



PUTUSAN
Nomor 3011 K/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

YUSTINA PANGGRASIA M, bertempat tinggal di Jalan Melati Kompleks Biorep Permai, Kelurahan Kelapa Lima, Distrik Merauke, Kabupaten Merauke;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;

Lawan

LOTONG FULIONO FOO, bertempat tinggal di Jalan Raya Mandala Nomor 446 RT 012/RW 003, Kelurahan Bambu Pemali Distrik Merauke, Kabupaten Merauke, dalam hal ini memberi kuasa kepada Efrem Fangohoy, S.H.,M.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Raya Mandala Nomor 292, Bambu Pemali, Merauke, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 19 Juli 2017;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah Direktur PT Simpati Tirta Irian Jaya yang berkedudukan di Merauke Papua sesuai Perubahan Akta Perusahaan Nomor 46 Tanggal 29 Februari 2008.
2. Bahwa berdasarkan Perubahan Akta Perusahaan Nomor 46 Tanggal 29 Februari 2008 dimana Penggugat selaku Direktur berwenang untuk bertindak demi kepentingan perseroan;
3. Bahwa PT Simpati Tirta Irian Jaya memiliki tanah di Blorep Kelurahan Kelapa Lima Distrik Merauke sebagaimana Sertipikat Induk (Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor B. 516 Tahun 2015) yang merupakan Perpanjangan Hak, yang selanjutnya atas areal tersebut telah dilakukan pengkaplingan oleh Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa pada tahun 2013 Penggugat membuat 2 (dua) kaplingan tanah atas sebagian tanah sebagaimana dimaksud pada butir 3 (tiga) di atas yaitu berukuran 18m x 10 m atau seluas 180 m² (seratus delapan puluh meter persegi) yang Penggugat kaplingkan pada tanggal 8 Oktober 2013 dan juga kaplingan berukuran 18m x 13 m atau seluas 234 m² (dua ratus tiga puluh empat meter persegi) yang Penggugat kaplingkan pada tanggal 27 November 2013 yang mana kedua kaplingan tanah di maksud berbatasan langsung antara satu dengan lainnya yang terletak disimpang jalan antara Jalan Tanggul dan Jalan Melati yang merupakan bagian dari tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor B.516;
5. Bahwa pada bulan Januari 2016, ternyata atas tanah sebagaimana tersebut pada butir 4 (empat) di atas di kuasai secara melawan hukum oleh Tergugat dengan cara melakukan pematokan dan pembersihan lahan atau tanah milik Penggugat;
6. Bahwa pada awal bulan Pebruari 2016 Penggugat melakukan teguran secara lisan kepada Tergugat namun teguran Penggugat tidak diindahkan dan Tergugat terus melakukan pematokan dan pembersihan bahkan sampai pada pembangunan pondasi;
7. Bahwa sekalipun demikian, Penggugat masih berupaya agar Tergugat tidak mengalami kerugian yang lebih besar di kemudian hari maka Penggugat dengan itikad baik menawarkan kepada Tergugat untuk menghentikan segera aktifitas di atas tanah milik Penggugat dan Penggugat akan membantu mengatasi kerugian atas batu bata yang sudah ada di atas tanah milik Penggugat dengan nilai uang sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) namun tawaran/niat baik Penggugat lagi-lagi di tolak oleh Tergugat;
8. Bahwa pada tanggal 17 Pebruari 2016 melalui Surat Nomor 10/IX/STI/MRK/II/2016 Penggugat menyurat ke Satuan Binmas Polres Merauke untuk menyampaikan adanya tindakan melawan hukum yang telah di lakukan oleh Tergugat agar kiranya dengan bantuan aparat Kepolisian, Tergugat dapat menyadari kesalahannya dan secara baik-baik menghentikan segala aktifitas dan meninggalkan tanah milik Penggugat;

Halaman 2 dari 15 hal. Put. Nomor 3011 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)

Halaman 2



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa sekalipun Tergugat tidak mengindahkan teguran Penggugat baik secara lisan maupun tertulis namun Penggugat terus berupaya dengan melibatkan saudara Yohanis Waunak Mahuze selaku pihak yang menjual tanah kepada Tergugat dimana menurut saudara Yohanis Waunak Mahuze Tergugat telah salah membangun karena tanah yang saudara Yohanis Waunak Mahuze jual kepada Tergugat letaknya bukan di tempat yang saat ini Tergugat mendirikan bangunan, hal tersebut dinyatakan dengan Surat Pernyataan No. 333/LMA-MI/IV/2016 tertanggal 12 Maret 2016;
10. Bahwa pada tanggal 14 Maret 2016 melalui Surat Nomor 13/IX/STI/MRK/II/2016 Penggugat kembali mengirim surat ke Satuan Polisi Pamong Praja (SATPOL-PP) Merauke menyampaikan adanya tindakan pembangunan rumah tanpa ijin di atas tanah milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat dan Penggugat minta agar aktifitas Tergugat di atas tanah milik Penggugat tersebut di hentikan namun lagi-lagi upaya Penggugat tidak membuahkan hasil karena Tergugat tetap bersikeras tidak mau keluar dari tanah milik Penggugat;
11. Bahwa pada bulan Mei 2016 telah terbit 2 (dua) buah Sertipikat Hak Guna Bangunan atas 2 (dua) bidang tanah sebagaimana tersebut pada butir 3 (tiga) di atas yaitu:
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1686 dengan luas tanah 230 m² (dua ratus tiga puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan SU. Nomor 1117/KL/2016;
Sebelah Timur berbatasan dengan SU. Nomor 170/KL/2013;
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Tanggul;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1687 dengan luas tanah 177 m² (seratus tujuh puluh tujuh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan SU. Nomor 1118/KL/2016;
Sebelah Timur berbatasan dengan SU. Nomor 170/KL/2013;
Sebelah Selatan berbatasan dengan SU. Nomor 1116/KL/2016;
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Tanggul;Di atas kedua bidang tanah inilah Tergugat membangun rumahnya sehingga kedua bidang tanah ini untuk selanjutnya di sebut sebagai tanah sengketa;

Halaman 3 dari 15 hal. Put. Nomor 3011 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada tanggal 9 Juni 2016 dilakukan pertemuan di Kantor LMA Imbuti untuk memastikan apakah telah terjadi kesalahan penempatan lokasi tanah oleh Tergugat dimanapertemuan tersebut melibatkan Penggugat, Pihak Kepolisian, saudara Yohanis Wainak Mahuze selaku pihak yang menjual tanah kepada Tergugat namun sayangnya dalam pertemuan tersebut Tergugat tidak hadir sehingga di putusan bahwa Tergugat harus kembali ke tempat lokasi tanah yang di beli;
3. Bahwa Tergugat pernah menyatakan menempati dan membangun di atas tanah dimaksud karena tanah tersebut ditunjukan oleh saudara Kamir yang sesungguhnya saudara Kamir tidak ada hubungan dengan tanah yang di beli oleh Tergugat dari saudara Yohanes Wainak Mahuze sehingga saudara Kamir membantah pernyataan dari Tergugat dengan menandatangani Surat Pernyataan yang di buat oleh Lembaga Masyarakat Adat Marind Imbuti Distrik Merauke sebagaimana surat tertanggal 9 Juni 2016;
4. Bahwa pada tanggal 21 Juni 2016 Lembaga Masyarakat Adat Marind Imbuti Distrik Merauke mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 455/LMA-MI/SK/VI/2016 yang secara tegas menyatakan bahwa tanah sengketa adalah milik Penggugat, Tergugat tidak berhak memiliki atau menempati tanah sengketa, Tergugat kembali ke posisi tanah yang sebenarnya;
5. Bahwa dengan memperhatikan seluruh dalil di atas maka perbuatan Tergugat yang menguasai dan mendirikan bangunan dan menampati tanah sengketa sebagai perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada alas hak yang sah menurut hukum dan dengan melihat sikap Tergugat yang tidak kooperatif untuk menghentikan segala aktifitasnya di atas tanah sekalipun telah di tegur atau diperingatkan baik oleh Penggugat maupun pihak lain maka adalah beralasan menurut hukum bagi Pengadilan Negeri Merauke untuk mengabulkan tuntutan Penggugat dalam Provisi dan memerintahkan Tergugat menghentikan segala aktifitas di atas tanah sengketa sampai dengan putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
7. Bahwa melihat sikap Tergugat yang tidak kooperatif dan untuk menjamin kewibawaan hukum maka cukup beralasan bagi Pengadilan Negeri Merauke untuk meletakkan sita jaminan (*coservatiirbesllaag*) atas tanah sengketa yang dikuasai dengan itikat buruk dari Tergugat dan atau atas bangunan milik Tergugat yang berada di atas tanah sengketa;

Halaman 4 dari 15 hal. Put. Nomor 3011 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa oleh karena tanah sengketa adalah sah milik Penggugat maka adalah beralasan menurut hukum untuk Tergugat dihukum untuk membongkar seluruh bangunan yang didirikan di atas tanah sengketa dan mengembalikan tanah sengketa kepada Penggugat dalam keadaan bebas dan aman bila perlu dengan bantuan alat negara yang sah;
9. Bahwa cukup beralasan pula bagi Pengadilan Negeri Merauke untuk menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari setiap kali Tergugat tidak melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
10. Bahwa beralasan pula menurut hukum bagi Pengadilan Negeri Merauke untuk menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya perlawanan (*verzet*) banding maupun kasasi;

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

Dalam Provisi

Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera menghentikan segala aktifitas di atas tanah sengketa sampai dengan putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang baik dan benar menurut hukum.
2. Menyatakan sah menurut hukum Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1686 dengan luas tanah 230 m² (dua ratus tiga puluh meter persegi) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1687 dengan luas tanah 177 m² (seratus tujuh puluh tujuh meter persegi).
3. Menyatakan Tanah Sengketa sebagaimana:
 - a. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1686 dengan luas tanah 230 m² (dua ratus tiga puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan SU. Nomor 1117/KL/2016;
Sebelah Timur berbatasan dengan SU. Nomor 170/KL/2013;
Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Tanggul;
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1687 dengan luas tanah 177 m² (seratus tujuh puluh tujuh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Halaman 5 dari 15 hal. Put. Nomor 3011 K/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara berbatasan dengan SU. Nomor 1118/KL/2016;
Sebelah Timur berbatasan dengan SU. Nomor 170/KL/2013;
Sebelah Selatan berbatasan dengan SU. Nomor 1116/KL/2016;
Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Tanggul;

Adalah milik Penggugat secara sah menurut hukum;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak mengindahkan teguran dari Penggugat dan terus melakukan aktifitas di atas tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat menempati dan mendirikan bangunan di atas tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan sah dan berharga menurut hukum sita jaminan (*conservatoir besl/laag*) yang di letakan oleh Pengadilan Negeri Merauke;
7. Memerintahkan kepada Tergugat untuk segera membongkar seluruh bangunan yang ada di atas tanah sengketa dan menyerahkan tanah sengketa dalam keadaan kosong, bebas dan aman dan kepada Penggugat tanpa syarat apapun;
8. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi (*uit voor baar bijvoorraad*);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari setiap kali Tergugat lalai melaksanakan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.
10. Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Merauke telah memberikan Putusan Nomor 33/Pdt.G/2016/PN.Mrk tanggal 14 Desember 2016 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Mengabulkan gugatan Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang benar;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik sah atas Tanah Sengketa sebagaimana berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1686 dengan luas tanah 230 m² (dua ratus tiga puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara berbatasan dengan SU. Nomor 1117/KL/2016;

Sebelah Timur berbatasan dengan SU. Nomor 170/KL/2013;

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;

Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Tanggul;

4. Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1686 dengan luas tanah 230 m² (dua ratus tiga puluh meter persegi) tersebut;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak mengindahkan teguran dari Penggugat dan perbuatan Tergugat yang menempati dan mendirikan bangunan di atas tanah sengketa adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Tergugat untuk segera membongkar seluruh bangunan yang ada di atas tanah sengketa tersebut dan mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan semula;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp471.000,00 (empat ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan Putusan Nomor 10/ PDT/ 2017/ PT JAP tanggal 24 Januari 2017 dengan amar sebagai berikut:

- Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semula Tergugat;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 33/Pdt.G/2016/ PN Mrk tanggal 14 Desember 2016 yang dimohonkan banding tersebut dengan memperbaiki redaksi dan urutan amar putusan poin Nomor 3,4 dan 5 yang selengkapnyanya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Provisi

Mengabulkan gugatanPenggugat;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatanPenggugat/Terbanding untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwaPenggugat/Terbanding adalah Penggugat yang benar;



3. Menyatakan perbuatan Tergugat/Pembanding yang tidak mengindahkan teguran dari Penggugat dan perbuatan Tergugat/Pembanding yang menempati dan mendirikan bangunan diatas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan Penggugat/Terbanding adalah pemilik sah atas tanah sengketa sebagaimana berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1686 dengan luas tanah 230 m² (dua ratus tiga puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatas dengan SU Nomor 1117/KL/2016;
Sebelah Timur berbatas dengan SU Nomor 170/KL/2013;
Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan;
Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Tanggul;
Dan:
Sebagaimana berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1687 dengan luas 177 m² (seratus tujuh puluh tujuh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut:
Sebelah Utara berbatas dengan SU Nomor 1118/KL/2016;
Sebelah Timur berbatas dengan SU Nomor 170/KL/2013;
Sebelah Selatan berbatas dengan SU Nomor 1116/KL/2016;
Sebelah Barat berbatas dengan Jalan Tanggul;
5. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1686 dengan luas 230 m² (dua ratus tiga puluh meter persegi) dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1687 dengan luas 177 m² (seratus tujuh puluh tujuh meter persegi) tersebut;
6. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk segera membongkar seluruh bangunan yang ada di atas tanah sengketa tersebut dan mengembalikan tanah objek sengketa kepada Terbanding semula Penggugat dalam keadaan semula;
7. Menolak gugatan Terbanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;
8. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 22 Juni 2017 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Juni 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 33/Pdt.G/2016/PN Mrk yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Merauke, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 3 Juli 2017;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 7 Juli 2017, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Merauke pada tanggal 24 Juli 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;

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

Dalam Provisi

Pemohon Kasasi semula Pembanding/Tergugat menolak tuntutan Provisi Penggugat. Karena Pemohon Kasasi memiliki hak atas tanah objek sengketa dan Pemohon Kasasi tidak salah membangun diatas tanah objek sengketa;

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Merauke terdapat berbagai hal yang menurut Pemohon Kasasi ada kekeliruan-kekeliruan dan kekurangan, baik dalam pertimbangan-pertimbangan maupun amar putusannya;
2. Bahwa dalam perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Merauke dalam pertimbangannya pada halaman 15, garis datar 3 berbunyi: "Bahwa tanah objek sengketa yang berukuran 13 M x 18 M tersebut dulunya merupakan tanah adat milik marga Mahuze". Selanjutnya pada halaman 15, garis datar 4 berbunyi: "Bahwa tanah objek sengketa tersebut merupakan bagian dari tanah milik Marga Mahuze yang telah dijual oleh David Iway Mahuze kepada PT Simpati yang dulu diwakili oleh saudara Yoseph Yoanop, S.E., dengan luas keseluruhan sekitar 400 m x 250 m = 100.000 m² (10 HA) ..."

Halaman 9 dari 15 hal. Put. Nomor 3011 K/Pdt/2017



Disini terlihat jelas Majelis Hakim Pengadilan Negeri Merauke tidak mencermati dengan baik dalam pertimbangan hukumnya. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Merauke sama sekali tidak mempertimbangkan kepemilikan Termohon Kasasi atas keseluruhan tanah milik Termohon Kasasi yang diklaim sekitar $400 \text{ m} \times 250 \text{ m} = 100.000 \text{ m}^2$ (10 HA) dimulai titik nol nya dimana hingga mendapat titik areal tanah yang menjadi objek sengketa yang berukuran $13 \text{ m} \times 18 \text{ m}$;

Pada saat sidang pemeriksaan objek sengketa, sama sekali tidak dilibatkan instansi Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Merauke untuk menentukan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Termohon Kasasi, dan juga tidak ditemukan adanya patok batas tanah yang dibuat oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Merauke;

3. Pemohon Kasasi sangat keberatan dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Merauke pada halaman 16 paragraf kedua yaitu: “.... bukan tanah milik Tergugat yang diperoleh dari hasil jual beli dengan saudara Yohanis Waniak Mahuze, karena berdasarkan surat-surat yang dikeluarkan dari Lembaga Masyarakat Adat Marind Imbuti, luas dan batas-batas yang tertera dalam surat tersebut juga dibenarkan oleh saudara Yohanis Waniak Mahuze dalam surat pernyataannya (Bukti P-9)”

Dipersidangan saksi Termohon Kasasi yaitu saksi Candra Liman dengan tegas dan jelas mengatakan bahwa semua surat-surat Pernyataan yang dikeluarkan dari LMA Imbuti adalah sepihak dan Termohon Kasasi membayar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) untuk setiap surat pernyataan.

Dari keterangan saksi Candra Liman ini terlihat sangat jelas bahwa Pembuatan Surat Pernyataan yang dimaksud itu sangat penuh dengan rekayasa dan sudah tidak sesuai dengan syarat membuat surat pernyataan.

Karena Pembuat Surat Pernyataan yaitu saudara Yohanis Waniak Mahuze mau menandatangani surat pernyataan karena dibayar;

Padahal dalam membuat Surat Pernyataan dimaksud itu Pemohon Kasasi selaku Pihak yang membeli tanah dari saudara Yohanis Waniak Mahuze, tidak pernah mengetahui adanya Surat Pernyataan tersebut.



Kemudian yang sangat fatal lagi, dalam gugatan Termohon Kasasi menyebutkan tanah objek sengketa adalah miliknya, namun pada tanggal 8 - 12 September 2016 karyawan PT Simpati Tirta Irja menanam patok dan papan nama yang sama sekali tidak melibatkan Badan Pertanahan Kabupaten Merauke. Setelah Termohon Kasasi menanam patok sendiri, kemudian pada tanggal 14 September 2016 Termohon Kasasi langsung mengajukan gugatan ke pengadilan negeri Merauke;

Pemohon Kasasi merasa ada hal yang sangat tidak wajar dalam pertimbangan ini. Karena Pemohon Kasasi selaku pembeli tanah dari saudara Yohanis Waniak Mahuze selaku penjual tanah, tidak pernah diberikan surat pernyataan dimaksud yang diajukan Termohon Kasasi dengan bukti (P-9);

Sehingga berdasarkan alasan Pemohon Kasasi ini, Pemohon Kasasi berkeyakinan tanah objek sengketa adalah milik Pemohon Kasasi yang diperoleh dengan membeli dari saudara Yohanis Waniak Mahuze sebagaimana bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pemohon Kasasi;

4. Bahwa oleh karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Merauke telah keliru dalam pertimbangannya maka terhadap pertimbangan tentang petitum sebagaimana gugatan Termohon Kasasi semula Terbanding/Penggugat poin 2 dan 3 merupakan pertimbangan yang keliru;

Tanah milik PT Simpati Tirta Irja dengan ukuran 400 m x 250 m = 100.000 m² (10 Ha) ini tidak termasuk tanah objek sengketa, karena sidang PS tidak bisa dibuktikan oleh Penggugat kepada Hakim. Dalam hal ini patok pertanahan yang ada disebelah jalan tanggul dan jalan melati. Tanah Penggugat sudah jelas disebelah jalan tanggul yang tidak ada berkaitan dengan tanah objek sengketa;

Pada saat sidang PS hakim membacakan materi gugatan dari Penggugat, ternyata tidak ada surat pelepasan tanah adat yang menjadi dasar gugatan ke Pengadilan;

Bahwa hal ini sama sekali tidak mendapat perhatian dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Merauke *juncto* Pengadilan Tinggi Papua di Jayapura yang sama sekali tidak menilainya dan telah keliru dalam memberikan putusannya. Sehingga merupakan suatu hal yang sangat fantastis dan sangatlah luar biasa pula oleh karenanya sangat patut dan beralasan untuk dalil Pemohon Kasasi ini diterima dan dikabulkan oleh Majelis Hakim Mahkamah Agung Republik Indonesia dan menolak seluruh dalil-dalil dari Termohon Kasasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Dengan memperhatikan dalil-dalil sebagaimana tersebut di atas maka sepatutnya dan berlandaskan hukum bagi Mahkamah Agung Republik Indonesia *cq* Hakim Agung pemeriksa perkara ini untuk turut mempertimbangkan kembali fakta persidangan karena Pemohon Kasasi membantah dalil-dalil Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, maka sepatutnya dan berdasarkan ketentuan hukum Acara Perdata oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia untuk dapat dipertimbangkan kembali;

7. Bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 30 Undang-undang Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung yang telah dirubah dengan UU Nomor 5 tahun 2004 tentang Mahkamah Agung dan telah dirubah pula dengan UU Nomor 03 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas UU Nomor 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung berbunyi: "Mahkamah Agung dalam tingkat Kasasi membatalkan putusan pengadilan-pengadilan dari semua lingkup peradilan karena:

1. Tidak berwenang atau melampaui batas wewenang;
2. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku;
3. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam dengan batalnya putusan yang bersangkutan;

Sehingga berdasarkan aturan hukum di atas maka patut dan beralasan hukum jika Mahkamah Agung Republik Indonesia membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 10/PDT/2017/PT-JAP. tanggal 4 Mei 2017 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Merauke Nomor 33/Pdt.G/2016/PN.Mrk. tanggal 14 Desember 2016, karena Majelis Hakim Pengadilan Negeri Merauke *juncto* Pengadilan Tinggi Papua di Jayapura telah salah menerapkan hukum;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 3 Juli 2017 dan kontra memori kasasi tanggal 24 Juli 2017 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Jayapura yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Merauke) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar karena *Judex Facti* telah mempertimbangkan bukti-bukti kedua belah pihak dan telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa tanah yang menjadi objek sengketa yang sekarang dikuasai oleh Tergugat sejak bulan Januari 2016 dengan luas 13 m x 18 m yang beralamat di Jalan Melati dengan SHGB Nomor 1686 ternyata adalah merupakan bagian dari tanah milik Penggugat sebagaimana Sertipikat Induk yaitu SHGB Nomor B. 516 Tahun 2015 (yang merupakan Perpanjangan Hak sebelumnya), kemudian pada Mei 2016 SHGB Nomor B. 516 tersebut dipecah menjadi 2 (dua) bagian Sertipikat Hak Guna Bangunan atas kedua bidang tanah tersebut yakni SHGB Nomor 1686 dan SHGB Nomor 1687, sedangkan tanah milik Yohanis Waunak Mahuze yang dibeli oleh Tergugat berada di tempat yang lain;
- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi YUSTINA PANGGRASIA M 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 semua tingkat peradilan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **YUSTINA PANGGRASIA M** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 11 Desember 2017 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H.,M.H.,LL.M., dan H. Panji Widagdo, S.H.,M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Para Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/.

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

ttd/.

H. Panji Widagdo, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,

ttd/.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd/.

Retno Kusriani, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

- | | |
|-----------------------------|----------------|
| 1. M e t e r a i..... | Rp 6.000,00 |
| 2. R e d a k s i..... | Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi kasasi..... | Rp489.000,00 + |
| Jumlah | Rp500.000,00 |

Halaman 14 dari 15 hal. Put. Nomor 3011 K/Pdt/2017.



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

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I.
a.n. Panitera,
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 15 dari 15 hal. Put. Nomor 3011 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)