



**P U T U S A N**  
Nomor 2491 K/Pdt/2010

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah mengambil putusan sebagai berikut dalam perkara :

1. **HENDRIK ULIM**, beralamat di Jalan F. Kalasuat RT. 03 / RW.06, Kelurahan Klagete, Distrik Sorong Utara, Kota Sorong ;
2. **DAUD MAY**, beralamat di Jalan Perikanan Pantai RT. 04 / RW. XIII, Kelurahan Klaligi, Distrik Sorong Kota ;
3. **ISMAIL KILLIAN**, beralamat di Jalan Perikanan Pantai RT. 04 / RW. XIII, Kelurahan Klaligi, Distrik Sorong Kota ;
4. **JOHAR RUMAKAT**, beralamat di Jalan Perikanan Pantai RT. 04 / RW. XIII, Kelurahan Klaligi, Distrik Sorong Kota ;
5. **MUHAMMAD SAID**, beralamat di Jalan Perikanan Pantai RT. 04 / RW. XIII, Kelurahan Klaligi, Distrik Sorong Kota ;
6. **USMAN BANGGENG**, beralamat di Jalan Perikanan Pantai RT.04 / RW.XIII, Kelurahan Klaligi, Distrik Sorong Kota ;
7. **RIMAN SAIMIN**, beralamat di Jalan Perikanan Pantai RT. 04 / RW. XIII, Kelurahan Klaligi, Distrik Sorong Kota ;
8. **MUH.AKIL RUMAKABIS**, beralamat di Jalan Perikanan Pantai RT.04 / RW.XIII, Kelurahan Klaligi, Distrik Sorong Kota ;
9. **ALIMUDDIN**, beralamat di Jalan Perikanan Pantai RT. 04 / RW. XIII, Kelurahan Klaligi, Distrik Sorong Kota ;
10. **ABD.SALAM RUMAIN**, beralamat di Jalan Perikanan Pantai RT.04 / RW.XIII, Kelurahan Klaligi, Distrik Sorong Kota ;

Hal. 1 dari 12 hal. Put.  
No. 2491 K/PDT/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. **KALSUM** beralamat di Jalan Perikanan Pantai RT. 04 / RW. XIII, Kelurahan Klaligi, Distrik Sorong Kota ;

dalam hal ini kesemuanya diwakili oleh kuasanya Lodius Tomaso, SH., Advokat, berkantor di Jalan KM 8, Kel. Malaingke, Kota orang, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 27 Agustus 2007 ;

Para Pemohon Kasasi dahulu para Tergugat / para Pembanding ;

*M e l a w a n :*

1. **YAHYA EDHIE NUGROHO KWANDO ;**
2. **ESTER ENDAH ARSANTI ;**
3. **Dr. MEILIN RIKO MUNDINGSARI ;**

Kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Jend. Sudirman Nomor 142 RT. 01 / RW.VII, Kelurahan Klaligi, Distrik Sorong, Kota Sorong ;

Para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat / para Terbanding ;

Mahkamah Agung tersebut ;

Membaca surat-surat yang bersangkutan ;

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

1. Bahwa Penggugat memiliki (2) dua bidang tanah, di mana tanah tersebut lokasinya terletak di Jalan Perikanan Pantai RT.04/RW.XIII, Kelurahan Klaligi, Distrik Sorong Kota, Kota Sorong, sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 54, dengan luasnya adalah 1.184 M<sup>2</sup> (seribu seratus delapan puluh empat meter persegi) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 55, dengan luasnya 1.504 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus empat meter persegi) yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong, di mana kedua bidang tanah yang telah

Hal. 2 dari 12 hal. Put.  
No. 2491 K/PDT/2010

#### 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

bersertifikat tersebut digabungkan menjadi satu, maka batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Gereja Rossiloam ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik TH. Inarkombu ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Perikanan ;
- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Bernard T ;

2. Bahwa tanah tersebut di atas, yang dikuasai oleh Penggugat diperoleh dari warisan orang tua ;
3. Bahwa para Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI telah menguasai tanah yang menjadi objek sengketa secara tanpa hak dan melawan hukum , sehingga sekarang ini para Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, telah mendirikan bangunan berupa rumah tinggal dan sekaligus juga para Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, tinggal dan menetap di atas tanah yang menjadi objek sengketa ;
4. Bahwa perbuatan sesuai point (3) di atas, yang dilakukan oleh para Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, dalam menguasai tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah tidak terlepas dari perbuatan Tergugat II yang juga secara tanpa hak dan melawan hukum menjual, atau menerima ganti rugi, atau menyerahkan secara sukarela tanah yang menjadi objek sengketa tersebut kepada para Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, sehingga para Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, hingga saat ini telah menguasai tanah tersebut ;
5. Bahwa perbuatan sesuai penjelasan point (3) di atas, yang dilakukan oleh para Tergugat IX, X, XI, dalam menguasai tanah yang menjadi objek sengketa tersebut, adalah tidak terlepas dari perbuatan Tergugat I yang juga secara tanpa hak dan melawan hukum menjual atau

Hal. 3 dari 12 hal. Put.  
No. 2491 K/PDT/2010

#### 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

menerima ganti rugi, atau menyerahkan secara sukarela, tanah yang menjadi objek sengketa tersebut kepada para Tergugat IX, X, XI, hingga saat ini telah menguasai tanah tersebut ;

6. Bahwa oleh karena para Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI hingga saat ini masih menguasai tanah milik dari Penggugat tersebut, secara tidak sah tanpa hak dan melawan hukum , maka mohon Bapak Ketua/Majelis/Hakim Pengadilan Negeri Sorong yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat menghukum para Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI, untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat secara utuh dan dalam keadaan kosong ;
7. Bahwa oleh karena ada dugaan Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI akan mengalihkan tanah milik Penggugat kepada pihak lain, maka dimohonkan agar Pengadilan Negeri Sorong dapat meletakkan sita jaminan atas tanah tersebut, yang lokasinya terletak di Jln. Perikanan Klaligi Pantai II, RT.04/RW.VIII, Kelurahan Klaligi, Distrik Kota Sorong, Kota Sorong ;
8. Bahwa untuk mempertahankan hak Penggugat atas tanah tersebut, maka mohon para Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI, dihukum membongkar bangunan rumah tinggal yang dibangun di atas tanah milik dari Penggugat ;
9. Bahwa oleh karena gugatan ini didasari atas bukti- bukti otentik atau bukti- bukti yang kebenarannya tidak dibantah lagi oleh para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XI maka Penggugat mohonkan agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun para Tergugat I, II,

Hal. 4 dari 12 hal. Put.  
No. 2491 K/PDT/2010

#### 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

III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, mengajukan perlawanan, banding ataupun kasasi ;

10. Bahwa apabila dikemudian hari ternyata para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, tidak taat atas putusan perkara ini, mohon Pengadilan Negeri Sorong, menghukum para Tergugat untuk membayarkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) per hari bagi masing-masing para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, sejak putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;

Berdasarkan dalil- dalil yang dikemukakan di atas, maka dimohonkan kiranya Pengadilan Negeri Sorong cq. Bapak Ketua/Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk berkenan mengambil putusan yang amarnya :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan para Penggugat adalah pemilik yang sah atas 2 (dua) bidang tanah, masing-masing Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 54, dengan luasnya 1.184 M<sup>2</sup> (seribu seratus delapan puluh empat meter persegi) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 55, dengan luasnya 1.504 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus empat meter persegi) di mana tanah tersebut terletak di Jln. Perikanan Pantai RT. 04/RW. XIII, Kelurahan Klaligi, Distrik Sorong Kota, di mana kalau digabungkan 2 (dua) bidang tanah dimaksud, maka batas-batas adalah :
  - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Gereja Rossiloam ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik TH. Inarkombu ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Perikanan ;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Bernard T ;

Hal. 5 dari 12 hal. Put.  
No. 2491 K/PDT/2010

#### 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 sah menurut hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 54 tanggal 27 Juni 2003, dengan luasnya 1.184 M<sup>2</sup> (seribu seratus delapan puluh empat meter persegi) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 55, dengan luasnya 1.504 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus empat meter persegi) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Kabupaten Sorong ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dalam menjual, atau menerima ganti rugi, atau menyerahkan secara sukarela, tanah yang menjadi objek sengketa kepada para Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, dan juga perbuatan para Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, yang telah menguasai tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah perbuatan tidak sah tanpa hak dan melawan hukum ;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat II dalam menjual, atau menerima ganti rugi, atau menyerahkan secara sukarela, tanah yang menjadi objek sengketa kepada para Tergugat IX, X, XI, dan juga perbuatan para Tergugat IX, X, XI, yang telah menguasai tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah perbuatan tidak sah tanpa hak dan melawan hukum ;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan ;
7. Menghukum para Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, untuk mengosongkan tanah milik Penggugat berikut orang-orang yang mendapatkan hak dari padanya dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat secara utuh dan dalam keadaan kosong ;
8. Menghukum para Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, untuk membongkar bangunan berupa rumah tinggal yang dibangun di atas tanah milik dari Penggugat ;
9. Menghukum para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, untuk

Hal. 6 dari 12 hal. Put.  
No. 2491 K/PDT/2010





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayarkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) per hari masing-masing para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, apabila para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, tidak mentaati putusan perkara ini ;

10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, mengajukan perlawanan, banding ataupun kasasi ;

11. Menghukum para Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, untuk membayarkan biaya perkara yang timbul akibat gugatan ini ;

12. Apabila Ketua/Majelis Hakim yang mengadili perkara ini mempunyai pertimbangan lainnya, mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Kurang Pihak :

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini sarna sekali tidak memenuhi syarat formal sebagaimana yang diatur dalam hukum acara, karena subjek hukum dalam hal ini adalah orang yang berhubungan langsung dengan objek sengketa, di mana masih ada pihak lain yang juga menguasai dan telah membangun rumah serta berhak atas objek sengketa tersebut, antara lain Abdul Haris Nurlete, Haris Ulima, Abdul Samat Tella, Zainal Abidin, Yemat, Husein Faderubun, Jamaludin Naba, untuk itu pihak-pihak tersebut harus diikut sertakan dalam gugatan perkara ini, dengan demikian gugatan Penggugat adalah tidak jelas dan kabur untuk itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

2. Gugatan tidak jelas dan kabur (*obscuur libels*) ;

Hal. 7 dari 12 hal. Put.  
No. 2491 K/PDT/2010

**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 gugatan Penggugat sarna sekali tidak jelas dan kabur, hal ini terlihat dengan jelas sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan luas dan batas-batas dari tanah objek sengketa yang dimiliki dan atau dikuasai, oleh masing-masing Tergugat ;
2. Bahwa secara Yuridis formil gugatan Penggugat seharusnya displitkan menjadi 2 (dua) gugatan perkara dalam perkara ini dan tidak dapat digabungkan, karena menurut Penggugat ada 2 (dua) bidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, di mana para Tergugat III sampai dengan XI, masing-masing mempertahankan haknya sendiri-sendiri, serta para Tergugat III sampai dengan XI tidak pernah menguasai ke 2 (dua) bidang tanah tersebut secara keseluruhan ;
3. Bahwa selanjutnya Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan, bahwa Tergugat-Tergugat mana saja, dan atau siapa-siapa saja, serta ada berapa orang, dari Tergugat III s/d Tergugat XI tersebut yang menempati dan menguasai tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 54 yang luasnya 1.184 M<sup>2</sup> yang menurut Penggugat adalah tanah objek sengketa dalam perkara ini, serta selanjutnya Penggugat juga tidak menjelaskan bahwa Tergugat-Tergugat mana saja, dan atau siapa-siapa saja, serta ada berapa orang, dari Tergugat III sampai dengan Tergugat XI tersebut yang menempati dan menguasai tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 55 yang luasnya 1.504 M<sup>2</sup> yang menurut Penggugat adalah tanah objek sengketa dalam perkara ini, karena para Tergugat III sampai dengan XI tidak pernah menguasai 2 (dua) bidang tanah akan tetapi para Tergugat menempati dan menguasai salah satu bidang tanah dari kedua bidang tanah tersebut yang adalah tanah adat milik Tergugat I turun temurun, dengan demikian gugatan

Hal. 8 dari 12 hal. Put.  
No. 2491 K/PDT/2010

#### 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)





Penggugat adalah kabur dan tidak jelas, untuk itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

4. Bahwa gugatan Penggugat sangatlah rancuh, kabur dan tidak jelas, serta sangat bertentangan dengan syarat formil dari suatu gugatan sebagaimana diatur dalam hukum acara perdata hal ini terlihat dengan jelas, antara posita dan petitum sangat saling bertentangan satu sama lainnya, hal ini seperti tercantum pada posita gugatan point 4 dan point 5, dengan petitum pada point 4 dan point 5 sebagai berikut :

- Bahwa pada posita point 4, Penggugat mendalilkan bahwa perbuatan sesuai point (3) yang dilakukan oleh para Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dalam menguasai tanah sengketa adalah tidak terlepas dari perbuatan Tergugat II yang tanpa hak dan melawan hukum menjual tanah sengketa kepada Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, sementara pada Petitum point 4, Penggugat menyatakan perbuatan Tergugat I dalam menjual dst tanah yang menjadi objek sengketa kepada para Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII dan juga perbuatan para Tergugat III sampai dengan VIII, yang menguasai objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, (lihat posita point 4 dan petitum point 4) ;
- Bahwa selanjutnya pada posita point 5 Penggugat mendalilkan, bahwa perbuatan sesuai point (3) yang dilakukan oleh para Tergugat IX, X, XI, dalam menguasai tanah sengketa adalah tidak terlepas dari Perbuatan Tergugat I, yang tanpa hak dan melawan hukum menjual tanah sengketa kepada para Tergugat IX, X, XI, sementara pada petitum point 5, Penggugat "Menyatakan Perbuatan Tergugat II dalam menjual dst tanah sengketa kepada para Tergugat IX, X, XI dan juga perbuatan para Tergugat IX, X, XI yang menguasai tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum"

Hal. 9 dari 12 hal. Put.  
No. 2491 K/PDT/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(vide Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor 1075 K/Sip/1980) ;

- Bahwa gugatan yang dirubah oleh Penggugat pada posita point 2 dan pada petitum point 2 adalah juga saling bertentangan, di mana pada posita point 2 Penggugat mendalilkan bahwa tanah tersebut dimiliki oleh Penggugat diperoleh dari warisan orang tua, sementara pada petitum point 2 Penggugat menyatakan sebagai pemilik berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 54 dan 55, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Sorong tahun 2003 ;

5. Bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada lebih dari seorang Tergugat, yang mana antara Tergugat- Tergugat tersebut tidak ada hubungan hukum nya sarna sekali satu dengan yang lainnya, sehingga Penggugat tidak dapat disatukan dalam satu gugatan, melainkan masing- masing Tergugat harus digugat sendiri- sendiri (Keputusan MA-RI Nomor 415 KISip/1979) ;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sorong telah menja- tuhkan putusan, yaitu putusan Nomor 42/Pdt.G/2007/PN.SRG., tanggal 8 April 2008 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi para Tergugat seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas dua bidang tanah, yang lokasi tanah tersebut terletak di Jalan Perikanan Pantai RT. 04 / RW. XIII, Kelurahan Klaligi, Distrik Sorong Kota, Kota Sorong, sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 54, yang luasnya adalah 1.184 M<sup>2</sup> (seribu seratus delapan puluh empat meter persegi) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional

Hal. 10 dari 12 hal.  
Put. No. 2491 K/PDT/2010

#### 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

Kota Sorong atas nama Yahya Edhie Nugroho Kwando, Ester Enda Arsanti, Dokter Mellin Riko Mudingsari, dengan batas-batas adalah :

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Gereja Rossiloam ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Yahya Edhie Nugroho Kwando ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Perikanan ;
- Sebelah Utara berbatasan dengan rencana jalan ;

Dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 55, yang luasnya adalah 1.504 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus empat meter persegi) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong atas nama Yahya Edhie Nugroho Kwando, Ester Enda Arsanti, Dokter Mellin Riko Mudingsari, dengan batas-batas adalah :

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik Yahya Edhie Nugroho Kwando, Ester Enda Arsanti, Dokter Mellin Riko Mudingsari ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Banjarnahor ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah milik Perikanan ;
- Sebelah Utara berbatasan dengan rencana jalan ;

3. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 54 tanggal 27 Juni 2003, dengan luas 1.184 M<sup>2</sup> (seribu seratus delapan puluh empat meter persegi) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 55, tanggal 27 Juni 2003, dengan luas 1.504 M<sup>2</sup> (seribu lima ratus empat meter persegi) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Kota Sorong atas nama Yahya Edhie Nugroho Kwando, Ester Enda Arsanti, Dokter Mellin Riko Mudingsari ;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I dalam menjual, atau menerima ganti rugi, atau menyerahkan secara sukarela, tanah yang menjadi objek sengketa kepada para Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, dan juga perbuatan para

Hal. 11 dari 12 hal.  
Put. No. 2491 K/PDT/2010

#### 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

Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, yang telah menguasai tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah perbuatan tidak sah tanpa hak dan melawan hukum ;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat II dalam menjual, atau menerima ganti rugi, atau menyerahkan secara sukarela, tanah yang menjadi objek sengketa kepada para Tergugat IX, X, XI, dan juga perbuatan para Tergugat IX, X, XI, yang telah menguasai tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah perbuatan tidak sah tanpa hak dan melawan hukum ;
6. Menghukum para Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, untuk mengosongkan tanah milik Penggugat berikut orang-orang yang mendapatkan hak dari padanya dan menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat secara utuh dan dalam keadaan kosong ;
7. Menghukum para Tergugat III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, untuk membongkar bangunan berupa rumah tinggal yang dibangun di atas tanah milik dari Penggugat ;
8. Menghukum para Tergugat untuk membayarkan uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp 200.000,00 (dua ratus ribu Rupiah) per hari, apabila para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan ini ;
9. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 425.000,00 (empat ratus dua puluh sembilan ribu Rupiah) ;
10. Menolak gugatan Penggugat selebihnya ;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Tergugat/ Pembanding putusan Pengadilan Negeri Sorong tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan putusan Nomor 05/PDT/2009/PT.JPR., tanggal 11 Mei 2009 yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding atau dulu para Tergugat ;

Hal. 12 dari 12 hal.  
Put. No. 2491 K/PDT/2010

#### 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)



2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sorong tanggal 8 April 2008 Nomor 42/Pdt.G/2007/PN.SRG, yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding atau dulu para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 120.000,00 (seratus dua puluh ribu Rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Tergugat/ para Pembanding pada tanggal 18 Juni 2009, kemudian terhadapnya oleh para Tergugat/ para Pembanding diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 23 Juni 2009 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 42/Pdt.G/2007/PN.SRG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sorong, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 6 Juli 2009 ;

Bahwa setelah itu oleh Penggugat/Terbanding yang pada tanggal 21 Oktober 2007 telah diberitahu tentang memori kasasi dari para Tergugat/ para Pembanding tidak diajukan jawaban memori kasasi ;

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

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

1. Bahwa keberatan para Pemohon Kasasi adalah mengenai Judex Facti Pengadilan Tinggi Jayapura dalam menjatuhkan putusannya, sangat keliru dan bertentangan dalam penerapan hukum terhadap perkara a quo hal ini dapat terlihat dengan jelas sebagai berikut :
  - Bahwa Hakim Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya tidak mempertimbangkan luas dan batas-batas dari tanah

Hal. 13 dari 12 hal.  
Put. No. 2491 K/PDT/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa yang dikemukakan oleh para Pemohon Kasasi pada bagian Eksepsi yang dijadikan alasan hukum sebagai dasar tidak diterimanya gugatan a quo atau penolakan gugatan dari para Termohon Kasasi, karena mulai dari Pemohon Kasasi III sampai dengan Pemohon Kasasi XI, masing-masing memiliki dan menguasai tanah sengketa secara sendiri-sendiri hal ini sesuai dengan bangunan rumah yang telah dibangun dan ditempati oleh para Pemohon Kasasi sejak tahun 2000 sampai sekarang serta alat bukti surat yang dimiliki oleh para Pemohon Kasasi ;

- Bahwa secara Yuridis formal Termohon Kasasi tidak menguraikan secara

jelas luas dan batas-batas dari tanah sengketa yang dikuasai dan atau yang dimiliki oleh masing-masing Pemohon Kasasi, mulai dari Pemohon Kasasi III sampai Pemohon Kasasi XI, dari ke 2 (dua) bidang tanah sengketa tersebut masing-masing bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 54 seluas 1.184 M<sup>2</sup> dan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 55, seluas 1.504 M<sup>2</sup>, dan selanjutnya Termohon Kasasi juga tidak menguraikan secara jelas bahwa Pemohon-Pemohon Kasasi mana saja, dan atau siapa-siapa saja, serta ada berapa orang, dari Pemohon Kasasi III sampai Pemohon Kasasi XI yang menempati dan menguasai tanah sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 54 yang luasnya 1.184 M<sup>2</sup>, serta Pemohon-Pemohon Kasasi mana saja, dan atau siapa-siapa saja, serta ada berapa orang, dari Pemohon Kasasi III sampai dengan Pemohon Kasasi XI tersebut yang menempati dan menguasai tanah sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 55 dengan luas tanah 1.504 M<sup>2</sup>, karena Para Pemohon Kasasi hanya menguasai dan menempati 1 (satu) bidang tanah dan bukan 2 (dua) bidang tanah ;

2. Bahwa Keberatan para Pemohon Kasasi terhadap Putusan Judex Facti Pengadilan Tinggi yang dalam pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan bahwa tanah objek sengketa adalah

Hal. 14 dari 12 hal.

Put. No. 2491 K/PDT/2010

#### 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

tanah Adat turun temurun milik Pemohon Kasasi I, yang oleh Badan Pertanahan Kota Sorong telah mengklaim bahwa tanah sengketa adalah tanah Negara berdasarkan Hak Erfacht Nomor 1 tahun 1951 seluas 3.500 Ha yang diperoleh dari perusahaan NNGPM salah satu perusahaan minyak bekas peninggalan kolonial Belanda yang sampai saat ini tidak pernah dikonversi oleh Pemerintah Indonesia, bahkan telah dijadikan alas hak atau dasar oleh Badan Pertanahan Kota Sorong untuk menerbitkan sertifikat dan dibagi-bagikan kepada pihak lain terutama kepada Termohon Kasasi dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 54 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No 55 tanpa ada surat Pelepasan Tanah Adat dari Pemohon Kasasi sebagai pemilik tanah Adat satu-satunya yang sah menurut hukum, hal ini sangat bertentangan dengan Keputusan Presiden RI Nomor 32 tahun 1979 tentang Pokok-Pokok Kebijaksanaan dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru atas tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat, maupun Undang-Undang Dasar 1945 ;

3. Bahwa para Pemohon Kasasi sangat keberatan atas Keputusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dalam Pertimbangan hukumnya tidak mempertimbangkan mengenai tanah objek sengketa yang sama sekali tidak pernah dilakukan Pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena selama Persidangan perkara a quo sampai Putusan Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tidak pernah dilakukan pemeriksaan setempat atas ke-2 (dua) bidang tanah sengketa yang telah diperkarakan oleh para Termohon Kasasi agar dapat mengetahui dengan jelas dan pasti mengenai letak, luas dan batas-batasnya serta apakah benar dan terbukti para Pemohon menempati dan atau menguasai tanah sengketa tersebut, hal ini sangat bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001 ;

Hal. 15 dari 12 hal.  
Put. No. 2491 K/PDT/2010

#### 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

4. Bahwa keberatan para Pemohon Kasasi terhadap Putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang tidak mempertimbangkan seluruh alat bukti yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi mulai dari bukti T.1 sampai bukti T.IX untuk membuktikan hak dari para Pemohon ;

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

Bahwa, Judex Facti (Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum , karena para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik tanah objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 54 dan 55 atas nama para Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, lagi pula ternyata bahwa putusan Judex Facti dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan atau Undang Undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi : **Hendrik Ulim, dkk** tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi ditolak, dan Pemohon Kasasi ada dipihak yang kalah, maka para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009, dan Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

**M E N G A**

**D I L I :**

Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi :

**I. HENDRIK ULIM, II. DAUD MAY, III. ISMAIL KILLIAN, IV. JOHAR RUMAKAT, V. MUHAMMAD SAID, VI. USMAN BANGGENG, VII. RIMAN SAIMIN, VIII. MUH.AKIL RUMAKABIS, IX. ALIMUDDIN, X. ABD.SALAM RUMAIN, XII. KALSUM** tersebut ;

Hal. 16 dari 12 hal.  
Put. No. 2491 K/PDT/2010

#### 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

Menghukum para Pemohon Kasasi / para Tergugat untuk membayar ongkos perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus ribu Rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Senin, tanggal 11 April 2011** oleh **Prof. Rehngena Purba, SH. MS.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Soltoni Mohdally, SH., MH.**, dan **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH. LLM.**, Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Reza Fauzi, SH., CN.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh kedua belah pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a,

ttd./ Soltoni Mohdally, SH. MH.

ttd./ Prof.

Rehngena Purba, SH. MS.

ttd./ Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH. LLM.

Biaya - Biaya :

Panitera Pengganti,

1. M e t e r a i	Rp	6.000,00
ttd./ Reza Fauzi, SH. CN		
2. R e d a k s i	Rp	5.000,00
3. <u>Administrasi kasasi</u>	Rp	489.000,00
Jumlah	Rp	500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI  
a/n. PANITERA  
PANITERA MUDA PERDATA

( SOEROSO ONO, SH., MH )

Nip. 040044809

Hal. 17 dari 12 hal.  
Put. No. 2491 K/PDT/2010