tana Tabi Tobati yang segera diluruskan riwayat Suku-Sukunya;
- 7 Bahwa Penggugat Rekonvensi berkepentingan atas kepemilikan tanah Suku Itaar Tanah Tabi di Tobati terhadap sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 39 tahun 2009 seluas 1884 m² yang batas-batasnya:
 - Utara berbatasan dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2193 Surat Ukur Nomor 177/1999;
 - Selatan berbatasan dengan tanah Sertifikat Hak Milik 2626 Surat Ukur Nomor 86/2006 dan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2629 Surat Ukur Nomor 89/2006;
 - Timur berbatasan dengan Jalan Baru/Melati Kotaraja;
 - Barat berbatasan dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2194 Surat Ukur Nomor 179/1999;
- 8 Bahwa dengan mengingat Penggugat Rekonvensi selaku anak keturunan waris dari Alm. Octavianus Tokri Itaar dari keturunan Suku Itaar Tobati adalah pemilik tanah adat di Tanah Tabi meliputi tanah-tanah di daerah Abepura dan Kotaraja hal demikian diakui dalam perbuatan pembebasan tanah untuk pembangunan Jalan Baru Kotaraja/Melati yaitu Jalan ke Pasar Lama Abepura dilakukan oleh Alm. Octavianus Tokri Itaar;
- 9 Bahwa Tergugat Rekonvensi mendalihkan sebagai pewaris istimewa untuk berjuang melegalkan dan meneruskan perbuatan ayah kandungnya Alm. Lukas Itaar untuk menyerobot dan menguasai serta merta mengalihkan tanah-tanah adat milik Penggugat Rekonvensi di Tanah Tabi kepada pihak lain berdasar pada bukti-bukti yang didalihkan dalam gugatan Konvensi;

Hal.21 dari 35 hal. Put. No.3018 K/Pdt/2012



10 Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi dan perbuatan Alm. Lukas Itaar selaku kepala suku untuk menyerobot dan menguasai kemudian mengalihkan tanah-tanah adat di Tanah Tabi Milik Penggugat Rekonvensi merupakan perbuatan yang melanggar hak milik Penggugat Rekonvensi, bertentangan dengan hukum adat keluarga Itaar dan hukum adat di Papua serta bertentangan kepatutan dan itikad baik adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige overheidsdaad*) yang oleh pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mewajibkan ganti rugi kepada pihak yang dirugikan;

11 Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonvensi dengan dasar anak dan Pewaris Kepala Suku yang tidak tentu keabsahan pengangkatan Kepala Suku dimaksud karena Tergugat Rekonvensi berasal dari Suku Itaar Fingkreuw dari Kampung Nafri untuk mengurus Suku Itaar Tobati Tanah Tabi yang kemudian bertindak lebih lanjut menguasai dan memiliki tanah-tanah adat suku Itaar Tobati di Tanah Tabi adalah perbuatan kesewenang-wenang selaku Jabatan Kepala Suku yang illegal yang kemudian diwariskan dan dihibahkan disertai Kuasa Istimewa kepada Tergugat Rekonvensi adalah perbuatan melanggar tatanan hukum adat waris Suku Itaar Tobati Tanah Tabi selaku Penggugat Rekonvensi adalah perbuatan yang melawan kepatutan dan kesusilaan baik dari adat istiadat Suku Itaar Kampung Tobati, melanggar kepatutan dan kesusilaan baik di Tanah Papua adalah perbuatan melanggar hukum perdata adat Suku Itaar dan diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum dan harus dihukum ganti rugi sebagaimana ditentukan Pasal 1365 KUHPperdata;

12 Bahwa Tindakan Tergugat Rekonvensi menyerobot tanah-tanah adat milik Penggugat Rekonvensi termasuk tindakan Tergugat Rekonvensi menguasai sebidang tanah adat milik Penggugat Rekonvensi berukuran 6.000 m² kemudian dipecah-pecah oleh Tergugat Rekonvensi dengan ukuran masing-masing seluas 2.400 m² yang pada bagian yang satu dijual Tergugat Rekonvensi dan sebagian yang lain akhirnya dapat dimiliki Penggugat Rekonvensi dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 39 Tahun 2009 seluas 1884 m² adalah rangkaian tindakan Tergugat Rekonvensi menyerobot dan menjual serta melakukan usaha sewa-menyewa di atas bagian tanah-tanah milik Penggugat Rekonvensi hanya berdasarkan



Keturunan waris anak Kepala Suku Itaar Fingkreuw dari Kampung Nafri telah menimbulkan kerugian sangat besar baik kerugian immaterial maupun Kerugian Materiil bagi Penggugat Rekonvensi selama 27 tahun 10 bulan terhitung sejak tanggal 01 Desember 1982 sampai perkara ini diajukan Tergugat Rekonvensi di Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura selayaknya menjadi suatu perbandingan nilai sebagaimana kerugian yang diderita Tergugat Rekonvensi selama 1 (satu) tahun 2 (dua) bulan agar kiranya menjadi seimbang dengan kerugian Penggugat Rekonvensi selama 27 (dua puluh tujuh) tahun 10 (sepuluh) bulan adalah nilai yang tidak sedikit yang telah dinikmati Tergugat Rekonvensi untuk dikembalikan kepada Penggugat Rekonvensi;

13 Bahwa nilai kerugian Penggugat Rekonvensi baik Immateriil maupun materiil dalam diperkirakan sebagai berikut :

- Kerugian Immateriil Penggugat Rekonvensi selama waktu 27 (dua puluh tujuh) tahun 10 (sepuluh) bulan karena gangguan psikologis turun-temurun dan merasa tidak mempunyai di Masyarakat Tobati atas daerah Tanah Tabi dan tergusur dari komunitas Suku Itaar Tobati di Tanah Tabi, yang apabila kerugian dimaksud diperbandingkan dengan kerugian Tergugat Rekonvensi dalam gugatan Konvensi selama kurun waktu hanya 1 (satu) tahun 2 (dua) bulan maka demi keadilan diperkirakan menjadi kelipatan 27,83 kali kerugian Penggugat Rekonvensi yang diukur dengan uang berbasis pula pada kerugian moril Tergugat Rekonvensi dalam gugatan Konvensi adalah sebesar 27,83 dikalikan dengan Rp10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) adalah senilai Rp278.300.000.000,- (dua ratus tujuh puluh delapan milyar tiga ratus juta rupiah);
- Kerugian Materiil Penggugat Rekonvensi selama 27 tahun 10 bulan berupa:
- Tergugat Rekonvensi telah mendirikan bangunan di atas obyek sengketa sejak 1982 dan telah dinikmati Tergugat Rekonvensi selama 27,83 (dua puluh tujuh koma delapan puluh tiga) tahun sebagaimana ditaksir Tergugat

Hal.23 dari 35 hal. Put. No.3018 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi dalam gugatan konvensi senilai Rp1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) pertahun adalah kerugian Penggugat Rekonvensi yang harus dikembalikan senilai: 27.83 tahun dikalikan Rp1.500.000.000,- adalah Rp41.745.000.000,- (empat puluh satu milyar tujuh ratus empat puluh lima juta rupiah);

- Penggugat Rekonvensi kehilangan kenikmatan atas nilai uang sewa bangunan di atas obyek sengketa pada tiap bulannya yang telah diterima dan dinikmati Tergugat Rekonvensi senilai Rp35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) yang harus dikembalikan kepada Penggugat Rekonvensi terhitung sejak tahun 1983 sampai bulan Agustus 2010 adalah $27,83 \text{ tahun} \times \text{Rp}35.000.000,-$ adalah senilai Rp974.050.000,- (sembilan ratus tujuh puluh empat juta lima puluh ribu rupiah);

Jumlah total kerugian Penggugat Rekonvensi senilai Rp357.019.050.000,- (tiga ratus lima puluh tujuh milyar sembilan belas juta lima puluh ribu rupiah);

14 Bahwa dengan berdasarkan fakta-fakta yang diuraikan di atas Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat Rekonvensi membayar semua kerugian yang timbul selama kurun waktu 27 (dua puluh tujuh) tahun 10 (sepuluh) bulan kepada Penggugat Rekonvensi akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi;

15 Bahwa Tergugat Rekonvensi dapat diduga melakukan tindakan penyerobotan kembali maka Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk tidak melakukan kegiatan apapun serta mengangkat atau membuka dan membongkar serta membawa keluar segala sesuatu yang diletakkan atau dipasang atau didirikan baik barang bergerak atau barang tidak bergerak demikian pula menyuruh orang masuk atau orang tinggal atau memasukkan atau memelihara hewan di atas tanah obyek sengketa agar dikosongkan tanpa syarat apapun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16 Bahwa Penggugat Rekonvensi secara otentik memegang Sertifikat Hak Milik Nomor 39 Tahun 2009 maka Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim memutuskan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik sah Penggugat Rekonvensi yang telah dibalik nama kepada Tjoandy Phietoyo;

17 Bahwa gugatan Rekonvensi diajukan dengan bukti-bukti yang sah maka menurut hukum Penggugat Rekonvensi memohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walau Tergugat Rekonvensi mengajukan perlawanan atau banding atau kasasi maupun peninjauan kembali perkara;

18 Bahwa untuk mencegah kerugian Penggugat Rekonvensi lebih bertambah besar lagi dan untuk menjamin agar gugatan ini bernilai dan tidak sia-sia, untuk itu sangat patut dan beralasan hukum kiranya Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk meletakkan *Conservatoir Beslag* terhadap harta benda milik Tergugat Rekonvensi baik yang tidak bergerak maupun harta benda bergerak yang nantinya akan dibuatkan daftar tersendiri;

19 Bahwa demi menjamin terlaksananya isi putusan perkara ini secara sukrela, maka Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim berkenan menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) pada setiap harinya apabila Tergugat Rekonvensi lalai melaksanakan isi putusan yang dihitung sejak adanya putusan yang bersifat tetap dan pasti;

20 Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonvensi maka Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

- 1 Mengabulkan gugatan rekonvensi seluruhnya;
- 2 Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 39 Tahun 2009 atas nama Frans Itaar adalah sah menurut hukum yang telah dibalik nama kepada Tjoandy Phietoyo;

Hal.25 dari 35 hal. Put. No.3018 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 39 Tahun 2009 seluas 1884 m² dengan batas-batas:

- Utara berbatasan dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2193 Surat Ukur Nomor 177/1999;
- Selatan berbatasan dengan tanah Sertifikat Hak Milik 2626 Surat Ukur Nomor 86/2006 dan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2629 Surat Ukur Nomor 89/2006;
- Timur berbatasan dengan Jalan Baru/Melati Kotaraja;
- Barat berbatasan dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2194 Surat Ukur Nomor 179/1999;

4 Menyatakan bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi selaku anak Kepala Suku Itaar Fingkreuw dari kampung Nafri menyerobot dan menguasai tanah milik Penggugat Rekonvensi di Tobati Tanah Tabi sejak tahun 1982 adalah Perbuatan Melawan Hukum;

5 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar segala kerugian Penggugat Rekonvensi senilai Rp357.019.050.000,- (tiga ratus lima puluh tujuh milyar sembilan belas juta lima puluh ribu rupiah) secara tunai dan seketika;

6 Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa senilai Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila lalai melaksanakan isi putusan ini;

7 Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) adalah sah dan berharga;

8 Menyatakan keputusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski ada upaya hukum banding, kasasi maupun Peninjauan Kembali;

9 Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar

Apabila Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang maha Esa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jayapura telah memberi Putusan Nomor 89/Pdt.G/2011/PN.Jpr. tanggal 10 Agustus 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi-eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- 2 Menyatakan Surat Pelimpahan Hak Warisan tertanggal 23 Oktober 1983 yang diberikan oleh Alm. Lukas Itaar kepada Emma Itaar dan Surat Penyerahan Hak Adat dan Hak Waris tertanggal 28 Desember 1984 adalah sah menurut hukum;
- 3 Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah dengan batas-batas :
 - Utara : Tanah milik Hermin Kadangrante;
 - Timur : Jalan baru Kotaraja;
 - Barat : Tanah Adat;
 - Selatan: Tanah milik Irianto Setiawan;
- 4 Menyatakan perbuatan Tergugat I memagar berupa tembok dan menguasai tanah obyek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*);
- 5 Menghukum Tergugat I dan siapapun yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan dan mengembalik-an tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong;
- 6 Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan;
- 7 Menyatakan Sita Jaminan yang telah diletakkan dalam perkara ini sah dan berharga;
- 8 Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;
- 9 Menghukum Tegugat I untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp2.726.000,- (dua juta tujuh ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- 1 Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Hal.27 dari 35 hal. Put. No.3018 K/Pdt/2012

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

2 Menghukum Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan nihil;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan Putusan Nomor 47/PDT/2011/ PT.JPR. tanggal 17 Januari 2012 dengan amar sebagai berikut:

- 1 Menerima permohonan banding dari Pemanding/Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi;
- 2 Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura Nomor 89/Pdt.G/2010/PN.Jpr. tanggal 10 Agustus 2011;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi dari Pemanding/Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding tidak dapat diterima;
- Menghukum Terbanding/Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya dalam kedua tingkat peradilan yang pada tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi/Pemanding tidak dapat diterima;
- Menetapkan biaya perkara dalam gugatan Rekonvensi nihil;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 25 April 2012 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Mei 2012 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 4 Mei 2012 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 07/Akta/Pdt/2012/PN.JPR. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura, permohonan tersebut diikuti dengan memori



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Mei 2012;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada:

- Tergugat I pada tanggal 24 Juli 2012;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat I mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 7 Agustus 2012;

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, maka oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya ialah:

- Bahwa Pemohon Kasasi keberatan atas pertimbangan *Judex Facti* Dalam Konvensi, Dalam Eksepsi yang menyatakan gugatan kurang pihak dengan alasan sebagai berikut:

- 1 Menimbang, bahwa Penggugat menggugat obyek tanah milik Penggugat seluas 2.400 m² yang sebagian dikuasai Tergugat I seluas 1.884 m², sisanya dikuasai pihak lain yaitu Albert Sia (CV. Melati) yang harus digugat dalam perkara ini;

Tanggapan dan keberatan:

Bahwa *Judex Facti* telah melebihi kewenangannya dalam memutuskan perkara ini karena Pemohon Kasasi/Penggugat dalam Konvensi tidak pernah dan atau tidak ada mendalilkan bahwa luas tanah milik Penggugat Konvensi dikuasai sebagian oleh Albert Sia;

Karena itu tidak tepat gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak memasukkan Albert Sia sebagai Tergugat;

- 2 Menimbang, bahwa tanah obyek sengketa dengan Sertifikat Nomor 39 tanggal 29 Oktober 2009 seluas 1.884 m² sekarang ini telah beralih pada pihak lain atas nama

Hal.29 dari 35 hal. Put. No.3018 K/Pdt/2012



Tjoandy Phietoyo, ternyata tidak diikuti sertakan sebagai pihak dalam perkara ini;

Tanggapan dan keberatan

- Bahwa *Judex Facti* tidak cermat dalam memeriksa perkara ini karena sangat jelas Pemohon Kasasi mendalilkan dalam repliknya yang menyatakan:

Bahwa sesuai dengan hasil investigasi Penggugat pada saat didaftarkan gugatan ini di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura dan sesuai dengan papan pengumuman yang dibuat oleh Tergugat I di atas bidang tanah obyek sengketa dalam perkara ini pemiliknya adalah atas nama Tergugat I, walaupun saat sekarang ini Sertifikat Hak Milik Nomor 39 tanggal 29 Oktober 2009 menjadi teratas nama orang lain, adalah merupakan proses peralihan hak yang tidak sesuai dengan hukum, karena dialihkan pada saat *status a quo* (masih dalam proses perkara);

- Bahwa *Judex Facti* tidak dengan cermat dan netral dalam melihat dan menganalisa bukti-bukti yang diajukan para pihak, salah satunya antara lain bukti bertanda T-11 yang berupa akta jual beli antara Termohon Kasasi dengan Tjoandy Phietoyo, yang membuktikan bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 39 atas nama Termohon Kasasi telah dijual kepada Tjoandy Phietoyo pada hari Kamis tanggal 10 Desember 2009, padahal sertifikat atas nama Pemohon Banding baru diterbitkan tanggal 29 Oktober 2010, artinya jual beli itu dilakukan sebelum sertifikat dimaksud terbit, hal ini menunjukkan bahwa ada akal-akalan dalam dalil-dalil Termohon Kasasi, dan juga menjadi ketidak jelian *Judex Facti* dalam mempertimbangkan kebenaran dalam perkara ini;

- 1 Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat yaitu saksi Yulianus Hassor, saksi Zeth Itaar, saksi Abraham Fingkreuw, menerangkan bahwa tanah sengketa sudah dibangun Ruko (rumah toko) sedangkan saksi Elia Fingkreuw telah menegaskan bahwa tanah sengketa sudah dijual oleh Frans Itaar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Termohon Kasasi/ Pemanding/Tergugat I) kepada Cina yang sedang membangun di atas tanah obyek sengketa;

Tanggapan dan keberatan:

Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan di atas sebagai dasar yang menyatakan obyek sengketa adalah milik Tjoandy Phietoyo adalah sangat keliru, karena keterangan para saksi yang diajukan Pemohon Kasasi/Penggugat adalah sesuai dengan pertanyaan yang diajukan Majelis Hakim yaitu “pada saat ini apa yang ada terjadi di atas obyek sengketa dan apa yang saksi ketahui tentang obyek sengketa saat ini” artinya pertanyaan itu diajukan pada saat tahap pemeriksaan saksi setelah gugatan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Klas I Jayapura;

- 2 Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi dari Pemohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sesuai dengan T.1 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 39 Kelurahan Wai Mhorock atas nama Tjoandy Phietoyo berdasarkan akta jual beli yang dilakukan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dirhamdan, SH. tanggal 10 Desember 2009;

Tanggapan dan keberatan:

Bahwa *Judex Facti* tidak memeriksa berkas-berkas dalam perkara ini dengan teliti karena seperti kami uraikan di atas ada dugaan bahwa akta jual beli dimaksud hanya reka-rekaan semata karena akta jual beli dimaksud dibuat mendahului obyek akta jual beli dimaksud yaitu Sertifikat Nomor 39;

- 3 Menimbang, bahwa berdasarkan bukti diperkuat saksi-saksi dari Terbanding/Penggugat tersebut telah terbukti bahwa tanah sengketa bukan menjadi milik Pemanding/Tergugat I semenjak tanggal 10 Desember 2009;

Tanggapan dan Keberatan:

Hal.31 dari 35 hal. Put. No.3018 K/Pdt/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa *Judex Facti* telah meneliti kewenangannya dalam putusannya karena para saksi yang diajukan Pemohon Kasasi/ Penggugat dalam keterangannya menjelaskan bahwa obyek sengketa sebelum gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Jayapura yang menguasai dan pemilik obyek sengketa adalah Penggugat dalam hal ini Emma Itaar;

- 4 Menimbang, bahwa surat gugatan Terbanding/Penggugat diajukan pada tanggal 14 September 2010 tercatat dalam Register dengan Nomor 89/Pdt.G/2010/PN.JPR.;

Tanggapan dan keberatan:

Bahwa sangat jelas berdasarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan Pemohon Kasasi/Penggugat menyatakan bahwa obyek sejak dahulu adalah Penggugat dalam hal ini Emma Itaar. Pada saat perkara ini diajukan, tanah tersebut dikuasai oleh Termohon Kasasi/Tergugat I dan balik nama Sertifikat Nomor 39 dari Tergugat I kepada Tjoandy Phietoyo pada tanggal 10 Desember 2009;

Bahwa terbukti dari pertimbangan hukum putusan *Judex Facti* tingkat banding (sebagaimana pertimbangan putusan yang dikutip di atas) Majelis Hakim telah melakukan kesalahan dalam penerapan hukum dimana mengambil keputusan yang berdasarkan alasan obyek sengketa dikuasai oleh pihak lain padahal diketahui balik nama Sertifikat Nomor 0039 tersebut dari Tergugat I kepada Tjoandy Phietoyo pada tanggal 10 Desember 2009 setelah gugatan didaftarkan pada Pengadilan Negeri Jayapura;

Bahwa putusan *Judex Facti* tingkat banding (sebagaimana pertimbangan putusan yang dikutip di atas) Majelis Hakim telah melakukan kesalahan dalam penerapan hukum dimana karena tidak diteliti dan tidak tepat dan keliru dalam menilai bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Penggugat;

Bahwa putusan *Judex Facti* tingkat banding telah keliru dalam menerapkan hukum dan menentukan legal Reasoning:

- Bahwa jika dicermati secara saksama pertimbangan-pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat pertama maka sudah sangat keliru/tidak tepat karena mempertimbangkan masalah penguasaan obyek sengketa oleh orang lain



dan ternyata proses peralihan tersebut dilakukan pada saat obyek sengketa dalam *status quo* (perkara sudah didaftarkan);

- Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diajukan oleh Pemohon Kasasi di atas maka sudah sangat pantas dan layak keputusan *Judex Facti* tingkat banding haruslah dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;
- Bahwa oleh dan karena keputusan *Judex Facti* tingkat banding dibatalkan demi hukum dan keadilan, maka Termohon Kasasi/ Tergugat I harus dihukum membayar segala biaya perkara pada semua tingkat tingkatan;

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

Bahwa alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama Memori Kasasi tertanggal 16 Mei 2012 dan Kontra Memori Kasasi tertanggal 7 Agustus 2012 dihubungkan dengan pertimbangan putusan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Jayapura yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jayapura, ternyata Pengadilan Tinggi tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan yang cukup, karena dari fakta-fakta persidangan ternyata gugatan Penggugat adalah kurang pihak, yaitu tidak digugatnya Tjoandy Phietoyo yaitu orang yang sekarang menguasai tanah terperkara sejak 10 Desember 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan Pengadilan Tinggi Jayapura dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi: Emma Itaar 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 perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Hal.33 dari 35 hal. Put. No.3018 K/Pdt/2012



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

- 1 Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **EMMA ITAAR** tersebut;
- 2 Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari: **Selasa, tanggal 24 Juni 2014**, oleh **Prof. Dr. Valerine J. L. Kriekhoff, S.H., M.A.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **H. Djafni Djamal, S.H., M.H.**, dan **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan **Frieske Purnama Pohan, S.H.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-Anggota,

ttd./

H. Djafni Djamal, S.H., M.H.

ttd./

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

K e t u a,

ttd./

Prof. Dr. Valerine J. L. Kriekhoff, S.H., M.A.

Biaya-biaya:

- | | | |
|---|---------------------------|----------------------|
| 1 | Meterai | Rp 6.000,- |
| 2 | Redaksi | Rp 5.000,- |
| 3 | Administrasi kasasi | <u>Rp489.000,-</u> + |

Panitera Pengganti,

ttd./

Frieske Purnama Pohan, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah Rp500.000,-

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.35 dari 35 hal. Put. No.3018 K/Pdt/2012