



PUTUSAN

Nomor 1094 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

DRH CONSTANT KARMA, bertempat tinggal di Angkasapura Kota Jayapura, dalam hal ini memberi kuasa kepada Nehemia Karma, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Sosial Sentani, Kabupaten Jayapura, dan di Jalan Furia Kotaraja, Distrik Abepura, Kota – Jayapura, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar tanggal 31 Juli 2019;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

JUNAN WASHINGTON WAROMI, S.T., bertempat tinggal di Jalan Nirwana II Nomor 16 B Angkasapura Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. James Simanjuntak, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jaya Asri Blok AC, Nomor 25 Entrop, Jayapura Selatan, Kota Jayapura, Provinsi Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar tanggal 21 Agustus 2019;
Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jayapura untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa Surat Perjanjian Pelepasan Atas sebidang tanah hak ulayat adat kampung Kayu Batu, seluas 178 m² yang dibuat oleh Penggugat dan Ondoafi Kampung Kayu Batu pada

Halaman 1 dari 8 hal. Put. Nomor 1094 K/Pdt/2020



tanggal 22 Juli 2013 dan disaksikan oleh Kepala Suku PUI dan Kepala Suku Makanuay II serta disahkan dan dibenarkan oleh Lurah Angkasapura Bapak Muhsin Muhammad dan Kepala Distrik Jayapura Utara Bapak Adam Rumbiak, S.PAK adalah sah dan berharga;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas 178 m² (seratus tujuh puluh delapan meter persegi) dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
 - Utara : Jalan Raya,
 - Timur : Jalan Nirwana II,
 - Selatan : Tanah Adat Kampung Kayu Pulo,
 - Barat : Tanah Adat Kampung Kayu Pulo,yang terletak di Jalan Nirwana II Kelurahan Angkasapura Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura secara sah;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat untuk menguasai secara paksa tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat untuk membongkar/menghancurkan bangunan/rumah milik Penggugat yang telah dibangun di atas tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat untuk menyatakan bahwa 2 (dua) kendaraan yang dikeluarkan dari dalam garasi sebagai mobil curian adalah tidak berdasarkan hukum dan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat untuk menyatakan bahwa Penggugat mengambil tanah secara paksa untuk bangun garasi adalah tidak berdasarkan hukum dan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita/dialami oleh Penggugat, yang terdiri dari:
kerugian material sebesar Rp980.000.000,00 (sembilan ratus delapan puluh juta rupiah) + kehilangan keuntungan Rp2.268.000.000,00 (dua

Halaman 2 dari 8 hal. Put. Nomor 1094 K/Pdt/2020



miliar dua ratus enam puluh delapan juta rupiah) ditambah untuk membangun bangunan yang sama sebesar Rp745.140.000,00 (tujuh ratus empat puluh lima juta seratus empat puluh ribu rupiah) ditambah kerugian imaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) sehingga seluruh kerugian Penggugat berjumlah Rp5.009.900.000,00 terbilang: lima miliar sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah);

9. Menyatakan sah dan berharga peletakan sita jaminan (*conservatoire beslag*) atas tanah dan bangunan milik Tergugat yang terletak di Jalan Nirwana II, Nomor 16 B Angkasapura Kota Jayapura;
10. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat kuasa/hak dari Tergugat untuk segera mengosongkan lokasi obyek perkara tanpa syarat apapun juga;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoire beslag*) terhadap barang bergerak maupun tidak bergerak yang merupakan sset Tergugat yang akan disusun dalam daftar tersendiri;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa/*dwangsom* sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari apabila Tergugat tidak mentaati putusan perkara perdata ini, terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
13. Menyatakan putusan pengadilan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat menggunakan upaya hukum verset, banding, kasasi dan peninjauan kembali;
14. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau apabila Hakim Ketua/Hakim Anggota Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Jayapura, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya;

1. Gugatan tidak jelas atau kabur;
2. Gugatan Penggugat kurang pihak;



Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jayapura telah memberikan Putusan Nomor 36/Pdt.G/2018/PN Jap., tanggal 14 Desember 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.571.000,00 (dua juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan Putusan Nomor 37/PDT/2019/PT JAP., Tanggal 4 Juli 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 17 Juli 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar tanggal 31 Juli 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 Juli 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 36/Pdt.G/2018/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 13 Agustus 2019;

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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 13 Agustus 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Halaman 4 dari 8 hal. Put. Nomor 1094 K/Pdt/2020



Dalam Eksepsi Tergugat :

Menyatakan menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum bahwa surat perjanjian pelepasan atas sebidang tanah hak ulayat adat kampung kayu batu, seluas 178 m² yang dibuat oleh Penggugat dan Ondoafi Kampung Kayu Batu pada tanggal 22 Juli 2013 dan disaksikan oleh Kepala Suku PUI dan Kepala Suku Makanuay II serta disahkan dan dibenarkan oleh Lurah Angkasapura Bapak Mushin Muhammad dan Kepala Lurah Jayapura Utara Bapak Adam Rumbiak, S.PAK adalah sah dan berharga;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah Pemilik sah atas sebidang tanah seluas 178 m² (seratus tujuh puluh delapan meter persegi) dengan batas – batas tanah sebagai berikut :
 - Utara : Jalan Raya,
 - Timur : Jalan Nirwana II,
 - Selatan : Tanah adat Kampung Kayu Pulo,
 - Barat : Tanah adat Kampung Kayu Pulo,yang terletak di Jalan Nirwana II Kelurahan Angkasapura Distrik Jayapura Utara, Kota Jayapura secara sah;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat untuk menguasai secara paksa tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat untuk membongkar/menghancurkan bangunan/rumah milik Penggugat yang telah dibangun di atas tanah tersebut adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat untuk menyatakan bahwa 2 (dua) kendaraan yang dikeluarkan dari dalam garasi sebagai mobil curian adalah tidak berdasarkan hukum dan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat untuk menyatakan bahwa Penggugat mengambil tanah secara paksa untuk

Halaman 5 dari 8 hal. Put. Nomor 1094 K/Pdt/2020



bangun garasi adalah tidak berdasarkan hukum dan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum;

8. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang diderita/dialami oleh Penggugat, yang terdiri dari :

Kerugian Material sebesar Rp980.000.000,00 (sembilan ratus delapan puluh juta rupiah) + kehilangan keuntungan Rp2.268.000.000,00 (dua miliar dua ratus enam puluh delapan juta rupiah) ditambah untuk membangun bangunan yang sama sebesar Rp745.140.000,00 (tujuh ratus empat puluh lima juta seratus empat puluh ribu) ditambah kerugian Imaterial sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar) sehingga seluruh kerugian Penggugat berjumlah Rp5.009.900.000,00 terbilang : lima miliar sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah);

9. Menyatakan sah dan berharga peletakan sita jaminan (*conservatoire beslag*) atas tanah dan bangunan milik Tergugat yang terletak di Jalan Nirwana II, Nomor 16 B Angkasapura, Kota Jayapura;
10. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat kuasa/hak dari Tergugat untuk segera mengosongkan lokasi obyek perkara tanpa syarat apapun juga;
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoire beslag*) terhadap barang bergerak maupun tidak bergerak yang merupakan aset Tergugat yang akan disusun dalam daftar tersendiri;
12. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa/dwangsom sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) per hari apabila Tergugat tidak mentaati putusan perkara perdata ini, terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;
13. Menyatakan putusan pengadilan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat menggunakan upaya hukum vaset, banding, kasasi dan peninjauan kembali;
14. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU, Apabila Hakim Mahkamah Agung, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya



berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 21 Agustus 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 13 Agustus 2019 dan kontra memori kasasi tanggal 21 Agustus 2019 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Jayapura yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Jayapura tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Tergugat mendalilkan obyek sengketa diperoleh dari orang tua Tergugat yang bernama Moses Waromi berdasarkan jual beli dengan Gaspar Sibi, maka dengan tidak ditariknya Gaspar Sibi ataupun ahli warisnya dalam gugatan *a quo* menjadikan gugatan kurang pihak;
- Bahwa Gaspar Sibi atau ahli warisnya harus ditarik sebagai pihak untuk mengetahui kapasitas Penggggat atau Tergugat serta Ridolf Makanuay sebagai Ondoafi Kayu Batu atau Gaspar Sibi sebagai Ondoafi Kayu Pulo yang berkapasitas sebagai pemilik Hak Ulayat atas objek sengketa dan menyelesaikan perkara *a quo* secara menyeluruh;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *judex facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi **DRH CONSTANT KARMA**, 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 pada tingkat kasasi ini;

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

Halaman 7 dari 8 hal. Put. Nomor 1094 K/Pdt/2020



M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi : **DRH CONSTANT KARMA**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);
Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 5 Mei 2020 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:
ttd./
Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.
ttd./
Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Ketua Majelis,
ttd./
Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,
ttd./
Syaifullah, 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 10.000,00
3. Administrasi kasasi..... Rp484.000,00
Jumlah Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
Nip. 19621029 198612 1 001

Halaman 8 dari 8 hal. Put. Nomor 1094 K/Pdt/2020