



P U T U S A N

Nomor 1411 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

1. HANNA ONDOAPO, bertempat tinggal di Jalan Malarex Waena Distrik Heram (cat hijau kiri jalan) Kota Jayapura;
2. LUDIA DEPAMETOW, bertempat tinggal di Jalan Isele Waena, Distrik Heram, Kota Jayapura,

Keduanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Sihar L. Tobing, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Hawaii Nomor 01, Sentani Kota, Jayapura, Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Maret 2015;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;

lawan

SOEPARTO, bertempat tinggal di Pemda II Cigombong Blok H 4, Kotaraja RT.04/RW.06, Distrik Jayapura Selatan, Kota Jayapura;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat sejak 4 Pebruari 1985, memiliki dan menguasai tanah berukuran 40 x 25 m² atau seluas 1000 m² (seribu meter persegi) yang terletak di Desa Waena, Sertipikat Hak Milik Nomor 1.267., dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah adat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat;
2. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat, bagian tanah milik Penggugat yaitu seluas 275 m² (11 x 25 m²) telah dikuasai secara melawan

Hal. 1 dari 14 hal. Putusan Nomor 1411 K/Pdt/2015



hukum oleh Tergugat I sejak September 1993. Dan di atas luas tanah tersebut telah dibangun sebuah rumah tinggal yang permanen oleh Tergugat I;

3. Bahwa ternyata pula tanpa sepengetahuan dan seijin dari Penggugat, sisa bagian tanah milik Penggugat yaitu seluas 350 m² (14 x 25 m²) telah dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat II sejak Agustus 2013, dan di atas luas tanah tersebut telah dibangun sebuah rumah tinggal yang permanen tetapi belum rampung oleh Tergugat II;
4. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah objek sengketa milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum, sehingga patut kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh Hak darinya untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik seperti dalam keadaan semula tanpa ada beban apapun di atasnya;
5. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik kerugian *materiil* maupun *immateriil*, maka patut kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian tersebut yang dapat dirincikan sebagai berikut:
 - Kerugian *materiil* akibat tidak dapat mengusahakan tanah tersebut, yakni sejak September 1993 sampai gugatan ini didaftarkan (20 tahun), tiap tahun diperhitungkan semestinya Penggugat memperoleh keuntungan dari penguasaan tanah tersebut sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah), maka kerugian Penggugat selama 20 tahun adalah sebesar $20 \times \text{Rp}25.000.000,00 = \text{Rp}500.000.000,00$ (lima ratus juta rupiah);
 - Kerugian *materiil* apabila tanah tersebut dijual per meter seharga Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) adalah sebesar $275 \times \text{Rp}500.000,00 = \text{Rp}137.500.000,00$ (seratus tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
 - Kerugian *materiil* akibat perkara ini, Penggugat telah mengeluarkan biaya untuk berperkara di Pengadilan dan biaya lainnya sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
 - Kerugian *immateriil* akibat tersitanya waktu, pikiran, tenaga dengan berperkara di Pengadilan dapat ditaksir sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);Jumlah total seluruh kerugian *materiil* dan *immateriil* Penggugat adalah Rp887.500.000,00 (delapan ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah). Kerugian tersebut harus dibayar oleh Tergugat I secara tunai dan

Hal. 2 dari 14 hal. Putusan Nomor 1411 K/Pdt/2015



langsung kepada Penggugat. Jumlah tersebut akan bertambah sebesar 2% setiap bulan sampai terbayar lunas oleh Tergugat I;

6. Bahwa ternyata perbuatan Tergugat II pun telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik kerugian *materiil* maupun *immateriil*, maka patut kiranya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menghukum Tergugat II untuk membayar kerugian tersebut yang dapat dirincikan sebagai berikut:

- Kerugian *materiil* akibat tidak dapat mengusahakan tanah tersebut, yakni sejak Agustus 2013 sampai gugatan ini didaftarkan (6 bulan), tiap bulan diperhitungkan semestinya Penggugat memperoleh keuntungan dari penguasaan tanah tersebut sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah), maka kerugian Penggugat selama 6 bulan adalah sebesar $6 \times \text{Rp}3.000.000,00 = \text{Rp}18.000.000,00$ (delapan belas juta rupiah);
- Kerugian *materiil* apabila tanah tersebut dijual per meter seharga Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) adalah sebesar $350 \times \text{Rp}500.000,00 = \text{Rp}175.000.000,00$ (seratus tujuh puluh lima juta rupiah);
- Kerugian *materiil* akibat perkara ini, Penggugat telah mengeluarkan biaya untuk berperkara di Pengadilan dan biaya lainnya sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Kerugian *immateriil* akibat tersitanya waktu, pikiran, tenaga dengan berperkara di Pengadilan dapat ditaksir sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

Jumlah total seluruh kerugian materiil dan immateriil Penggugat adalah sebesar Rp443.000.000,00 (empat ratus empat puluh tiga juta rupiah).

Kerugian tersebut harus dibayar oleh Tergugat II secara tunai dan langsung kepada Penggugat. Jumlah tersebut akan bertambah sebesar 2% setiap bulan sampai terbayar lunas oleh Tergugat II;

7. Bahwa untuk mencegah kerugian Penggugat lebih bertambah besar lagi dan untuk menjamin gugatan ini bernilai dan tidak sia-sia, untuk itu patut dan berdasar hukum kiranya Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap tanah milik Penggugat yang di kuasai Tergugat I dan Tergugat II serta semua harta benda milik Tergugat I dan Tergugat II diletakkan sita jaminan baik benda bergerak maupun yang tidak bergerak yang nantinya akan dibuatkan daftar tersendiri;
8. Bahwa untuk mencegah agar kerugian dari Penggugat tidak bertambah besar selama perkara ini diperiksa dan diadili dalam proses persidangan, maka sudah sepantasnya bila Penggugat memohon kepada Majelis Hakim

Hal. 3 dari 14 hal. Putusan Nomor 1411 K/Pdt/2015



dalam perkara ini untuk mengambil tindakan provisionil berupa memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau kepada siapa saja yang memperoleh hak darinya untuk mengosongkan dan menghentikan segala aktivitas atau kegiatan apa saja di atas tanah milik Penggugat tersebut sampai pada putusan perkara ini memiliki kekuatan hukum tetap. Apabila dilanggar oleh Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak darinya maka dikenakan sanksi membayar denda Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah);

9. Bahwa kiranya patut dan beralasan hukum Tergugat I dan Tergugat II di hukum untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai menjalankan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dan pasti yang dapat ditagih segera/sekaligus dibayarkan tunai kepada Penggugat;
10. Bahwa mengingat Gugatan Penggugat diajukan berdasarkan surat-surat bukti yuridis, maka Penggugat mohon kiranya putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoebaar bij vooraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi dan peninjauan kembali;
11. Bahwa Penggugat adalah benar-benar subjek hukum yang beri baik dalam melakukan gugatan perdata ini, maka sudah sepatutnya Penggugat mohon agar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II;

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

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum tanah seluas 1000 m² adalah sah Penggugat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1267., dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah adat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera menyerahkan tanah objek sengketa kepada

Hal. 4 dari 14 hal. Putusan Nomor 1411 K/Pdt/2015



Penggugat dalam keadaan kosong dan baik seperti semula tanpa beban apapun di atasnya;

5. Menghukum Tergugat I membayar seluruh jumlah total kerugian *materiil* dan *immaterial* Penggugat yaitu sebesar Rp887.500.000,00 (delapan ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) dan menghukum Tergugat II untuk membayar seluruh jumlah total kerugian *materiil* dan *immaterial* Penggugat yaitu sebesar Rp443.000.000,00 (empat ratus empat puluh tiga juta rupiah). Kerugian tersebut harus dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II secara tunai dan langsung kepada Penggugat. Jumlah tersebut akan bertambah 2% setiap bulan sampai terbayar lunas oleh Tergugat I dan Tergugat II;
6. Menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag* dan *revindicatoir beslag*) adalah sah dan berharga;
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*) walaupun ada upaya hukum *verzet*, banding, kasasi maupun Peninjauan Kembali;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar *dwangsom* apabila lalai menjalankan putusan dalam perkara ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dengan uang paksa sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per hari keterlambatan dan dibayarkan secara langsung dan tunai kepada Penggugat;
9. Menghukum Tergugat dan Tergugat II untuk secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul akibat adanya perkara ini;

Apabila Majelis Hakim dalam perkara ini berpendapat lain mohon kiranya putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

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

Dalam Eksepsi:

A. Gugatan Kabur (*Obscure Libel*);

- Objek Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur;
 - 1) Bahwa tidak jelas atau kabur letak bagian tanah objek sengketa perkara milik Penggugat berukuran 25 m x 25 m atau seluas 625 m² di Desa Waena yang tidak dijelaskan secara tegas keberadaannya yang menjadi berlainan atau tidak sesuai dengan letak bagian tanah yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II yaitu yang terletak di Jalan Malarex Waena, Distrik Heram sesuai dengan alamat Tergugat I atau terletak di Jalan Isele Waena, Distrik Heram sesuai dengan alamat

Hal. 5 dari 14 hal. Putusan Nomor 1411 K/Pdt/2015



Tergugat II, letak atau keberadaan objek perkara dikarang sedemikian rupa tidak jelas/kabur dengan tujuan memperkarakan tanah milik Tergugat I dan tanah milik Tergugat II;

- 2) Bahwa tidak jelas atau kabur batas-batas objek perkara tanah milik Penggugat sejak 4 Februari 1985, dimana batas-batas tanah milik Penggugat pada sebelah selatan berbatasan dengan jalan sedangkan jalan dimaksud berada/terletak pada batas bagian Timur tanah milik Tergugat I Tergugat II sehingga jalan pada batas tanah milik Penggugat dan Tergugat tidak sama dan tidak searah yaitu tidak jelas letak batas tanah Penggugat atau dengan kata lain objek perkara tanah milik Penggugat tidak jelas atau kabur kaitannya dengan tanah milik Tergugat I dan tanah milik Tergugat II;

Oleh karena itu gugatan Penggugat kabur letaknya dan kabur batas-batasnya maka gugatan Penggugat harus ditolak atau tidak dapat diterima (Yurisprudensi MARI Nomor 1149 K/Sip/1975., dan Nomor 1559 K/Pdt/1983., kaidah hukum: karena surat gugatan tidak disebut dengan jelas batas-batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima);

- *Petitum* gugatan kabur, tidak didukung *posita* gugatan;

Bahwa *petitum* gugatan kabur karena tidak didukung *posita* point 1 sampai dengan *posita* point 6 yang menjadi tidak logis hukum Penggugat menuntut kerugian lebih dari apa yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II yakni *posita* gugatan point 1 sampai dengan *posita* gugatan point 6 menyatakan bahwa tanah milik Penggugat dikuasai Penggugat sudah 28 tahun sejak 4 Februari 1985, akan tetapi tidak ada fakta apapun sebagai tanda yang membuktikan bahwa Penggugat telah menguasai tanah miliknya dan melakukan kegiatan usaha di atasnya yang terhenti karena perbuatan melawan hukum Tergugat I sejak bulan September 1993 yaitu selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun menguasai tanah berukuran 11 x 25 atau seluas 275 m² dan perbuatan melawan hukum Tergugat II sejak bulan Agustus 2013 selama hampir 7 (tujuh) bulan menguasai tanah seluas 14 x 25 m atau seluas 350 m² telah menimbulkan kerugian Penggugat dalam *petitum* gugatan point 2 Penggugat yang menuntut hak dari atas tanah seluas 1000 m² atau berukuran 25 x 40 m dan menuntut segala hak dan kerugian dari pada tanah dimaksud;

Oleh karena *petitum* gugatan Penggugat menuntut hak atas tanah seluas 1000 m² tidak didukung *posita* gugatan atas penguasaan tanah oleh

Hal. 6 dari 14 hal. Putusan Nomor 1411 K/Pdt/2015



Tergugat I dan Tergugat II hanya seluas 625 m² adalah gugatan yang tidak jelas atau kabur maka gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima (Yurisprudensi MARI Nomor 565 K/Sip/1973., tanggal 21 Agustus 1974, kaidah hukum: "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan Mahkamah Agung, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas");

B. Gugatan Kurang Pihak;

1. Bahwa Penggugat menggugat objek tanah hak milik seluas 1000 m² yang sebagian dikuasai oleh Tergugat I seluas 275 m² dan yang dikuasai Tergugat II seluas 350 m² dengan dalil secara melawan hukum adalah dalil isapan jempol saja karena Tergugat I dan Tergugat II menguasai sebidang tanah dimaksud dengan ukuran 25 m x 25 m atau seluas 625 m² dengan iktikad baik yaitu memperoleh dengan cara membeli yang dilakukan antara Bapak Ferdinand Depametouw (almarhum) adalah saudara Tergugat I dan adalah suami dari Tergugat II dengan pihak lain atas nama Soedarmo Tandiyono Pegawai Staf WVI Jayapura, alamat dahulu PLN Sentani. Sedangkan pihak Bapak Soedarmo Tandiyono memperoleh hak milik atas tanah dimaksud dengan iktikad baik dengan cara membeli dari Bapak Ramses Ohee selaku pemilik tanah adat pada tanggal 18 Desember 1986, kemudian Tergugat I dan Tergugat membangun rumah tinggal di atas tanah dimaksud; Oleh karena Penggugat harus menggugat pula pihak-pihak lain yaitu Bapak Soedarmo Tandiyono dan Bapak Ramses Ohee sebagai Pihak dalam perkara *a quo* karena perbuatan menjual atau mengalihkan tanah hak milik Penggugat selain menggugat Tergugat I dan Tergugat II;
2. Bahwa riwayat perolehan hak milik Penggugat tidak dinyatakan dalam gugatan akan tetapi sesungguhnya ada pihak lain yang melakukan pelepasan tanah objek perkara kepada Penggugat yang harus pula diikutsertakan dalam perkara ini sebagai Pihak Turut mengugat atau menjadi pihak Turut digugat;
Oleh karena itu gugatan Penggugat dalam perkara ini adalah kurang pihak maka gugatan Penggugat sudah seharusnya tidak dapat diterima (M. Yahya Harahap, S.H., *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian Dan Putusan Pengadilan*, Penerbit Sinar Grafika halaman 439: "Apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap atau orang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap,

Hal. 7 dari 14 hal. Putusan Nomor 1411 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, barulah sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh”;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jayapura telah memberikan Putusan Nomor 91/Pdt.G/2014/PN.Jap., tanggal 22 September 2014, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Provisi:

- Menolak gugatan Provisi Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum tanah seluas 1000 m² adalah sah milik Penggugat, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1267., dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah adat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik seperti semula tanpa beban apapun di atasnya;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar kerugian Penggugat atas tidak dapatnya Penggugat memanfaatkan tanah objek sengketa sejumlah Rp225.000.000,00 (dua ratus dua puluh lima juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara sebesar Rp596.000,00 (lima ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat/Pembanding I dan II Putusan Pengadilan Negeri Jayapura tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Jayapura dengan Putusan Nomor 75/PDT/2014/PT.Jap., tanggal 14 Januari 2015, dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II;

Hal. 8 dari 14 hal. Putusan Nomor 1411 K/Pdt/2015

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Jayapura Nomor 91/Pdt.G/2014/PN.Jap., tanggal 22 September 2014, yang dimohonkan banding tersebut, sehingga amar putusan selengkapnya sebagai berikut:
 - 2.1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 - 2.2 Menyatakan menurut hukum tanah seluas 1000 m² adalah sah milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1267., dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah adat;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat;
 - 2.3 Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 - 2.4 Memerintahkan Tergugat I dan Tergugat II atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk segera menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong dan baik seperti semula tanpa beban apapun di atasnya;
 - 2.5 Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya perkara pada Pengadilan Tingkat Pertama ini sebesar Rp596.000,00 (lima ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);
3. Menghukum Para Pembanding/Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar biaya perkara pada Pengadilan Tingkat Banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 9 Maret 2015, kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Maret 2015, diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 91/Pdt.G/2014/PN.Jpr., tanggal 19 Maret 2015, 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 1 April 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat/Terbanding pada tanggal 7 April 2015;

Hal. 9 dari 14 hal. Putusan Nomor 1411 K/Pdt/2015

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)



Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jayapura pada tanggal 20 April 2015;

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 Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa Pemohon Kasasi sangat Keberatan dengan Pertimbangan hukum maupun terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura *a quo*, karena hemat Pemohon Kasasi Majelis hakim Pengadilan Tinggi Jayapura (*Judex facti*) tidak secara cermat dan teliti membaca semua berkas perkara berikut alasan-alasan keberatan yang diuraikan dalam Memori Banding yang Pemohon Kasasi ajukan. Sehingga dalam pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Jayapura *a quo* hanya menyatakan dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 14 “bahwa meskipun Tergugat membeli tanah tersebut namun Tergugat tidak dapat dikualisifir sebagai Pembeli yang beriktikad baik, karena tanah tersebut telah menjadi milik orang lain pada saat jual beli terjadi”;

Judex facti sama sekali tidak mempertimbangkan tentang fakta-fakta hukum lainnya yang sangat prinsip yang terungkap pada persidangan, seperti halnya:

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi (dahulu Para Tergugat/Para Pembanding) menempati tanah tersebut (objek sengketa) di dasari pada Pembelian tanah *in casu* oleh Ferdinan Depametouw (suami dari pada Ludia Depametouw) dari Sudarmo Tandiyono;
2. Bahwa sedangkan saudara Sudarmo Tandiyono mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari saudara Ramses Ohee yang *nota bene* yang menerima uang adalah Yohanes Ohee (saudaranya Ramses Ohee) sesuai dengan bukti surat Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I dan Tergugat II (Tertanda T.I.II/3 dan T.I.II/4 dan T.I.II/5);
3. Bahwa Saksi Yohanis Ohee yang dihadirkan pada persidangan juga mengakui penandatanganan kwitansi yan merupakan bukti Para Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding (tertanda T.I.II/5);
4. Bahwa kepemilikan tanah yang menurut Penggugat (Soeparto) kini Termohon Kasasi di dapatkan dari Pilemon Ohee sesuai dengan Pelepasan yang di buat pada tanggal 4 Februari 1985, dimana pelepasan tersebut sesuai

Hal. 10 dari 14 hal. Putusan Nomor 1411 K/Pdt/2015



dengan Bukti Penggugat yang ditandai dengan (Bukti surat tertanda P.1 dan P.2);

5. Bahwa dalam surat pelepasan yang di miliki Termohon kasasi bukti P.1 dan bukti P. 2 tersebut Ramses Ohee juga ikut mengetahui dan menyetujuinya;
6. Bahwa pada persidangan juga terungkap fakta, bahwa sejak Pemohon Kasasi membeli tanah tersebut dan membangun rumah permanen yang kini telah di tempati Pemohon Kasasi puluhan tahun tidak ada keberatan dari pihak manapun termasuk dari Termohon Kasasi;

Bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap pada persidangan yang terurai di atas terdapat beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi menguasai tanah seluas $25 \times 25 = 625 \text{ m}^2$ didasari pada jual beli yang sah;
2. Bahwa Para Pemohon Kasasi menempati tanah tersebut di dasari pada pembelian tanah oleh Ferdinan Depametouw dari Sudarmo Tandiyono, sedangkan Sudarmo Tandiyono membeli tanah tersebut dari Ramses Ohee yang uangnya diterima oleh Yohanis Ohee yang merupakan Saudara Kandung Ramses Ohee;
3. Bahwa demikian pula bahwa Soparto kini Termohon banding membeli tanah tersebut dari Pilemon Ohee yang juga di ketahui oleh Ramses Ohee;
4. Bahwa ternyata Ramses Ohee sangat mengetahui bahwa tanah yang di jualnya kepada Sudarmo Tandiyono yang kini di kuasai oleh Para Pemohon kasasi, ternyata sebelumnya telah dijual oleh Pilemon Ohee kepada Soeparto kini Termohon kasasi dan ini pun atas persetujuan dari Ramses Ohee;

Bahwa selain hal tersebut di atas, bahwa putusan Tingkat Banding dan Pertama juga harus dibatalkan dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa sesuai dengan pertimbangan Majelis hakim tingkat Pertama yang diamini oleh Hakim Tingkat Banding pada halaman 31 yang menyatakan "Penguasaan tanah objek sengketa yang merupakan milik Penggugat tersebut tanpa ijin dari Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah sebuah perbuatan melanggar hukum, sehingga dengan demikian *petitum* gugatan angka ke-3 adalah hal yang sangat relevan untuk dikabulkan";

Bahwa kesimpulan Majelis Hakim yang demikian adalah tidak tepat, karena untuk menyatakan seseorang atau Para Pemohon banding melakukan perbuatan melanggar hukum atau perbuatan melawan hukum harus terlebih dahulu mencermati pengertian dari perbuatan melawan hukum serta unsur-unsur perbuatan melawan hukum tersebut dan dihubungkan dengan fakta-fakta

Hal. 11 dari 14 hal. Putusan Nomor 1411 K/Pdt/2015



persidangan, apakah perbuatan Para Pemohon banding merupakan perbuatan melawan hukum tersebut;

Pengertian Perbuatan Melawan Hukum:

Menurut Pasal 1365 KUHPerdara yang berbunyi; "perbuatan melawan hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang di lakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain";

Dan pengertian tersebut di atas maka terdapat beberapa unsur yang harus di penuhi untuk menyimpulkan seseorang telah melakukan perbuatan melawan hukum, yakni:

- Adanya suatu perbuatan;
- Perbuatan tersebut melawan hukum;
- Ada kesalahan dari pihak pelaku;
- Adanya kerugian dari korban;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Bahwa apabila pengertian dan unsur-unsur perbuatan melawan hukum di atas dihubungkan dengan fakta-fakta yang terungkap di persidangan, maka Para Pemohon Kasasi sama sekali tidak di temukan adanya unsur melawan hukum dan kesalahan yang dilakukan, karena fakta hukum yang terungkap pada persidangan antara lain:

1. Bahwa Para Pemohon Kasasi menempati tanah tersebut (objek sengketa) di dasari pada pembelian tanah in casu oleh Ferdinan Depametouw (suami dari pada Ludia Depametouw) dari Sudarmo Tandiyono;
2. Bahwa sedangkan saudara Sudarmo Tandiyono mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari saudara Ramses Ohee yang *nota bene* yang menerima uang adalah Yohanes Ohee (saudaranya Ramses Ohee) sesuai dengan Bukti surat Para pemohon kasasi dahulu Tergugat I dan Tergugat II (Tertanda T.1.11/3 dan T.I.II/4 dan T.I.11/5);
3. Bahwa untuk Jabatan Ramses' Ohee di sampan sebagai Penjual kepada Pihak Para pembanding, juga berperan sebagai Ondoafi Waena, dimana untuk tatanan adat di Papua khususnya di Jayapura Seorang Ondoafi adalah pemegang otoritas hak ulayat, sehingga dengan adanya persetujuan dari Ramses Ohee selaku penjual terlebih-lebih sebagai Ondoafi terhadap penjualan tanah yang kini di kuasai oleh Para Pembanding, maka Para pembanding sangat meyakini bahwa penjualan tanah yang di lakukan oleh Ramses Ohee terhadap Sudarmo Tandiyono yang kemudian dibeli lagi oleh Ferdinan Depametouw yang merupakan suami dari Tergugat II/kini

Hal. 12 dari 14 hal. Putusan Nomor 1411 K/Pdt/2015



Pemohon kasasi adalah benar-benar sah, apalagi saat itu kondisi tanah dan batas-batasnya masih kosong alias masih berstatus tanah adat;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka, dalam perkara *in casu* Para Pemohon Kasasi dalam menguasai tanah tersebut adalah tidak secara melawan hukum;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, *Judex Facti* (Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi) tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, bahwa Penggugat adalah pemilik sah tanah objek sengketa yang memperolehnya berdasarkan kepemilikan adat yang telah melakukan pelepasan hak, sehingga secara hukum sah sebagai pemilik tanah objek sengketa;

Bahwa perbuatan Tergugat menguasai dan tidak mau menyerahkan tanah objek sengketa secara tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum;

Bahwa pertimbangan tersebut bersesuaian dengan Putusan *Judex Facti*, sehingga putusan tersebut harus dipertahankan;

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 Para Pemohon Kasasi Hanna Ondoapo dan kawan tersebut, harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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;

MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi; 1. **HANNA ONDOAPO** dan 2. **LUDIA DEPAMETOW** tersebut;

Hal. 13 dari 14 hal. Putusan Nomor 1411 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 22 September 2015, oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., dan I Gusti Agung Sumanatha, 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 Anggota tersebut dan Dadi Rachmadi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Anggota-anggota,

ttd

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H

ttd

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H

Ketua,

ttd

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd

Dadi Rachmadi, S.H., M.H

Biaya-biaya:

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

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

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

NIP. 19610313 198803 1 003.

Hal. 14 dari 14 hal. Putusan Nomor 1411 K/Pdt/2015

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)