



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG

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

**Ir. MIKAEL KAMBUAYA**, bertempat tinggal di Jalan Bintang Nomor 24 Dok. V Atas, RT 001 RW 001, Kelurahan Trikora, Kecamatan Jayapura Utara, Kota Jayapura, dalam hal memberi kuasa kepada Yance Salambauw, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Hukum "Yance Salambauw & Rekan", beralamat di Jalan Datulolong Lasut Nomor 32 Lt. II, Kelurahan Pinaesaan, Kecamatan Wenang, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2017;  
Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Tergugat Rekonvensi/Tergugat Intervensi V/Terbanding;

L a w a n

1. **ALFISYAH LIKADINATA**, bertempat tinggal di Jalan Santarosa Nomor 35 RT 004 RW 008, Kelurahan Entrop, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura,
2. **H. SAMSUNAR RASYID**, bertempat tinggal di Jalan SMU Negeri IV, Kelurahan Entrop, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura;  
Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Hj. Hasniah, S.H., M.H., Advokat pada Kantor Hukum "Hasniah, S.H., M.H. & Rekan", beralamat di Jalan Amphibi Hamadi AL Nomor 69 Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2017;
3. **KANTOR PERTANAHAN KOTA JAYAPURA**, berkedudukan di Jalan Sumatera Dok IV Kota Jayapura;  
Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, Turut Tergugat II/Penggugat I, II Rekonvensi, Turut Tergugat II Rekonvensi/Tergugat Intervensi I, II, IV/Pembanding I, II, III;

D a n :

1. **DANIEL HAMADI**, bertempat tinggal di Jalan Baru Pantai Hamadi, Kampung Tobati, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, dalam hal ini memberi kuasa kepada Yohanis Gerson Bonay, S.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat/Penasehat Hukum dan Konsultan Hukum

Halaman 1 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Nomor 155, BTN Puskopad Tanah Hitam, Abepura, Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Juni 2016;

**2. ANDRI ERWIN ALIDARUS**, bertempat tinggal di Jalan Santarosa Nomor 35 RT 04 RW 08 Kelurahan Entrop, Kecamatan Jayapura Selatan;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, Penggugat Intervensi/Turut Tergugat I Rekonvensi, Turut Tergugat III Rekonvensi/Turut Terbanding I, II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa pada tanggal 8 Desember 2010 Penggugat mendapatkan pelepasan hak atas tanah adat bekas empang berukuran 50 m x 400 m atau seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Kampung Tobati, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Gereja, Bpk. Rivo dan tanah Tergugat I dahulu tanah Tergugat II;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Baru Pantai Hamadi;
  - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Rahmat Effendi dan Arief Effendi, dahulu Tanah Adat;
  - Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Adat;
2. Bahwa pelepasan hak atas tanah adat sebagaimana angka 1 di atas, dilepas oleh Turut Tergugat I selaku pemilik tanah dengan disaksikan oleh Hengky Dawir, Kepala Suku Dawir, Markus Haay Kepala Suku Haay, Yulianus Gerson Hassor Kepala Suku Hassor, disahkan oleh Dewan Adat Tobati Enggros, dan disetujui oleh Yakob W. Ireeuw, selaku Ondoafi Tobati Laut, serta mengetahui Kepala Kampung Tobati dan Kepala Distrik Jayapura Selatan;
3. Bahwa atas dasar Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dimaksud, maka pada tanggal 15 Desember 2010, telah terjadi penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 594.4/31/VI/2010, antara Turut Tergugat I selaku Penjual

Halaman 2 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pada tanggal 22 Agustus 2011, atas permohonan Penggugat pada Turut Tergugat II *in casu* Kantor Pertanahan Kota Jayapura, telah dilakukan pengukuran bidang tanah sesuai posita angka 1 di atas dan hasil pengukuran tersebut telah disetujui pula oleh salah satu Kepala Suku Dawir yaitu Hengky Dawir sebagai milik kepunyaan Penggugat;
5. Bahwa karena Penggugat bermaksud menjadikan bidang tanah yang dibeli tersebut ke dalam 2 (dua) tanda bukti kepemilikan, maka Penggugat membagi tanah seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  tersebut menjadi 2 (dua) bagian yaitu bagian Timur dan bagian Barat, masing-masing berukuran 50 m X 200 m atau masing-masing seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$ ;
6. Bahwa pada bidang tanah seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  yang berada pada bagian Timur, oleh Penggugat telah dibangun dinding pembatas, sedangkan pada bagian Barat, belum dibangun dinding pembatas karena Penggugat berkeinginan untuk melakukan penimbunan terlebih dahulu sebelum dibangun dinding pembatas;
7. Bahwa ketika Penggugat sementara melakukan penimbunan pada bidang tanah bagian Barat dimaksud, ternyata Tergugat I melarang Penggugat untuk tidak melakukan penimbunan tanpa ditegur dan/atau dilarang oleh Tergugat I, nanti sekitar bulan April 2015 barulah Tergugat I menegur dengan alasan bahwa bidang tanah yang sementara dilakukan penimbunan tersebut diklaim sebagai miliknya, sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Kel. Tobati;
8. Bahwa Penggugat merasa terkejut dengan adanya klaim dari Tergugat I tersebut, karena tanah yang diklaim tersebut adalah milik Penggugat atas dasar Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dan Akta Jual Beli *cfm.* posita angka 1, 2, dan 3 di atas, apalagi bidang tanah yang diklaim tersebut adalah berada tepat di dalam bidang tanah yang diklaim tersebut adalah berada tepat di dalam bidang tanah yang telah dibeli Penggugat, yang akan secara serta-merta membuat bidang tanah yang dibeli Penggugat menjadi terbelah dan/atau terpisah satu sama yang lainnya, padahal Penggugat membelinya dari Turut Tergugat I sebagai satu kesatuan bidang tanah yang berukuran 50 m x 400 m atau seluas 20.000  $\text{m}^2$ ;
9. Bahwa bidang tanah yang diklaim Tergugat I dimaksud, adalah berukuran 50 m x 100 m atau seluas  $\pm 5.000 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas, sebagai berikut:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kepunyaan Penggugat;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kepunyaan Arief Effendi, dahulu Tanah Adat;

Halaman 3 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Sebelumnya, berdasarkan putusan dengan tanah kepunyaan Tergugat I, dahulu kepunyaan Tergugat II;

10. Bahwa setelah diteliti, ternyata Tergugat I mengklaim sebagai Pemilik atas dasar jual beli dengan Tergugat II, yang sebelumnya juga diklaim telah mendapatkan pelepasan hak atas tanah adat dari Dewan Adat Tobati Enggros untuk meminta penjelasan terkait bidang tanah yang telah dilepas kepada Tergugat II yang selanjutnya dijual kembali kepada Tergugat I tersebut, termasuk juga mengenai bidang tanah yang telah dilepas kepada Penggugat;
11. Bahwa dari penjelasan Dewan Adat Tobati Enggros, diketahui bahwa bidang tanah seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  yang telah dijual dan/atau dilepas kepada Penggugat adalah benar sebagaimana data dan fakta yang dimiliki Penggugat saat ini, sedangkan bidang tanah yang dilepas kepada Tergugat II oleh Almarhum Hengky Dawir adalah terletak pada bagian lain dan/atau pada lokasi lain yang tidak termasuk pada bidang tanah yang dilepas kepada Penggugat. Namun dengan arogannya, Tergugat I menggunakan alat Negara yaitu Kepolisian RI untuk memaksa Penggugat dan/atau orang-orang suruhan Penggugat untuk keluar dan/atau tidak melakukan penimbunan lagi di atas tanah objek sengketa dan pada saat itu pula Tergugat I melakukan tindakan-tindakan paksa untuk menguasai tanah objek sengketa;
12. Bahwa karena Tergugat I mengklaim bahwa tanah objek sengketa adalah termasuk dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati atas nama Tergugat I yang sebelumnya atas nama Tergugat II, maka Penggugat segera melihat serta mencermati Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati tersebut, dan ternyata Penggugat menemukan beberapa kejanggalan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati tersebut, sebagai berikut:
  - 1) Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati tersebut, diterbitkan berdasarkan Surat Ukur Nomor 41/Tobati/2010, tanggal 03-11-2010;
  - 2) Bahwa Gambar Situasi dalam Surat Ukur Nomor 41/Tobati/2010, tanggal 03-11-2010, adalah berbentuk bujur sangkar, sedangkan apabila Gambar Situasi tersebut adalah termasuk pula tanah objek sengketa, maka seharusnya Gambar Situasi dimaksud tidak berbentuk bujur sangkar, sehingga sesungguhnya tidak mencerminkan "Tanah Objek Sengketa" sebagai bagian dari bidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati, apabila objek tanah sengketa dimasukan sebagai bagian dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati;

Halaman 4 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dilepas Almarhum Hengky Dawir kepada Tergugat II dengan bidang tanah yang diklaim sebagai Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati tersebut;

13. Bahwa karena terdapat perbedaan antara Gambar Situasi sesuai Surat Ukur Nomor 41/Tobati/2010, tanggal 03-11-2010 dengan fakta lapangan, maka apabila Tergugat I, Tergugat II, dan/atau Turut Tergugat II bertetap bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati adalah juga termasuk tanah objek sengketa, maka telah ternyata bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati adalah diterbitkan tidak sesuai ketentuan hukum yang berlaku, karena diterbitkan tidak sesuai dengan Gambar Situasi dalam Surat Ukur yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati tersebut, termasuk tidak sesuai pula dengan surat pelepasan hak atas tanah adat yang dilepas Almarhum Hengky Dawir kepada Tergugat II sebagai awal dari adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati tersebut;
14. Selanjutnya pula, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati tersebut, diketahui diterbitkan Turut Tergugat II pada tanggal 06 Juli 2011, atau diterbitkan pada saat dimana Penggugat adalah juga sebagai salah satu pihak yang berbatasan dengan bidang tanah yang dimohonkan diterbitkan sertifikat tersebut, maka berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka sedapat-dapatnya Penggugat beserta pihak-pihak yang berbatasan, memberikan persetujuan atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati dimaksud. Tetapi kenyataannya, bahwa selama proses penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati tersebut, Penggugat sebagai salah satu pihak yang berbatasan, tidak pernah dihubungi dan/atau diberitahukan dan/atau disampaikan oleh Tergugat II selaku Pemohon pada saat itu dan/atau Turut Tergugat II selaku pejabat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati dimaksud. Oleh karenanya maka sesungguhnya Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati, tersebut telah terbukti telah dikeluarkan tidak sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
15. Bahwa karena tanah objek sengketa adalah termasuk ke dalam keseluruhan bidang tanah seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  yang telah dilepas kepada Penggugat, maka jual beli antara Tergugat II dengan Tergugat I, sepanjang di dalamnya adalah termasuk tanah objek sengketa, maka jual beli dimaksud, adalah mengandung cacat hukum, dengan demikian menjadi tidak sah dan batal demi hukum;
16. Bahwa karena Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat kepada Penggugat telah dilakukan dengan cara-cara yang benar karena disaksikan,

Halaman 5 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian memiliki kekuatan mengikat secara hukum;

17. Bahwa karena jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I, yang dilakukan di hadapan Sem Stenly Merauje, S.PAK.MM selaku PPAT pada Kantor Distrik Jayapura Selatan, didasarkan pada Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat yang sah, maka jual beli dimaksud adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat;
18. Bahwa karena Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat Tobati Enggros kepada Penggugat merupakan satu kesatuan bidang tanah yang berukuran 50 m x 400 m atau seluas seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$ , maka tanah objek sengketa yang ternyata berada dalam bidang tanah seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  tersebut, adalah sah sebagai milik Penggugat;
19. Bahwa karena Tergugat I telah dengan cara-cara paksa masuk dan menguasai tanah objek sengketa, padahal tanah objek sengketa tersebut adalah terduduk di dalam tanah kepunyaan Penggugat seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$ , maka penguasaan Tergugat I atas tanah objek sengketa adalah melawan hukum;
20. Bahwa karena jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I, didasarkan atas pelepasan hak atas tanah adat Tobati Enggros kepada Penggugat yang telah disaksikan, diketahui dan disetujui oleh semua kepala suku yang mendiami Tobati Enggros, termasuk Ondoafinya dan pemerintahan setempat, maka jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I telah dilakukan dengan itikad baik, oleh karenanya maka Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik, harusnya mendapatkan perlindungan hukum;
21. Bahwa karena saat ini Tergugat I telah secara sepihak mengklaim tanah objek sengketa sebagai miliknya dan selanjutnya telah melakukan upaya-upaya untuk menguasai tanah objek sengketa, maka apabila setelah perkara ini telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap, dimana Penggugat terbukti sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa, sedangkan terhadap putusan dimaksud Tergugat I bertetap untuk tidak mengindahkannya dan/atau tidak mau keluar dan/atau tidak mau menyerahkannya kepada Penggugat, maka kiranya Ketua Pengadilan Negeri Jayapura melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, untuk menghukum Tergugat I membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan terhitung dari putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

Halaman 6 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah objek sengketa, termasuk kegiatan-kegiatan fisik lainnya yang dikuatirkan akan merubah bentuk fisik dan struktur tanah objek sengketa termasuk juga untuk mengatisipasi masuknya pihak ketiga lainnya dalam tanah objek sengketa dalam berbagai cara dan bentuk, hal mana akan mempersulit proses hukum yang sementara berjalan maupun pasca pelaksanaan putusan ini kelak. Untuk itu maka adalah beralasan menurut hukum bagi Penggugat untuk memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jayapura dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memutuskan terlebih dahulu dalam provisi untuk memerintahkan Tergugat I dan/atau siapa saja yang sementara dan/atau sedang melakukan berbagai aktivitas dan/atau kegiatan dan/atau pekerjaan dan/atau pembangunan untuk segera menghentikan pekerjaan-pekerjaan di atas tanah objek sengketa termasuk melarang Tergugat I atau siapa yang memperoleh hak dari Tergugat I atau orang-orang suruhan Tergugat I untuk tidak memasuki tanah objek sengketa sampai dengan perkara ini memperoleh keputusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

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

1. Mengabulkan Permohonan Provisi Penggugat;
2. Memerintahkan Tergugat I dan/atau siapa saja yang sementara dan/atau sedang melakukan berbagai aktivitas dan/atau kegiatan dan/atau pekerjaan dan/atau pembangunan untuk segera menghentikan pekerjaan-pekerjaannya di atas tanah objek sengketa termasuk melarang Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat I atau orang-orang suruhan Tergugat I untuk tidak memasuki tanah objek sengketa sampai dengan perkara ini memperoleh keputusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa pelepasan hak atas tanah adat bekas empang kepada Penggugat yang berukuran 50 m x 400 m atau seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Kampung Tobati, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, dengan batas-batas:
  - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Gereja, Bpk. Rivo dan tanah Tergugat I dahulu tanah Tergugat II;
  - Sebelah Timur : berbatasan dengan Jalan Baru Pantai Hamadi;

Halaman 7 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Effendi, dahulu Tanah Adat;

- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Adat;  
Adalah sah dan mengikat secara hukum;
- 3. Menyatakan menurut hukum, maka penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 594.4/31/VI/2010, tanggal 15 Desember 2010, antara Turut Tergugat I selaku penjual dengan Penggugat selaku Pembeli, di hadapan Sem Stenly Merauje, S.PAK.,MM selaku PPAT pada Kantor Distrik Jayapura Selatan adalah sah dan mengikat secara hukum;
- 4. Menyatakan menurut hukum, bahwa tindakan pengukuran tanah yang pernah dilakukan oleh Turut Tergugat II pada tanggal 22 Agustus 2011 di atas tanah kepunyaan Penggugat seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$ , adalah sah dan mengikat secara hukum;
- 5. Menyatakan menurut hukum, bahwa tindakan Penggugat untuk membagikan bidang tanah kepunyaan Penggugat seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  menjadi 2 (dua) bagian yaitu bagian Timur dan bagian Barat, masing-masing berukuran 50 m x 200 m atau masing-masing seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  adalah sah dan beralasan hukum;
- 6. Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah objek sengketa berukuran 50 m x 100 m atau seluas  $\pm 5.000 \text{ m}^2$ , dengan batas-batas:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kepunyaan Penggugat;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kepunyaan Arief Effendi, dahulu Tanah Adat;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah kepunyaan Penggugat;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah kepunyaan Tergugat I, dahulu kepunyaan Tergugat II adalah hak Penggugat;
- 7. Menyatakan menurut hukum, bahwa karena tanah objek sengketa adalah termasuk ke dalam keseluruhan bidang tanah seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  yang telah dilepas kepada Penggugat, maka jual beli antara Tergugat I, sepanjang didalamnya adalah termasuk tanah objek sengketa, maka jual beli dimaksud, adalah mengandung cacat hukum, dengan demikian menjadi tidak sah dan batal demi hukum;
- 8. Menyatakan menurut hukum, bahwa bidang tanah seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  yang dilepas kepada Tergugat II oleh Almarhum Hengky Dawir adalah terletak pada bagian lain dan/atau pada lokasi lain yang tidak termasuk pada bidang tanah yang dilepas kepada Penggugat;
- 9. Menyatakan menurut hukum, bahwa tindakan Tergugat I yang memaksa Penggugat dan/atau orang-orang suruhan Penggugat untuk keluar dan/atau

Halaman 8 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017

#### 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 yang melawan hukum;

10. Menyatakan menurut hukum, bahwa karena terdapat perbedaan antara Gambar Situasi sesuai Surat Ukur Nomor 41/Tobati/2010, tanggal 03-11-2010 dengan sesuai Surat Ukur Nomor 41/Tobati/2010, tanggal 03-11-2010 dengan fakta lapangan, termasuk tidak sesuai pula dengan surat pelepasan hak atas tanah adat yang dilepas Almarhum Hengky Dawir kepada Tergugat II sebagai awal dari adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati tersebut, maka penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati tersebut, telah dilakukan secara melawan hukum oleh karenanya menjadi cacat hukum;
11. Menyatakan menurut hukum, bahwa karena penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati oleh Turut Tergugat II adalah mengandung cacat hukum, dengan demikian maka Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati, tanggal 06 Juli 2011, yang diterbitkan Tergugat II tersebut, harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
12. Menyatakan menurut hukum, bahwa karena Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat kepada Penggugat, telah dilakukan dengan cara-cara yang benar, maka pelepasan tersebut adalah sah dan mengikat secara hukum;
13. Menyatakan menurut hukum, bahwa karena jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I di hadapan Sem Stenly Merauje, S.PAK.,M.M., selaku PPAT pada Kantor Distrik Jayapura Selatan, didasarkan pada Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Adat yang sah, maka jual beli dimaksud adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat;
14. Menyatakan menurut hukum, bahwa karena pelepasan hak atas tanah adat kepada Penggugat merupakan satu kesatuan bidang tanah yang berukuran 50 m x 400 m atau seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$ , maka tanah objek sengketa yang ternyata berada dalam bidang tanah seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  tersebut, adalah sah sebagai milik Penggugat;
15. Menyatakan menurut hukum, bahwa karena Tergugat I telah dengan cara-cara paksa masuk dan menguasai tanah objek sengketa, padahal tanah objek sengketa tersebut adalah terduduk di dalam tanah kepunyaan Penggugat seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$ , maka penguasaan Tergugat I atas tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatig daad*);
16. Menyatakan menurut hukum, bahwa karena jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I, didasarkan, diketahui dan disetujui oleh semua Kepala Suku yang mendiami Tobati Enggros, termasuk Dewan Adat Tobati Enggros serta Ondoafinya, maka jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I telah dilakukan dengan itikad baik, oleh karenanya maka

Halaman 9 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



17. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman, bila perlu dengan upaya paksa dengan bantuan alat Negara;
18. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan terhitung dari putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), dimana Penggugat dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa, sedangkan terhadap putusan dimaksud Tergugat I bertetap untuk tidak mengindahkannya dan/atau tidak mau keluar dan/atau tidak mau menyerahkannya kepada Penggugat;
19. Menghukum Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;
20. Menghukum Para Tergugat untuk secara tanggung renteng menanggung seluruh biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini;

Atau selebihnya mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

1. Tidak Berwenang Mengadili Secara Absolut (*eksepsi van onbeveogheid*).
  - Bahwa inti gugatan Penggugat sebagaimana yang diuraikan dalam posita dan petitum gugatan adalah menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 00040 dengan Surat Ukur Nomor 41/Tobati/2010 tanggal 3 November 2010, Luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Alfisyah Likadinata *in casu* Tergugat I haruslah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
  - Bahwa apabila Penggugat menyakini dalam gugatannya adanya kesalahan dalam prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 00040 atas nama Tergugat I maka seharusnya Penggugat mengajukan gugatan pembatalan sertifikat *in casu* pada Pengadilan Tata Usaha Negara Jayapura sebagaimana ketentuan Pasal 47 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986;
  - Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas maka secara *ex officio* Hakim harus menyatakan diri tidak berwenang dalam mengadili perkara ini. Lebih lanjut diatur dalam Pasal 132 RV yang berbunyi: "Dalam hal Hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya maka wajib menyatakan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

### 2. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*plurium litis consortium*);

- Bahwa Penggugat mendalilkan sebagai pemilik atas sebidang tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 8 Desember 2010 seluas 20.000 m<sup>2</sup> dan Akta Jual Beli Nomor 594.4/31/VI/2010 kemudian atas dasar kepemilikan tersebut Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II. Bahwa Tergugat I sebagai pembeli beritikad baik membeli tanah yang sebagian menjadi objek sengketa dari Tergugat II sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00040 dengan Surat Ukur Nomor 41/Tobati/2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> tanggal 3 November 2010 atas nama Syamsunar Rasyid (Tergugat II);
- Yang telah dibalik nama atas nama Alfisyah Likadinata (Tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 178/2014 tanggal 26 Agustus 2014 dimana Tergugat II memperoleh tanah tersebut dari Hengky Dawir sebagai Kepala Suku Dawir yang berhak untuk melepaskan tanah objek sengketa berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat pada tanggal 15 Juli 1998, bahwa seharusnya dan wajib hukumnya jika pihak yang telah melepaskan tanah kepada Tergugat II ikut dijadikan sebagai Tergugat karena secara hukum Sdr. Hengky Dawir tetap mempunyai kewajiban hukum untuk mempertahankan tanah yang telah dilepaskan kepada Tergugat II dan jika Sdr. Hengky Dawir telah meninggal dunia maka kewajiban hukum Penggugat untuk menggugat seluruh ahli waris dari Sdr. Hengky Dawir;
- Bahwa di dalam lokasi tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai miliknya seluas kurang lebih 20.000 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pelepasan tanggal 8 Desember 2010 bukan saja dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II tetapi ada pihak lain yaitu Sdr. Andri Erwin yang mendiami dan menguasai sebagian tanah yang diklaim oleh Penggugat tersebut berdasarkan Surat Ukur Nomor 15/Tobati/2011 seluas 14.000 m<sup>2</sup> dan tanah milik Tergugat II sesuai dengan Berita Acara Pengembalian Batas Nomor 58/2015 tanggal 4 Juni yang dilakukan oleh Turut Tergugat II;
- Bahwa dengan adanya pihak lain yang mendiami tanah objek sengketa yang ternyata tidak ikut digugat oleh Penggugat menyebabkan kelengkapan dari surat gugatan diabaikan sebagaimana ketentuan beberapa Putusan Mahkamah Agung RI maka harus

Halaman 11 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dapat diterima;

1. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 216 K/Sip/1974 tanggal 27 Maret 1975;
  2. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 437 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975;
  3. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1078 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975;
3. Gugatan Kabur (*obscuur libel*);
- Bahwa apabila diperhatikan secara cermat dalil gugatan Penggugat sangat tidak jelas mana yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini karena dalil gugatan Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik sebidang tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 8 Desember 2010 namun di atas tanah yang diklaim oleh Penggugat sebagai Penggugat bukan saja dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II tetapi ada pihak lain yaitu Sdr. Andri Erwin dan Tergugat II yang telah menguasai sebagian tanah tersebut sebelum Penggugat membelinya dari Sdr. Daniel Hamadi, adanya batas-batas yang tidak jelas dari para pihak yang menempati objek sengketa yang tidak dijelaskan oleh Penggugat secara rinci membawa konsekwensi gugatan Penggugat haruslah dinyatakan di tolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa berdasarkan gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tertanggal 8 Juni 2015, dan terdaftar di Pengadilan Negeri Kelas IA Jayapura di bawah Nomor 98/Pdt.G/2015/PN Jpr., Penggugat Rekonvensi digugat dan ditempatkan sebagai Tergugat I;
2. Bahwa dari gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dapat diketahui bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi digugat karena menguasai dan memiliki sebidang tanah yang telah dilindungi oleh hukum berdasarkan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Nomor 00040 Surat Ukur Nomor 41/Tobati/2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> tanggal 3 November 2010 atas nama Penggugat Rekonvensi *in casu* Alfisyah Likadinata;
3. Bahwa akibat gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi menjadi sangat terganggu baik secara fisik maupun psikis, dimana Penggugat Rekonvensi menjadi stress dan tidak konsentrasi melakukan pekerjaannya sebagai wiraswasta;
4. Bahwa walaupun Penggugat Konvensi sudah mengetahui bahwa tanah yang dikuasai dan dimiliki Penggugat Rekonvensi benar-benar dilindungi oleh alas hak yang merupakan suatu bukti kepemilikan menurut hukum, namun

Halaman 12 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa tindakan dan perbuatan Penggugat Konvensi tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Tergugat I Konvensi, baik materi maupun moril, karena Penggugat Konvensi menuntut sesuatu yang bukan haknya, sehingga telah mengganggu dan atau melanggar hak orang lain yakni hak Penggugat Rekonvensi;
6. Bahwa kerugian-kerugian yang diderita dan dialami oleh Penggugat Rekonvensi baik materiil maupun moriil tersebut terdiri dan dapat dirinci sebagai berikut:
- a. Kerugian Materiil:
    1. Biaya administrasi dan operasional di Pengadilan Rp15.000.000,00;
    2. Jasa/fee Advocad Rp150.000.000,00;
    3. Biaya permintaan masyarakat adat Rp500.000.000,00;
  - b. Kerugian Moriil:

Bahwa kerugian moriil yang diderita dan atau dialami oleh Penggugat Rekonvensi adalah perasaan tidak menyenangkan, yang jika apabila dinilai secara riil adalah sejumlah Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) dan nilai ini adalah sesuatu yang wajar karena Penggugat Rekonvensi adalah seorang Pengusaha/Wiraswasta;

Sehingga total kerugian Penggugat Rekonvensi baik materiil maupun moriil adalah sebesar Rp1.665.000.000,00 (satu miliar enam ratus enam puluh lima juta rupiah);
7. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi ini mempunyai dan diajukan dengan dasar hukum yang kuat dan bukti-bukti otentik yang lengkap maka adalah beralasan hukum dan karena itu mohon kepada Pengadilan Negeri Kelas IA Jayapura melalui Majelis Hakim yang memeriksa ini untuk kiranya menetapkan putusan dalam perkara ini (Rekonvensi) dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun Tergugat Rekonvensi menyatakan *verzet*, banding dan atau kasasi;
8. Bahwa karena dikhawatirkan Tergugat Rekonvensi akan mengalihkan harta bendanya kepada pihak lain maka untuk mencegah agar gugatan ini tidak sia-sia maka Penggugat Rekonvensi memohon, kiranya Pengadilan Negeri Kelas IA Jayapura melalui Majelis Hakim yang memeriksa ini meletakkan sita jaminan atas harta benda milik Tergugat, baik benda bergerak maupun tetap, dimana jenis dan jumlahnya akan diajukan dalam daftar tersendiri;

Halaman 13 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Rekonvensi gugatan main-main dengan putusan pengadilan nantinya, maka Penggugat Rekonvensi mohon kiranya agar Pengadilan menghukum Tergugat Rekonvensi membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari kelalaian sejak putusan diucapkan sampai dengan dilaksanakan;

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

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi baik materiil maupun moriil;
3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00040 dengan Surat Ukur Nomor 41/Tobati/2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> tanggal 3 November 2010 atas nama Alfisyah Likadinata;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengganti dan membayar kerugian kepada Penggugat Rekonvensi baik kerugian materiil maupun moriil yang jumlah keseluruhannya adalah sebesar Rp1.665.000.000,00 (satu miliar enam ratus enam puluh lima juta rupiah);
5. Menyatakan sita jaminan adalah sah dan berharga;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa sebesar Rp250.000,00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap hari kelalaian sampai ditaatinya putusan pengadilan;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun Tergugat Konvensi menyatakan *verzet*, banding dan kasasi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar semua biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Atau jika Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum dan rasa kemanusiaan;

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

Dalam Eksepsi:

- a. Kompetensi *absolute*;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Penggugat I mengakui bila jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II dimana jual beli tersebut telah didasarkan oleh alas hak yang sah yaitu pelepasan yang dimiliki oleh Tergugat II dari saudara Hengky Dawir dan kemudian telah bersertifikat dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 00040 dengan Surat Ukur tanggal 03-11-2010 Nomor 41/Tobati/2010 dengan luas 20.000 m dan kemudian telah dibeli oleh Tergugat I;

Bahwa sesuai dengan petitum Penggugat dalam pokok perkara angka 7, 10, 11 yang isinya adalah minta kepada Pengadilan Negeri untuk membatalkan Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati maka gugatan Penggugat termasuk dalam kategori eksepsi absolut yaitu: Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara ini, dikarenakan persoalan yang menjadi dasar gugatan Penggugat yaitu permintaan pembatalan sertifikat milik Tergugat I tidak termasuk wewenang Pengadilan Negeri tetapi merupakan wewenang badan peradilan lain yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara (Pasal 160 RBg/134 HIR);

### b. Kompetensi Relatif:

#### 1. Eksepsi *Consurtium Plurium Litis*

Bahwa di dalam gugatan Penggugat sangatlah kabur, terlihat pada posita gugatan angka 1 tentang batas batas tanah milik Penggugat yaitu:

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Gereja, bapak Riro dan tanah Tergugat I dahulu tanah Tergugat II;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Baru Pantai Hamadi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rahmat Efendi dan Arif Efendi dahulu tanah adat;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat;

Setelah Kuasa Hukum Tergugat II turun ke lokasi *check on the spots* maka didapati fakta-fakta sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Gereja, dan Bapak Rivo;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Baru Pantai Hamadi;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah adat/Teluk Mercu;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Eryanto Wibowo;

Dengan demikian gugatan Penggugat dapat dikatakan kabur dan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

#### 2. Gugatan Kurang Pihak;

Bahwa di dalam gugatan Penggugat hanya menggugat Tergugat I Sdr. Alfiansah Lika Dinata dan Tergugat II Sdr. Syamsunar Rasyid, padahal bila dilihat dalam gugatan Penggugat luas tanah Penggugat adalah 50

Halaman 15 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sebagai pemilik tanah yang terletak di bagian Barat

kiri milik Tergugat I;

Sehingga dengan tidak terpenuhinya persyatan formil dalam gugatan maka gugatan tersebut kabur, tidak lengkap, tidak cermat dan oleh sebab itu mohon kiranya kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menolaknya setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa seluruh dalil-dalil yang tercakup dalam bagian eksepsi dan bagian pokok perkara dan gugatan rekonvensi di atas ini sepanjang relevan berlaku pula pada bagian gugatan rekonvensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini semula Tergugat II dalam Konvensi;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah sebuah Sertifikat Hak Milik Nomor 00040 dan Surat Ukur Nomor 41/Tobati/2010 dengan Luas 20.000 m<sup>2</sup> yang telah dijual/dialihkan kepada sdr. Alfiansyah Likadinata (Tergugat I dalam Konvensi);
4. Bahwa Tergugat Rekonvensi menggugat Penggugat Rekonvensi dengan mendalilkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Tergugat Rekonvensi dengan mendapatkan pelepasan hak atas tanah adat bekas empang berukuran 50 x 400 m atau seluas 20.000 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Gereja, Bapak Rivo dan tanah Tergugat I dahulu tanah Tergugat II;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Baru Pantai Hamadi;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rahmat Efendi dan Arif Efendi dahulu tanah adat;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat;
5. Daniel Hamadi (Turut Tergugat I dalam Konvensi) dimana Turut Tergugat I tidak mempunyai kapasitas untuk membuat pelepasan hak atas tanah adat karena sdr. Daniel Hamadi (Turut Tergugat I) bukanlah pemilik tanah adat ini dibuktikan dengan Surat Pernyataan Pencabutan Tanda Tangan dan cap ondoafi atas lahan 20 H tertanggal 12-12-1994 atas hutan bakau (Thon Hay) wilayah hukum pemerintah Kampung Tobati Distrik Jayapura Selatan dimana isinya yaitu: ternyata sdr. Daniel Hamadi/Turut Tergugat I telah terbukti menyalahgunakan mandat yang diberikan ondoafi besar Tobati-Enjros dan telah melepaskan hak atas tanah kepada para pihak tanpa sepengetahuan ondoafi pemberi hak yaitu sdr. Herman R. Hamadi;

Halaman 16 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung, dapat dinyatakan batal demi hukum;

7. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang mengklaim objek sengketa tanpa alas hak yang sah tersebut dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa dengan demikian Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik yang sah atas bidang tanah sesuai dengan pelepasan dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00040 Surat Ukur tanggal 03-11-2010 Nomor 41/Tobati/2010 Luas 20.000 m<sup>2</sup> dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Adat;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Eryanto Wibowo;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Adat/Teluk Mercu;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan/Tanah Adat;
9. Bahwa tindakan Tergugat Rekonvensi yang menggugat Penggugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan kepentingan Penggugat Rekonvensi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata;
10. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya tuntutan Penggugat, maka Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura Cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara ini meletakkan sita jaminan (*conservatoire beslaag*) terhadap barang bergerak dan tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi yang akan dibuatkan dalam daftar tersendiri;
11. Bahwa kerugian Penggugat Rekonvensi mencakup kerugian materil dan immateril:
  - a. Kerugian Materil:

Tergugat Rekonvensi harus membayar kepada Penggugat Rekonvensi biaya mengurus perkara ini berupa transportasi, leges surat kuasa, bukti surat, biaya saksi, *fee* pengacara, foto copy, dan sebagainya sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah);
  - b. Kerugian Immateril:

Bahwa dengan adanya perkara perdata ini, Penggugat Rekonvensi merasa sangat dirugikan dengan kerugian immateril berupa perasaan tidak menyenangkan, stress, dan tersitanya waktu untuk pengurusan perkara ini sampai dengan diajukannya ke Pengadilan Negeri Jayapura yang mana kerugian tersebut sangat sukar dinilai dengan uang, namun jika dikompensasi dalam bentuk uang maka tidak kurang dari sebesar Rp4.500.000.000,00 (empat miliar lima ratus juta rupiah);
12. Bahwa agar putusan ini dapat mempunyai kekuatan hukum memaksa, maka Penggugat mohon agar Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa

Halaman 17 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (delapan belas persen) pertahun untuk setiap keterlambatan Tergugat Rekonvensi melaksanakan isi putusan ini;

13. Bahwa kiranya cukup beralasan jika Penggugat Rekonvensi mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*/perlawanan, banding atau kasasi dari Tergugat Rekonvensi;
14. Bahwa biaya perkara yang timbul dari kasus perdata ini dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi sebagi pemilik sah atas sebidang tanah dengan Pelepasan tertanggal 15 Juli 1998 dengan ukuran luas 100 x 200 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Nomor 00040 dan Surat Ukur Nomor 41/Tobati/2010 tanggal 03-11-2010 yang telah dialihkan kepada Sdr. Afisyah Likadinata adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa karena tanah objek sengketa adalah milik Penggugat Rekonvensi maka jual beli antara Tergugat Rekonvensi dengan Turut Tergugat I dalam Rekonvensi adalah mengandung cacat hukum dengan demikian menjadi tidak sah, cacat hukum;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materil dan immateril Penggugat Rekonvensi sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan terhitung putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*incracht van gewijsde*) dimana Penggugat Rekonvensi dinyatakan pemilik sah atas tanah objek sengketa dimana dahulunya milik Penggugat Rekonvensi harus patut dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini.

Dan atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa. (*ex aequo et bono*);

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

Dalam Eksepsi:

Kompetensi Absolut.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat segera melihat serta mencermati Sertifikat

Hak Milik Nomor 40/Tobati dan menemukan beberapa kejanggalan dan seterusnya;

2. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat poin 13, Penggugat menyebutkan bahwa terdapat perbedaan antara Gambar Situasi sesuai Surat Ukur Nomor 41/Tobati/2010, tanggal 03-11-2010 dengan fakta lapangan, selanjutnya Penggugat menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati adalah diterbitkan tidak sesuai ketentuan hukum yang berlaku, karena diterbitkan tidak sesuai dengan Gambar Situasi dalam Surat Ukur yang menjadi dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati tersebut, termasuk tidak sesuai pula dengan surat pelepasan hak atas tanah adat yang dilepaskan almarhum Hengky Dawir kepada Tergugat II sebagai awal dari adanya Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati tersebut;
3. Bahwa dalam posita gugatan poin 14, Penggugat menyebutkan pula bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati tersebut diketahui diterbitkan Turut Tergugat II pada tanggal 06 Juli 2011, atau diterbitkan pada saat dimana Penggugat adalah juga sebagai salah satu pihak yang berbatasan dengan bidang tanah yang dimohonkan diterbitkannya sertifikat tersebut, maka berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka sedapat-dapatnya Penggugat beserta pihak-pihak yang berbatasan memberikan persetujuan atas penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati dimaksud;
4. Bahwa selanjutnya dalam posita gugatan poin 14 lebih lanjut Penggugat menyebutkan bahwa Penggugat sebagai salah satu pihak yang berbatasan tidak pernah dihubungi dan/atau diberitahukan dan/atau disampaikan oleh Tergugat II selaku pemohon pada saat itu dan/atau Turut Tergugat II selaku pejabat yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati dimaksud. Oleh karenanya maka sesungguhnya penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati, tersebut telah terbukti dikeluarkan tidak sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
5. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat yang disebutkan di atas baik posita poin 12, posita poin 13, dan posita poin 14, adalah suatu pengakuan dari Penggugat terhadap keberadaan Sertifikat Hak Atas Tanah yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati atas nama Tergugat II yang telah dibalik nama kepada Tergugat I, hal mana bahwa Penggugat secara nyata menyatakan terhadap diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati, oleh Turut Tergugat II yang adalah Pejabat Tata Usaha Negara telah tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, yang berarti bahwa Penggugat

Halaman 19 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
40/Tobati, oleh Turut Tergugat II yang adalah Pejabat Tata Usaha Negara oleh karena telah melanggar kepentingan Penggugat;

6. Bahwa apabila memang Penggugat telah menduga atas diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati, oleh Turut Tergugat II yang adalah Pejabat Tata Usaha Negara telah melanggar kepentingan Penggugat dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka sesuai yang diatur dalam Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 59 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang berbunyi: "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitas". Dan bahwa Pengadilan berwenang yang dimaksudkan tersebut berdasarkan Pasal 1 ayat (7) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 59 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah Pengadilan Tata Usaha Negara;
7. Bahwa dalam petitum gugatan point 10 Penggugat menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati, oleh Turut Tergugat II, telah dilakukan secara melawan hukum oleh karenanya menjadi cacat hukum, dan pada point 11 Penggugat menyatakan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;
8. Bahwa pengujian keabsahan suatu produk Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Atas Tanah, apakah prosedur penerbitannya telah melanggar ketentuan hukum yang berlaku dan atau terjadi tindakan melanggar hukum oleh Pejabat TUN, adalah hanya dapat diuji melalui Peradilan Tata Usaha Negara;
9. Bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati atas nama Tergugat II yang telah dibalik nama kepada Tergugat I, adalah merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sesuai dimaksud dalam Pasal 1 ayat (3) Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 59 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
10. Bahwa dengan demikian oleh karena gugatan perkara ini pada pokoknya keberatan terhadap keberadaan Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati atas nama Tergugat II yang telah dibalik nama kepada Tergugat I, dan memohon untuk sertifikat tersebut dinyatakan sebagai produk yang diterbitkan secara melawan hukum oleh karenanya menjadi cacat hukum, maka yang

Halaman 20 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Intervensi di atas adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Peggugat Intervensi dan mewajibkan Tergugat Intervensi I untuk membayar ganti rugi kepada Peggugat intervensi sebesar Rp1.000.000.000 (satu miliar) rupiah;

7. Bahwa oleh karena Tergugat Intervensi I tidak mempunyai hak atas tanah objek sengketa dalam perkara ini maka jual beli ataupun surat berita acara pelepasan yang dimiliki oleh Tergugat Intervensi I adalah tidak sah atau batal demi hukum sehingga adalah berdasar hukum apabila Peggugat Intervensi mohon kepada Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara ini untuk menghukum Tergugat Intervensi I atau siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan tanah objek sengketa dalam perkara ini kepada Peggugat Intervensi dalam keadaan kosong tanpa beban di atasnya;
8. Bahwa Peggugat Intervensi mempunyai sangka yang beralasan terhadap itikat buruk Tergugat Intervensi I untuk mengalihkan atau memindahkan tangankan tanah objek sengketa dalam perkara ini kepada pihak lain maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk berkenan meletakkan sita jaminan;
9. Bahwa oleh karena gugatan Peggugat Intervensi diajukan berdasarkan bukti-bukti yang otentik maka adalah berdasarkan hukum apabila Peggugat Intervensi mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun Tergugat menyatakan *verzet*, banding, maupun kasasi serta membebaskan biaya perkara yang ditimbulkan atas gugatan ini kepada Tergugat Intervensi I;

Berdasarkan hal-hal yang telah di uraikan diatas maka mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan kiranya memberikan putusan sebagai berikut;

- 1) Mengabulkan gugatan Peggugat Intervensi untuk seluruhnya;
- 2) Menyatakan bahwa tanah sengketa seluas kurang lebih 14.000 m<sup>2</sup> berdasarkan Surat Pernyataan Pelepsan Atas Tanah Adat tanggal 2 Desember 2010 dan Akta Jual Beli Nomor 157/JB/VI/2011 tanggal 16 Juni 2011 yang terletak di Kampung Tobati wilayah Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura dengan batas-batas;

Timur : Berbatasan dengan Jalan Tobati;  
Utara : Berbatasan dengan tanah H. Syamsunar Rasyid;  
Barat : Berbatasan tanah milik H. Syamsunar Rasyid;  
Selatan : Berbatasan tanah milik H. Syamsunar Rasyid;

Halaman 22 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Menyatakan bahwa Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Adat tanggal 2 Desember 2010 dan Akta Jual Beli Nomor 157/JB/VI/2011 tanggal 16 Juni 2011 yang terletak di Kampung Tobati, Wilayah Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura adalah sah dan mengikat;
- 4) Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Intervensi I yang telah menguasai dan membangun di atas tanah milik Penggugat Intervensi seluas 10.000.000 m<sup>2</sup> dengan batas-batas tersebut di atas adalah perbuatan melawan hukum;
- 5) Menghukum Tergugat Intervensi I untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Intervensi sebesar Rp1.000.000.000 (satu miliar rupiah);
- 6) Menghukum Tergugat Intervensi I serta siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengembalikan tanah objek sengketa dalam perkara ini kepada Penggugat Intervensi dalam keadaan kosong tanpa beban apapun;
- 7) Menyatakan sita jaminan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
- 8) Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Tergugat Intervensi I menyatakan *verzet*, banding kasasi;
- 9) Menghukum Tergugat Intervensi I untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Intervensi tersebut Penggugat/Tergugat Intervensi V mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Setelah membaca, mencermati dalil-dalil gugatan intervensi dari Penggugat Intervensi tersebut, tidak ditemukan adanya dalil-dalil yang mengatakan bahwa objek sengketa adalah milik Penggugat Intervensi, namun menjadi suatu ojek sengketa baru yang sama sekali tidak terkait dengan objek sengketa pokok yang disengketakan antara Penggugat dengan Tergugat I, padahal sifat gugatan intervensi tersebut adalah *tussenkomst*, yang berarti menengahi untuk melawan Penggugat maupun Tergugat tentang objek sengketa yang sama (*vide*: Pasal 279 sampai dengan Pasal 282 Rv);
2. Bahwa karena tujuan gugatan intervensi adalah untuk melawan Penggugat dan Para Tergugat, maka seharusnya pihak yang mengintervensi (*intervenient*) tidak berpihak kepada salah satu pihak, baik Tergugat maupun Penggugat, karena menurut aturan Hukum Acara Perdata, mestinya pihak yang mengintervensi dalam *tusenkomst*, dapat mengajukan tuntutan tersendiri kepada masing-masing pihak tanpa mencampurinya. Namun dengan

Halaman 23 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id. maka pihak ketiga ini dapat menjadi pihak yang juga melakukan tuntutan kepada kedua pihak yang sedang berperkara;

3. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah terbukti bahwa gugatan intervensi tersebut telah menyalahi tata tertib beracara (*duo of process*), sehingga sudah seharusnya untuk dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura telah memberikan Putusan Nomor 98/Pdt.G/2015/PN Jap., tanggal 6 April 2016 dengan amar sebagai berikut:

I. Dalam Gugatan Asal:

Dalam Gugatan Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima;

Dalam Provisi:

- Mengabulkan tuntutan provisi Penggugat untuk seluruhnya;
- Memerintahkan Tergugat I dan/atau siapa saja yang sementara dan/atau sedang melakukan berbagai aktivitas dan/atau kegiatan dan/atau pekerjaan dan/atau pembangunan untuk segera menghentikan pekerjaan-pekerjaannya di atas tanah objek sengketa termasuk melarang Tergugat I atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat I atau orang-orang suruhan Tergugat I untuk tidak memasuki tanah objek sengketa sampai dengan perkara ini memperoleh keputusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa pelepasan hak atas tanah adat bekas empang kepada Penggugat yang berukuran 50 m x 400 m atau seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  yang terletak di Kampung Tobati, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura, dengan batas-batasan:
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Gereja Bpk. Rivo dan tanah Tergugat I dahulu tanah Tergugat II;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Baru Pantai Hamadi;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Rahmat Effendi dan Arief Effendi, dahulu tanah adat;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah adat;

Adalah sah mengikat secara hukum;

Halaman 24 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, tanggal 15 Desember 2010, antara Turut Tergugat I

selaku Penjual dengan Penggugat selaku Pembeli, di hadapan Sem Stenly Merauje, S.PAK.,M.M., selaku PPAT pada Kantor Distrik Jayapura Selatan adalah sah dan mengikat secara hukum;

4. Menyatakan menurut hukum, bahwa tindakan Penggugat untuk membagikan bidang tanah kepunyaan Penggugat seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  menjadi 2 (dua) bagian yaitu bagian Timur dan bagian Barat, masing-masing berukuran 50 m x 200 m atau masing-masing seluas  $\pm 10.000 \text{ m}^2$  adalah sah dan beralasan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa tanah objek sengketa berukuran 50 m x 80 m atau seluas 4.000  $\text{m}^2$ , dengan batas-batas:
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah kepunyaan Penggugat;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah kepunyaan Arief Effendi, dahulu Tanah Adat;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah kepunyaan Penggugat;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah kepunyaan Tergugat I, dahulu kepunyaan Tergugat II adalah milik Penggugat;
6. Menyatakan menurut hukum, tanah objek sengketa adalah termasuk ke dalam keseluruhan bidang tanah seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  yang telah dilepas kepada Penggugat, maka jual beli antara Tergugat I, sepanjang di dalamnya adalah termasuk tanah objek sengketa, maka jual beli dimaksud, adalah mengandung cacat hukum, dengan demikian menjadi tidak sah dan batal demi hukum;
7. Menyatakan menurut hukum, bahwa bidang tanah seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  yang dilepas kepada Tergugat II oleh Almarhum Hengky Dawir adalah terletak pada bagian lain dan/atau pada lokasi lain yang tidak termasuk pada bidang tanah yang dilepas kepada Penggugat;
8. Menyatakan menurut hukum, bahwa tindakan Tergugat I yang memaksa Penggugat dan/atau orang-orang suruhan Penggugat untuk keluar dan/atau tidak melakukan penimbunan lagi di atas tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan yang melawan hukum;
9. Menyatakan menurut hukum, bahwa karena terdapat perbedaan antara Gambar Situasi sesuai Surat Ukur Nomor 41/Tobati/2010, tanggal 03-11-2010 dengan sesuai Surat Ukur Nomor 41/Tobati/2010, tanggal 03-11-2010 dengan fakta lapangan, termasuk tidak sesuai pula dengan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Adat yang dilepas Almarhum Hengky Dawir kepada Tergugat II sebagai awal dari adanya Sertifikat Hak Milik

Halaman 25 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tidak mempunyai kekuatan hukum;

10. Menyatakan menurut hukum, Sertifikat Hak Milik Nomor 40/Tobati oleh Turut Tergugat II tidak mempunyai kekuatan hukum;
11. Menyatakan menurut hukum, surat pelepasan hak atas tanah adat kepada Penggugat, telah dilakukan dengan cara-cara yang benar, maka pelepasan tersebut adalah sah dan mengikat secara hukum;
12. Menyatakan menurut hukum, bahwa karena jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I di hadapan Sem Stenly Merauje, S.PAK., MM selaku PPAT pada Kantor Distrik Jayapura Selatan, didasarkan pada Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Adat yang sah, maka jual beli dimaksud adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat;
13. Menyatakan menurut hukum, bahwa karena pelepasan hak atas tanah adat kepada Penggugat merupakan satu kesatuan bidang tanah yang berukuran 50 m x 400 m atau seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$ , maka tanah objek sengketa yang ternyata berada dalam bidang tanah seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$  tersebut, adalah sah sebagai milik Penggugat;
14. Menyatakan menurut hukum, bahwa karena Tergugat I telah dengan cara-cara paksa masuk dan menguasai tanah objek sengketa, padahal tanah objek sengketa tersebut adalah terduduk di dalam tanah kepunyaan Penggugat seluas  $\pm 20.000 \text{ m}^2$ , maka penguasaan Tergugat I atas tanah objek sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
15. Menyatakan menurut hukum, bahwa karena jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I, didasarkan, diketahui dan disetujui oleh semua kepala suku yang mendiami Tobati Enggros, termasuk Dewan Adat Tobati Enggros serta Ondoafinya, maka jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I telah dilakukan dengan itikad baik, oleh karenanya maka Penggugat selaku pembeli yang beritikad baik, harus mendapat perlindungan hukum;
16. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang menguasai objek sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan aman, bila perlu dengan upaya paksa dengan bantuan alat Negara;
17. Menghukum Tergugat I membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari keterlambatan menyerahkan objek sengketa terhitung dari putusan dalam perkara ini telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);
18. Menghukum Para Turut Tergugat I dan II untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;

Halaman 26 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima;

## II. Dalam Gugatan Intervensi:

Dalam Gugatan Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat Intervensi V tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat Intervensi untuk seluruhnya;

Dalam Gugatan Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Rekonvensi tidak dapat diterima;

## III. Dalam Gugatan Konvensi/Rekonvensi, gugatan asal dan dalam gugatan Intervensi;

- Menghukum Tergugat Konvensi I/Penggugat Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi, Penggugat Intervensi, untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng yang besarnya adalah Rp1.901.000 (satu juta sembilan ratus satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I, II, Turut Tergugat II putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan Putusan Nomor 47/PDT/2016/PT JAP., tanggal 21 November 2016 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I, semula Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Intervensi, dan permohonan banding dari Pembanding II, semula Tergugat II Konvensi/Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Intervensi tersebut;
- Menyatakan tidak dapat diterima permohonan banding dari Pembanding III, semula Turut Tergugat II/ Turut Tergugat II Rekonvensi;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura tanggal 06 April 2016 Nomor 98/Pdt.G/2015/PN Jap., yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI

### A. Dalam Gugatan Pokok/Asal:

#### I. Dalam Konvensi:

- Dalam Provisi:
  - Menolak tuntutan provisi Penggugat;
- Dalam Eksepsi:
  - Menyatakan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat II tidak dapat diterima seluruhnya;
- Dalam Pokok Perkara:
  - Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 27 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan eksepsi Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima seluruhnya;
- Dalam Pokok Perkara:
  1. Mengabulkan gugatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;
  2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
  3. Menyatakan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00040 dengan Surat Ukur Nomor 41/Tobati/2010 luas 20.000 m<sup>2</sup> tanggal 3 Nopember 2010 atas nama Alfisyah Likadinata;
  4. Menyatakan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebagai pemilik sah atas sebidang tanah dengan pelepasan tertanggal 15 Juli 1998 dengan ukuran luas 100 x 200 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat No: 00040 dan Surat Ukur No: 41/Tobati/2010 tanggal 03-11-2010 yang telah dialihkan kepada Sdr. Alfisyah Likadinata adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
  5. Menolak gugatan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, dan Penggugat II Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk selebihnya;

## B. Dalam Gugatan Intervensi:

Dalam Konvensi:

- Dalam Eksepsi:
  - Menyatakan eksepsi dari Tergugat V Intervensi/Penggugat Konvensi tidak dapat diterima seluruhnya;
- Dalam Pokok Perkara:
  - Gugatan Intervensi dari Penggugat Intervensi ditolak untuk seluruhnya;

## C. Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Terbanding yang semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 28 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Tinggi Tegal Gugat Intervensi V pada tanggal 16 Januari 2017

kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Terbanding/Tergugat Intervensi V dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 23 Januari 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 26 Januari 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 98/Pdt.G/2015/PN Jap., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jayapura, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 8 Februari 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding/Tergugat Intervensi V tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Termohon Kasasi I, II/Tergugat I, II/Penggugat I, II Rekonvensi/Tergugat Intervensi I, II/Pembanding I, II pada tanggal 2 Maret 2017;
2. Turut Termohon Kasasi I/Turut Tergugat I/Turut Tergugat I Rekonvensi/Tergugat Intervensi III/Turut Terbanding I pada tanggal 31 Maret 2017;
3. Termohon Kasasi III/Turut Tergugat I Rekonvensi/Turut Tergugat II/Tergugat Intervensi IV/Pembanding III pada tanggal 14 Februari 2017;
4. Turut Termohon Kasasi II/Turut Tergugat III Rekonvensi/Penggugat Intervensi/Turut Terbanding II pada tanggal 2 Maret 2017;

Kemudian Termohon Kasasi I, II/Penggugat I, II Rekonvensi/Tergugat I, II/Tergugat Intervensi I, II/Pembanding I, II mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 6 Maret 2017;

Turut Termohon Kasasi I/Turut Tergugat I/Turut Tergugat I Rekonvensi/Tergugat Intervensi III/Turut Terbanding I mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 10 April 2017;

Kemudian Termohon Kasasi III dahulu Turut Tergugat II/Turut Tergugat II Rekonvensi/Tergugat Intervensi IV/Pembanding III mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 10 April 2017;

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;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Kasasi/Penggugat/Tergugat Intervensi V/ Terbanding dalam memori kasasinya

tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

I. Alasan Pertama:

- Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jayapura pada putusan halaman 58 alinea Pertama, disebutkan bahwa “Menimbang, bahwa setelah mencermati alat bukti berupa keterangan saksi-saksi, baik yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding, Tergugat I/Pembanding I, Tergugat II/Pembanding II, dan Turut Tergugat II/Pembanding III, dengan mendasarkan Pasal 172 HIR, Pasal 309 Rbg, Pasal 1908 BW, Pengadilan Tingkat Banding menilai dari keseluruhan keterangan saksi yang disampaikan di persidangan, yang mana para saksi tidak ada yang mengetahui atau tidak ada yang mengatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa Para Pihak adalah merupakan milik Penggugat/Terbanding, sedangkan yang diketahui oleh saksi Gerson Yulianus Hassor dan saksi Thomas Theodorus Wally yaitu “bahwa tanah yang menjadi objek sengketa yang dikuasai Tergugat I seluas 50 m x 80 m atau seluas 4.000 m<sup>2</sup>, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Penggugat, sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Arief Efendi, dahulu tanah milik adat, sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Penggugat, sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Tergugat I, dahulu milik Tergugat II;
- Bahwa dari pertimbangan tersebut, diketahui bahwa *Judex Facti* telah kurang dan/atau keliru dalam memperhatikan seluruh fakta-fakta yang terungkap dalam persidangan, khususnya keterangan saksi dari Gerson Yulianus Hassor dan saksi Thomas Theodorus Wally, karena seolah-olah kedua saksi tersebut tidak menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik Pemohon/Penggugat Asal, tetapi hanya menerangkan tentang batas-batas dan/atau posisi dan/atau letak dari tanah sengketa;
- Bahwa dalam persidangan tanggal 16 November 2015, kedua saksi masing-masing atas nama Gerson Yulianus Hassor dan saksi Thomas Theodorus Wally, secara tegas dan terang menegaskan bahwa tanah sengketa adalah milik dan/atau kepunyaan Pemohon/Penggugat Asal, sebagaimana kesaksian dari saksi Gerson Yulianus Hassor, yang pada persidangan tersebut, telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji, yang pada dasarnya menerangkan bahwa Sdr. Daniel Hamadi pernah melepaskan tanah adat Suku Hamadi seluas 20.000 m<sup>2</sup> kepada Ir. Mikael Kambuaya (Penggugat), yaitu tanah berukuran 50 m x 400 m yang terletak di Kampung Tobati, yang disebut sebagai Tonhay

Halaman 30 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017

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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman 31 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017

Selatan dengan tanah adat Suku Hamadi, yang sudah dijual kepada orang lain dan sudah bersertifikat, sebelah Utara dengan Tanah Gereja, sebelah Barat dengan Teluk Wecruk. Bahwa saksi mengetahui hal-hal tersebut, karena saksi juga turut dalam pengukuran sebelum menandatangani surat pelepasan tanah adat. Begitu pula dengan saksi Thomas Theodorus Wally, yang pada persidangan tanggal 16 November 2015, telah memberikan keterangan di bawah sumpah/janji, yang pada dasarnya menerangkan bahwa tanah yang dilepas almarhum Hengky Dawir ke H. Samsunar Rasyid (Tergugat II) adalah berbentuk *letter L* dan tidak termasuk tanah sengketa, sedangkan tanah kepunyaan Mikael Kambuaya (Penggugat) yang dilepas oleh Daniel Hamadi adalah sampai meliputi tanah sengketa, dengan luas tanah 50 m x 400 m atau seluas 2 hektar. Saksi juga menjelaskan bahwa sesungguhnya almarhum Hengky Dawir sudah menegur H. Samsunar Rasyid (Tergugat II) untuk jangan melakukan penimbunan di lokasi lain yang bukan milik H. Samsunar Rasyid, termasuk melarang H. Samsunar Rasyid untuk tidak menimbun di atas tanah sengketa karena tanah tersebut telah menjadi milik Mikael Kambuaya, (Pemohon/Penggugat asal);

- Bahwa dari keseluruhan uraian di atas, menunjukkan bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jayapura kurang cukup mempertimbangkan alat-alat bukti dalam persidangan (*niet voldoende gemotiveerd*) dalam memutuskan perkara yang dimohonkan kasasi tersebut. Dengan demikian, sesuai Putusan MA RI Nomor 672 K/Sip/1972 tanggal 18-10-1972, maka putusan yang demikian, beralasan hukum untuk dibatalkan;

### II. Alasan Kedua:

- Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jayapura pada putusan halaman 65, disebutkan bahwa Tergugat II pada tanggal 15 Maret 1998 mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Kota Jayapura (Turut tergugat II) untuk mendapatkan izin pemindahan hak menurut Peraturan Menteri Agraria Nomor 14 Tahun 1961 (Bukti T.II-16), selanjutnya Kantor Pertanahan Kota Jayapura (Turut Tergugat II), melakukan pengukuran sebagaimana hasilnya dalam Surat Ukur tanggal 03-11-2010 Nomor 41/Tobati/2010 luas 20.000 m<sup>2</sup>, kemudian Turut Tergugat II menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00040, Provinsi Papua, Kota Jayapura, Kecamatan Jayapura Selatan, Desa Tobati, dengan Surat Ukur tanggal 03-11-2010 Nomor 41/Tobati/2010 luas 20.000 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat II (Syamsunar Rasyid) (bukti T-I.6);

Halaman 31 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, dikaitkan dengan tindakan Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kota Jayapura) yang baru dapat memproses permohonan Tergugat II tersebut, untuk memperoleh hak atas tanah setelah lewat 12 tahun, merupakan tindakan yang tidak sesuai hukum dan/atau yang bertentangan dengan hukum yang berlaku, dengan demikian pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jayapura, yang mempertimbangkan proses permohonan tersebut sebagai dasar menjatuhkan putusan dalam perkara *a quo*, terbukti sebagai pertimbangan yang tidak sesuai hukum dan/atau yang bertentangan dengan hukum yang berlaku, yaitu bertentangan ketentuan Pasal 3 ayat (2) dan ayat (3), Undang Undang

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (2) dan ayat (3), Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengatur sebagai berikut:

Ayat (2) "Jika suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tidak mengeluarkan keputusan yang dimohon, sedangkan jangka waktu sebagaimana ditentukan pada peraturan perundang-undangan dimaksud telah lewat, maka Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tersebut dianggap telah menolak mengeluarkan keputusan yang dimaksud", dan;

Ayat (3) "Dalam hal peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menentukan jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2), maka setelah lewat jangka waktu empat bulan sejak diterimanya permohonan, Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan dianggap telah mengeluarkan keputusan penolakan";

- Bahwa dengan memperhatikan ketentuan tersebut di atas, dikaitkan dengan tindakan Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kota Jayapura) yang baru dapat memproses permohonan Tergugat II tersebut, untuk memperoleh hak atas tanah setelah lewat 12 tahun, merupakan tindakan yang tidak sesuai hukum dan/atau yang bertentangan dengan hukum yang berlaku, dengan demikian pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jayapura, yang mempertimbangkan proses permohonan tersebut sebagai dasar menjatuhkan putusan dalam perkara *a quo*, terbukti sebagai pertimbangan yang tidak sesuai hukum dan/atau yang bertentangan dengan hukum yang berlaku, yaitu bertentangan ketentuan Pasal 3 ayat (2) dan ayat (3), Undang Undang

Halaman 32 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya putusan *a quo* beralasan hukum untuk dibatalkan;

### III. Alasan Ketiga:

- Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jayapura, dalam pertimbangannya, pada putusan halaman 76-77, menyebutkan bahwa “Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum sebagaimana tersirat dalam Pasal 1365 KUHPerdata adalah “tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan suatu kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”, sehingga unsur-unsur perbuatan melanggar hukum :

1. Perbuatan yang melanggar hukum, kriteria meliputi: bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau melanggar hak subyektif orang lain, atau melanggar kaidah tata susila, atau bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian, serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain (azas patiha);
2. Kerugian;
3. Kesalahan;
4. Hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata tersebut, yang dihubungkan dengan fakta yakni dengan adanya gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi, sehingga Tergugat I Konvensi/Penggugat I Dalam Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/Penggugat II Dalam Rekonvensi terganggu konsentrasi kerja, terganggu baik secara fisik dan psikis, menurut Majelis Hakim merupakan perbuatan melawan hukum, dengan alasan adanya gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi, merupakan pelanggaran hak subyektif dari Penggugat I dalam Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Penggugat II dalam Rekonvensi/Tergugat II dalam Konvensi sehingga menimbulkan kerugian karena sudah tidak dapat konsentrasi kerja atau paling tidak terganggu dalam bekerja dapat berakibat berkurangnya penghasilan, sedangkan dalam gugatan Penggugat Konvensi, Tergugat dalam Rekonvensi tidak dapat mempertahankan dalilnya, justru Penggugat I dalam Rekonvensi/

Halaman 33 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pertimbangan *Judex Facti* sebagaimana tersebut di atas, jelas-jelas merupakan pertimbangan yang keliru dan tidak benar menurut hukum, karena mengajukan gugatan adalah hak setiap orang yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, dengan demikian pengajuan gugatan tidak dapat dinilai sebagai perbuatan yang melanggar hak subyektif dari Tergugat dan/atau orang yang digugat, oleh karenanya, mengajukan gugatan tidak dapat dikatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum, sekalipun orang yang digugat tersebut merasa terganggu baik secara fisik maupun psikis;
- Bahwa karena *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jayapura dalam memutuskan perkara ini, telah mendasarkan pada pertimbangan-pertimbangan yang keliru dan/atau yang salah menurut hukum, maka adalah beralasan hukum untuk dibatalkan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah meneliti memori kasasi Pemohon Kasasi dan kontra memori kasasi Para Termohon Kasasi dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini putusan Pengadilan Tinggi Jayapura yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa oleh karena tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* yaitu tanah seluas 4.000 m<sup>2</sup> (panjang 80 meter X lebar 50 meter) adalah bagian dari tanah seluas 20.000 m<sup>2</sup> sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 00040, Propinsi Papua, Kota Jayapura, Kecamatan Jayapura Selatan, Desa Tobati, SU Nomor 41/Tobati tanggal 3 November 2010 atas nama Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi yang dibeli dari H. Syamsunar Rasyid (Tergugat II dalam Konvensi/Penggugat II dalam Rekonvensi) maka penguasaan Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi atas tanah objek sengketa tersebut tidak bersifat melawan hukum sehingga gugatan Penggugat Konvensi harus ditolak;
- Bahwa selain itu alasan-alasan kasasi tersebut mengenai hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal mana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran

Halaman 34 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila Pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Jayapura dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi Ir. MIKAEL KAMBUAYA 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 dan ditambah 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 Ir. **MIKAEL KAMBUAYA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Tergugat Rekonvensi/Tergugat Intervensi V/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis tanggal 19 Oktober 2017 oleh Dr. H. Sunarto, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Didik Trisulistya, S.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:  
ttd./Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.  
ttd./Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,  
ttd./Dr. H. Sunarto, S.H., M.H.

Halaman 35 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017



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

Panitera Pengganti,  
ttd./Didik Trisulistya, S.H.

**Biaya-biaya:**

1. Meterai.....	Rp 6.000,00
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

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

**Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H.**  
**NIP. 19630325 198803 1 001**

Halaman 36 dari 36 hal. Put. Nomor 2386 K/Pdt/2017