



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor : 09/Pdt.G/2015/PN.Tim.

## "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

-----Pengadilan Negeri Kota Timika, yang mengadili perkara-perkara Perdata pada pengadilan tingkat pertama yang bersidang secara Majelis, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

**H A S Y I M,**

Pekerjaan Swasta, Jeniskelamin laki-laki, Alamat Jalan Yos Sudarso Samping Hotel Grand Tembaga Timika-Papua, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;--

### **L A W A N**

**Tn. MUHAMMAD YUNUS,** Jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Seroja Kelurahan Koperapoka, Kecamatan Mimika Baru, Kabupaten Mimika, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;-----

-----**Pengadilan Negeri tersebut;**-----

-----Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan ;-----

-----Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;-----

### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

-----Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Gugatannya yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Timika dengan Nomor Register Perkara : 09/Pdt.G/2015/PN-Tim tanggal 12 Februari 2015 mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut ;-----

1. Bahwa Penggugat memiliki 1 (satu) bidang tanah yang terletak di Jalan Seroja Kelurahan Koperapoka Distrik



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Mimika dengan ukuran 25 m x 90 m =

2260 m<sup>2</sup> dan berbatasan dengan ;-----

- Utara : dahulu tanah milik Patenrengi/Sapa, sekarang Toko Aditama dan Tanah milik H. SALAM LOLO ;-----

- Selatan : dahulu tanah milik V.J. WAYARU, sekarang Hotel Grand Tembaga ;-----

- Timur : tanah milik DAVID OMOKO, sekarang Jalan Seroja ;-----

- Barat : Jalan Timika Mapuru Jaya, sekarang Jalan Yos Sudarso ;-----

2. Bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli dari V.J. WAYARU berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan tanggal 30 Desember 1986 ;-----

3. Bahwa Penggugat telah memperoleh Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah milik Penggugat tersebut, yaitu masing-masing Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 457/Koperapoka dengan ukuran 1.359 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 458/Koperapoka dengan ukuran 732 m<sup>2</sup> dan batas-batas sebagai berikut ;-----

4. Bahwa sejak tahun 2000 Tergugat menyerobot dan menguasai sebagian dari tanah milik Penggugat dengan ukuran 25 m x 15 m ;-----

5. Bahwa letak tanah objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat secara melawan hukum adalah ;-----

- Utara : dahulu tanah milik Patenrengi/Sapa, sekarang Toko Aditama dan Tanah milik H. SALAM LOLO ;-----

- Selatan : tanah Penggugat ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id milik DAVID OMOKO, sekarang Jalan

Seroja ;-----

- Barat : tanah milik Penggugat ;-----

6. Bahwa sejak bulan Januari 2000 sampai dengan sekarang Tergugat secara melawan hukum menyerobot dan menguasai tanah Penggugat (objek sengketa) yaitu dengan cara membangun rumah tinggal dan rumah sewaan diatas tanah milik Penggugat (objek sengketa) ;-----

7. Bahwa rumah tinggal yang Tergugat bangun diatas tanah objek sengketa tersebut, didalamnya terdapat 8 (delapan) petakan kamar yang disewakan dengan harga sewaan perbulan adalah Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) ;-----

8. Bahwa selain rumah tinggal dan kamar sewaan yang dibangun oleh Tergugat diatas tanah objek sengketa, Tergugat juga membangun kios yang disewakan kepada orang lain dengan biaya sewa sebesar Rp. 850.000,- (delapan ratus lima puluh ribu rupiah) setiap bulan, sejak bulan Juli 2008 sampai dengan saat ini ;-----

9. Bahwa Penggugat berkali-kali menegur Tergugat untuk mengosongkan tanah milik Penggugat tersebut, namun Tergugat tidak menghiraukannya, bahkan Tergugat berusaha untuk menguasai tanah milik Penggugat yang lain yang letaknya berbatasan dengan tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 458/Koperapoka ;-----

10. Bahwa Penggugat tidak pernah mengalihkan tanah Penggugat yang saat ini sudah dikuasai oleh Tergugat (objek sengketa), kepada Tergugat maupun pihak lain, baik dengan cara jual beli, sewa, pinjam pakai atau bagi hasil ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

berusaha untuk menyelesaikan secara kekeluargaan dengan Tergugat mengembalikan tanah objek sengketa kepada Penggugat, namun Tergugat tidak menghargai niat baik Penggugat, bahkan sekarang Tergugat berusaha untuk menguasai Penggugat yang lain yang letaknya berbatasan dengan tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 457/Koperapoka dan Sertifikat Nomor 458/Koperapoka ;-----

12. Bahwa akibat dari pada sikap Tergugat yang ingin menguasai tanah milik Penggugat yang letaknya berbatasan dengan tanah objek sengketa, maka pada bulan Juli 2011, Penggugat melaporkan Tergugat kepada pihak Kepolisian ;--

13. Bahwa atas laporan tersebut antara Penggugat dan Tergugat telah menandatangani Surat Pernyataan dihadapan pihak Kepolisian, namun Tergugat tidak taat pada Surat Pernyataan tersebut dan kembali berulah untuk tetap mengganggu Penggugat, menghalang-halangi Penggugat untuk menggunakan tanah Penggugat yang letaknya berbatasan dengan tanah objek sengketa ;-----

14. Bahwa pada tanggal 07 Mei 2013, Penggugat dan Tergugat menandatangani Surat Pernyataan lagi dihadapan pihak kepolisian, namun Tergugat tetap tidak taat terhadap Surat Pernyataan yang ditandatangani tertanggal 07 Mei 2013 ;-----

15. Bahwa Penggugat mempunyai sangka yang beralasan hukum, bahwa Tergugat akan mempersulit Penggugat untuk memperoleh kembali tanah milik Penggugat, yaitu dengan cara Tergugat akan mengalihkan kepada pihak lain dengan cara hibah atau menjual, menggadaikan kepada orang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sehingga seakan-akan Gugatan Penggugat

menjadi kabur karena kurang pihak atau salah menggugat orang, maka mohon kiranya Pengadilan dapat meletakkan Sita Jaminan atas objek sengketa sebelum menjatuhkan Putusan ;-----

16. Bahwa Tergugat akan sengaja untuk menggunakan upaya hukum banding, kasasi ataupun melibatkan pihak lain sebagai sarana untuk mendukung Tergugat guna lebih lama menguasai tanah objek sengketa, dan Tergugat bisa lebih banyak meraup keuntungan dari sewa tanah objek sengketa ;-----

17. Bahwa Penggugat memiliki bukti autentik berupa ;-----

a. Sertifikat Hak Guna Bangunan, masing-masing Nomor 457/Koperapoka dan Nomor 458/Koperapoka ;-----

b. Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 24/Pdt/2012/PT.Jpr tanggal 06 Desember 2012 ;-----

c. Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1249 K/PDT/2013 tanggal 18 Juli 2013 ;-----

bukti surat-surat Penggugat tersebut adalah merupakan bukti autentik yang tidak akan dibantah oleh Tergugat, karena Tergugat tidak memiliki bukti dan alasan hukum apapun sebagai dasar penguasaannya terhadap objek sengketa ;-----

18. Bahwa untuk mencegah tindakan Tergugat semakin merugikan Penggugat, maka menurut hukum, Pengadilan dapat menjatuhkan Putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbar bij voeraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi ;-----

19. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat yang menguasai objek sengketa serta memperoleh hasil dari objek sengketa yang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, sehingga Penggugat dirugikan maka

menurut hukum Tergugat wajib untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat ;-----

20. Bahwa adapun jumlah kerugian yang Penggugat alami adalah sebagai berikut ;-----

a. Kamar/petakan sewaan sebanyak 2 (dua) x Rp. 500.000,- x 168 bulan (januari 2000 sampai dengan desember 2014) = Rp. 168.000.000,- ;-----

b. Kamar/petakan sewaan 6 (enam) x Rp. 350.000,- x 168 bulan (januari 2000 sampai dengan desember 2014) = Rp. 352.800.000,- ;-----

c. Kios sebanyak 4 (empat) petak disewakan sejak tahun 2007 dengan ongkos sewa Rp. 850.000,- (delapan ratus lima puluh ribu rupiah) setiap bulan, ditotalkan adalah 4 x Rp. 850.000,- = Rp. 285.600.000,- ;-----

21. Bahwa jika ditotalkan jumlah kerugian Penggugat, maka jumlah yang harus dibayar oleh Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar ;-----

- Kerugian a Rp. 168.000.000,- (seratus enam puluh delapan juta rupiah) ;-----

- Kerugian b Rp. 352.800.000,- (tiga ratus lima puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah) ;-----

- Kerugian c Rp. 285.600.000,- (dua ratus delapan puluh lima juta enam ratus ribu rupiah) ;-----

Total kerugian Rp. 806.400.000,- (delapan ratus enam juta empat ratus ribu rupiah) ;-----

22. Bahwa kerugian Penggugat tersebut sebagaimana pada Petitum angka (18) sampai dengan bulan desember 2014, sedangkan untuk bulan januari 2015 sampai dengan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id adalah tetap menjadi kewajiban

Tergugat dan tetap merupakan satu kesatuan yang tidak dipisahkan dari tuntutan Penggugat terhadap Tergugat dalam gugatan ini, dan akan diperhitungkan pada saat pelaksanaan Putusan ;-----

-----Berdasarkan alasan-alasan yang Penggugat kemukakan diatas, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kota Timika Cq. Majelis Hakim yang akan memeriksa dan mengadili perkara ini, kiranya memutuskan sebagai berikut ;--

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan surat bukti hak atas tanah berupa Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan tertanggal 30 Desember 1986 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 457/Koperapoka dan Nomor 458/Koperapoka adalah sah dan berkekuatan hukum ;-----
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 457/Koperapoka dan Sertifikat Nomor 458/Koperapoka dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1249.K/PDT/2013 tanggal 18 Juli 2013 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 24/PDT/2012/PT.JPR tanggal 06 Desember 2012 ;-----
4. Menyatakan tindakan Tergugat menguasai dan menyewakan sebagian tanah Penggugat berdasarkan Sertifikat HGB Nomor 457/Koperapoka dan Nomor 458/Koperapoka adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum ;-----
5. Memerintahkan Tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak dari Tergugat atau menggunakan tanah objek sengketa



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id objek sengketa dan menyerahkan kepada

Penggugat tanpa syarat dan beban apapun ;-----

6. Menghukum Tergugat untuk segera dan seketika membayar kerugian Penggugat sebesar Rp. 806.400.000,- (delapan ratus enam juta empat ratus ribu rupiah) ditambah dengan sisa perhitungan kerugian sejak bulan Januari 2015 sampai dengan Tergugat mengosongkan tanah objek sengketa ;-----
7. Menyatakan Sita Jaminan yang telah diletakkan adalah sah menurut hukum ;-----
8. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbar bij voeraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding atau kasasi ;-----
9. Biaya perkara ditetapkan menurut hukum ;-----

**Atau** : Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon Putusan lain yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) ;-----

-----Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, baik Penggugat maupun Tergugat datang menghadap masing-masing (sendiri) di persidangan, maka berdasarkan Pasal 10 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2008 Tentang Mediasi menyebutkan bahwa sebelum pemeriksaan perkara dilanjutkan maka harus dilakukan upaya damai melalui lembaga Mediasi dimana waktu pelaksanaan mediasi berlangsung selama 40 (empat puluh) hari kerja dan apabila disepakati oleh kedua belah pihak dapat diperpanjang lagi selama 14 (empat belas) hari kerja ;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan PERMA Nomor 1 Tahun 2008 tersebut, maka Pengadilan Negeri Kota Timika melalui Majelis Hakim yang mengadili perkara ini telah mengeluarkan Penetapan Nomor 09/2015/PN.Tim yang menunjuk saudara RONALD LAUTERBOOM,



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan Negeri Kota Timika sebagai Hakim

Mediasi yang akan menjadi Mediator antara Penggugat dengan Tergugat ;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Laporan Mediator kepada Majelis Hakim oleh Hakim Mediator tersebut bertanggal 25Maret 2015, ternyata perdamaian antara Penggugat dan Tergugat tidak berhasil dicapai, sehingga pemeriksaan perkara tersebut dilanjutkan dengan membacakan Gugatan Penggugat pada persidangan hari Senin tanggal 01 April 2015 ;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan Jawaban secara tertulis dipersidangan tertanggal 08April 2015, yang pada pokoknya menyatakan sebagai berikut ;-----

1. Tergugat tinggal diatas objek sengketa itu tahun 2002, Tergugat tidak serta merta membangun diatas tanah objek sengketa tersebut ;-----
2. Selama ini hanya tinggal diatas tanah 12 x 25 m<sup>2</sup> atas persetujuan H. HAEDIR ;-----
3. Adapun bangunan yang Tergugat tempati diatas objek sengketa tersebut, dibangun oleh Penggugat bersama-sama dengan H. HAEDIR yang kemudian Tergugat diminta menempati bangunan tersebut diatas oleh H. HAEDIR sejak tahun 2002 ;-----
4. Atas perintah H. HAEDIR, Tergugat menempati bangunan tersebut yang diberikan Penggugat sendiri kepada H. HAEDIR sesuai dengan Surat Pelepasan tanggal 05 November 2001 ;-----
5. Segala keperluan atas objek sengketa tersebut diatas, diserahkan sepenuhnya kepada H. HAEDIR sebagai orang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id atas tanah tersebut sesuai dengan

Surat Pelepasan tersebut 12 x 25 m<sup>2</sup> dan bangunan yang ada di atasnya ;-----

6. Mohon kiranya agar Majelis Hakim menolak Penggugat dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain agar kiranya dapat mengadili seadil-adilnya ;-----

-----Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis dipersidangan tertanggal 15 April 2015 ;-----

-----Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut diatas, Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 27 April 2015 ;-----

-----Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat antara lain ;-----

1. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 457 atas nama pemegang hak HASYIM dengan Surat Ukur Nomor 2157/Tmk/1997 (Bukti P-1, Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
2. Fotocopy Surat Pernyataan antara Tergugat (Muhammad Yunus) dengan Penggugat (Hasyim) tertanggal 15 Juli 2011 (Bukti P-2, Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----
3. Fotocopy Surat Pernyataan antara Penggugat (Hasyim) dengan Tergugat (Muhammad Yunus) tertanggal 07 Mei 2013 (Bukti P-3, Fotocopy dari Fotocopy);-----
4. Fotocopy Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor 36 / Pdt.G / 2011 / PN.Tmk (Bukti P-4, Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Perkara Perdata Pengadilan Tinggi

Jayapura Nomor 24/PDT/2012/PT.JPR (Bukti P-5, Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

6. Fotocopy Putusan Perkara Perdata Mahkamah Agung Nomor 1249 K/Pdt/2013 (Bukti P-6, Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

7. Fotocopy Putusan Perkara Pidana Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor 28/Pid.B/2011/PN.Tmk (Bukti P-7. Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

8. Fotocopy Putusan Perkara Pidana Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 55/Pid/2011/PT.JPR (Bukti P-8, Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

9. Fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan seluas 25 m x 90 m = 2250 m<sup>2</sup>dari VITALIS JULIANUS WAYARU kepada HASYIM tertanggal 30 Desember 1986 (Bukti P-9, Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

10. Fotocopy Risalah Pemberitahuan Putusan Kasasi Nomor 1249 K/Pdt/2013 Jo. Nomor 24/PDT/2012/PT.JPR Jo. Nomor 36/Pdt.G/2011/PN.Tmk tertanggal 21 Mei 2014 (Bukti P-10, Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

-----Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut diatas setelah diteliti yakni bukti P-1 sampai dengan bukti P-10 ternyata telah bermeterai secukupnya sehingga dapat diterima sebagai alat bukti surat yang sah dalam perkara ini;-----

-----Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat juga mengajukan bukti-bukti surat antara lain ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pernyataan antara Hasyim (Penggugat)

dengan H. Muhammad Hadir tertanggal 05 November 2001

(Bukti T-1, Fotocopy dari Fotocopy);-----

2. Fotocopy Surat Pernyataan antara Hasyim (Penggugat)

dengan Muhammad Hadir tertanggal 05 November 2001 (Bukti

T-2, Fotocopy dari Fotocopy);-----

3. Fotocopy Surat Keterangan Kehilangan dari Kepolisian

Nomor SKET/I/V/2015/POLSEK KAMU tertanggal 04 Mei 2015

(Bukti T-3, Fotocopy sesuai dengan aslinya);-----

4. Fotocopy Surat Pernyataan antara Hasyim (Penggugat)

dengan H. Muhammad Hadir tertanggal 07 Mei 2013 (Bukti T-

4, Fotocopy dari Fotocopy);-----

5. Fotocopy Surat dari Hasyim (Penggugat) kepada Hadir

masing-masing tertanggal 15 November 1986, 15 Desember

1986, 17 November 1986, 06 Januari 1987, 20 April 1988,

28 April 1992, 28 Oktober 1994, 27 Juli 1994, 14 Januari

1995, 19 Februari 1996, (Bukti T-5, Fotocopy dari

Fotocopy);-----

6. Fotocopy Putusan Perkara Pidana Pengadilan Negeri Kota

Timika Nomor 28/Pid.B/2011/PN.Tmk (Bukti T-6, Fotocopy

sesuai aslinya);-----

-----Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh

Tergugat tersebut diatas setelah diteliti yakni bukti T-1 dan

bukti T-6 telah bermeterai secukupnya sehingga dapat diterima

sebagai alat bukti surat yang sah dalam perkara ini;-----

-----Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat,

Penggugat juga menghadirkan 4 (empat) orang saksi di

persidangan yang masing-masing telah memberikan keterangan

dibawah sumpah/janji pada pokoknya sebagai berikut ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, dibawah sumpah/janji, memberikan

keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

- Bahwa kenal kenal dengan Penggugat dan Tergugat namun saksi tidak memiliki hubungan perkawinan maupun pekerjaan dengan para pihak tersebut;-----
- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan oleh Penggugat untuk memberikan keterangan yang saksi ketahui sehubungan dengan permasalahan tanah yang terletak di Belakang Konika Jalan Seroja ;-----
- Bahwa saksi sudah tidak ingat lagi mengenai berapa luas tanah maupun batas-batas dari tanah yang terletak di Jalan Seroja belakang Konika-Timika tersebut ;-----
- Bahwa saksi tahu tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Seroja belakang Konika tersebut adalah milik dari Penggugat oleh karena sejak tahun 1996 sampai dengan tahun 2002 saksi tinggal dilokasi objek sengketa tersebut dengan cara menyewa dari Penggugat yang menguasai tanah objek sengketa;-----
- Bahwa pada saat saksi tinggal dilokasi objek sengketa sejak tahun 1996 sampai tahun 2002, saat itu dilokasi objek sengketa belum ada bangunan apa-apa selain rumah panggung yang ditinggali oleh H. Hasanuddin, kemudian ada tempat tinggal saksi (sewa dari Penggugat) dan rumah Penggugat ;-----
- Bahwa Tergugat mulai tinggal dilokasi objek sengketa (belakang Konika Jalan Seroja) sejak tahun 2002, dimana pada saat itu (2002) Tergugat tinggal bersama-sama dengan Penggugat. Hal ini saksi ketahui karena



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

itu saksi masih tinggal dilokasi objek sengketa di Jalan Seroja belakang Konika-Timika;-----

- Bahwa sebelumnya pada tahun 1996 saat saksi tinggal dilokasi objek sengketa (Jalan Seroja), saksi lihat Saudara Sepupu Penggugat yang bernama Muhammad Hadir tinggal bersama-sama dengan Penggugat selama ± 1 (satu) tahun, lalu pada tahun 1997, Muhammad Hadir membangun sebuah rumah dilokasi objek sengketa akan tetapi rumah yang dibangun oleh Muhammad Hadir tidak selesai sehingga dilanjutkan oleh Penggugat sampai rumah tersebut selesai baru kemudian Tergugat tinggal dirumah tersebut ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu apakah Saudara Muhammad Hadir mempunyai tanah dilokasi objek sengketa atau tidak ;--

- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah objek sengketa di Jalan Seroja Belakang Konika-Timika tersebut mempunyai sertifikat tanah atau surat-surat tanah lainnya, yang saksi tahu persis adalah pada saat saksi tempati rumah dilokasi objek sengketa tersebut, saksi menyewanya dari Penggugat yang menguasai tanah objek sengketa ;--

-----Menimbang, bahwa terhadap keterangan dari saksi tersebut diatas, Penggugat dan Tergugat menyatakan tidak keberatan;--

2. Saksi **LABA BIN MENCA**, dibawah sumpah/janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat akan tetapi tidak memiliki hubungan perkawinan maupun pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat tersebut;---

- Bahwa saksi mengerti dihadirkan dipersidangan ini sebagai saksi dari pihak Penggugat sehubungan dengan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanah yang terletak di Jalan Seroja

Belakang Konika-Timika ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas dan batas-batas dari tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Seroja Belakang Konika oleh karena saksi tidak pernah tinggal didalam lokasi objek sengketa tersebut, saksi hanya pernah jalan-jalan ke lokasi objek sengketa ;-----
- Bahwa yang saksi ketahui, sejak saksi datang ke Timika tahun 2006, saksi sudah melihat Tergugat telah tinggal dilokasi objek sengketa pada sebuah rumah yang telah Tergugat jadikan kios kecil-kecilan ;-----
- Bahwa saksi tidak tahu tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Seroja tersebut milik siapa sehingga saksi pun tidak mengetahui Tergugat tinggal dilokasi objek sengketa tersebut atas ijin dari siapa ;-----
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui apakah tanah objek sengketa tersebut sudah bersertifikat dan atas nama siapa sertifikat tersebut;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap keterangan dari saksi tersebut diatas, Penggugat dan Tergugat menyatakan tidak keberatan;--

3. Saksi APDON POHWAIN, dibawah sumpah/janji memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat akan tetapi tidak memiliki hubungan perkawinan maupun pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat tersebut;---
- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan oleh Penggugat untuk memberikan keterangan yang saksi ketahui sehubungan dengan permasalahan tanah yang terletak di Belakang Konika Jalan Seroja ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat luasnya adalah 25 m x 15 m dengan batas-batasnya yaitu ;-----

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah milik H. Salam Lolo ;-----
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Penggugat ;-----
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Seroja;-----
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik Penggugat ;-----

- Bahwa saksi datang ke Timika sejak tahun 2000 dimana saat itu dilokasi objek sengketa hanya ada Penggugat dan beberapa rumah panggung yang Penggugat sewakan kepada orang yang saksi sudah lupa;-----

- Bahwa saksi tidak tahu Penggugat mendapatkan tanah tersebut dari siapa, saksi hanya tahu Penggugat yang menguasai tanah objek sengketa ;-----

- Bahwa tahun 2002 Tergugat tinggal dilokasi objek sengketa namun saksi tidak tahu menahu apakah Tergugat mempunyai tanah dilokasi sengketa tersebut ataukah Tergugat menyewa tanah kepada Penggugat ;-----

- Bahwa saksi pernah diberitahukan oleh Penggugat jika Tergugat yang tinggal dilokasi objek sengketa tersebut pernah ditegur oleh Penggugat untuk mengosongkan rumah kontrakan diatas tanah objek sengketa, namun karena Tergugat tidak mengindahkan teguran dari Penggugat hingga Penggugat melaporkan Tergugat ke pihak kepolisian ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa menurut saksi diatas objek sengketa seluas 25 m x 15 m yang dikuasai oleh Tergugat tersebut terdapat rumah kontrakan dengan 4 (empat) buah kios yang disewakan oleh Tergugat dan ada 7 (tujuh) buah kamar yang dikontrakkan oleh Tergugat kepada orang ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat tersebut apakah memiliki sertifikat tanah ataupun surat-surat tanah lainnya atau tidak ;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap keterangan dari saksi tersebut diatas, Penggugat menyatakan tidak keberatan sedangkan Tergugat menyatakan keberatan bahwa yang benar kamar dalam rumah kontrakan yang disewakan oleh Tergugat adalah 8 (delapan), bukan 7 (tujuh), dan hanya terdapat 2 (dua) buah kios, 1 (satu) buah kios Tergugat pakai sendiri, dan 1 (satu) buah kios lainnya Tergugat sewakan kepada orang;-----

4. Saksi **NIMROT ELI MASRENG**, dibawah sumpah/janji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat akan tetapi tidak memiliki hubungan perkawinan maupun pekerjaan dengan Penggugat dan Tergugat ;-----
- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan oleh Penggugat untuk memberikan keterangan yang saksi ketahui sehubungan dengan permasalahan tanah yang terletak di Belakang Konica Jalan Seroja Kelurahan Koperapoka Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika-Papua ;-----
- Bahwa tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat luasnya adalah 25 m x 15 m dengan batas-batasnya yaitu ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id : Berbatasan dengan tanah milik H.

Salam Lolo ;-----

- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik  
Penggugat ;-----

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Seroja;-

- Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah milik  
Penggugat ;-----

- Bahwa saksi mengetahui luas dan batas-batas tanah sengketa antara Penggugat dan Tergugat oleh karena dahulu saksi pernah bersama-sama dengan H. Muhammad Hadir melaporkan Penggugat ke pihak kepolisian sehubungan dengan tanah objek sengketa tersebut, selain itu saksi dahulu sebagai staf dari Pengacara Seffnat Masnifit, SH yang dulu pada tahun 2011 pernah menangani perkara antara H. Muhammad Hadir dengan Penggugat ;-----

- Bahwa setahu saksi diatas tanah objek sengketa seluas 25 m x 15 m tersebut terdapat rumah kontrakkan dari Tergugat yang terdapat 4 (empat) buah kios kecil yang disewakan oleh Tergugat kepada orang lain dan ada kamar petakan dalam rumah Tergugat tersebut sebanyak 7 (tujuh) buah kamar yang juga Tergugat sewakan kepada orang ;-----

- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Tergugat tinggal dilokasi objek sengketa tersebut ;-----

- Bahwa setahu saksi terhadap tanah objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat seluas 25 m x 15 m tersebut ada Sertifikat Hak Guna Bangunan milik Penggugat dengan Nomor 457 dan 458, hal ini saksi tahu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanah melihat Sertifikat Tanah milik

Penggugat tersebut ;-----

- Bahwa saksi tidak tahu tanah objek sengketa tersebut didapat oleh Penggugat dari mana ;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, baik Penggugat maupun Tergugat menyatakan tidak keberatan;-----

-----Menimbang, bahwa Tergugat juga menghadirkan 1 (satu) orang saksi di persidangan yang telah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut ;-----

1. Saksi H. MUHAMMAD HADIR, dibawah sumpah/janji memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat dimana Penggugat adalah Saudara Sepupu dari saksi sedangkan Tergugat adalah Saudara Kemenakan dari saksi ;-----

- Bahwa saksi dihadirkan dipersidangan oleh Penggugat untuk memberikan keterangan yang saksi ketahui sehubungan dengan permasalahan tanah yang terletak di Belakang Konica Jalan Seroja Kelurahan Koperapoka Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika-Papua ;-----

- Bahwa tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dan Tergugat luasnya adalah 25 m x 15 m dengan batas-batasnya yaitu ;-----

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Pasar Lama Timika ;-----

- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah milik Penggugat ;-----

- Sebelah Timur : Berbatasan dengan tanah milik saksi ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id : Berbatasan dengan tanah milik

Penggugat ;-----

- Bahwa saksi mengetahui masalah sejarah tanah objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat seluas 25 m x 15 m tersebut oleh karena tanah itu milik saksi yang saksi beli dengan cara mengirimkan uang kepada Penggugat untuk dibelikan tanah seluas 35 m x 100 m. saksi mengirim uang kepada Penggugat pertama sebesar Rp. 1.300.000,- (satu juta tiga ratus ribu rupiah), kedua sejumlah Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) untuk dibuatkan Sertifikat Tanah pada tahun 1986. Pada saat itu saksi sedang berada di Nabire ;-----
- Bahwa uang yang saksi kirim kepada Penggugat untuk dibelikan tanah dan pembuatan Sertifikat Tanah tersebut saksi kirimkan melalui Wesel Pos ;-----
- Bahwa pada saat itu (1986) saksi mengirimkan uang Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) kepada Penggugat untuk dibuatkan Sertifikat Tanah seluas 35 m x 100 m (yang didalamnya sudah termasuk tanah objek sengketa antara Penggugat dan Tergugat seluas 25 x 15 m) atas nama saksi, akan tetapi Penggugat membuatnya dengan atas nama Penggugat sendiri ;-----
- Bahwa tanah seluas 35 m x 100 m (termasuk tanah objek sengketa Penggugat dan Tergugat seluas 25 m 15 m) pernah saksi perkarakan secara perdata dengan menggugat Penggugat di Pengadilan dan sampai dengan saat ini telah sampai pada tingkat Kasasi di Mahkamah Agung dan setahu saksi Putusan Kasasi dari Mahkamah Agung belum turun ;--



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Sertifikat Tanah yang dibuat oleh

Penggugat tersebut tahun berapa, setahu saksi Sertifikat Tanahnya ada 2 (dua) akan tetapi saksi sudah lupa berapa Nomornya ;-----

- Bahwa tanah dan rumah/bangunan yang ditempati oleh Tergugat diatas tanah objek sengketa seluas 25 m x 15 m tersebut adalah milik saksi namun saksi lupa kapan saksi membangun rumah tersebut ;-----
- Bahwa saksi memberikan tanah dan rumah/bangunan yang ada diatas objek sengketa seluas 25 m x 15 m kepada Tergugat tersebut secara lisan ;-----
- Bahwa awalnya rumah/bangunan yang saksi bangun dan sekarang ditempati oleh Tergugat diatas tanah sengketa tersebut saksi telah bangun sampai 90% (sembilan puluh persen), kemudian karena saksi mengalami kecelakaan di Tembagapura maka saksi pulang kembali ke Nabire sehingga pembangunan rumah/bangunan tersebut dilanjutkan oleh Penggugat atas sepengetahuan dari saksi ;-----
- Bahwa saksi pernah melaporkan Penggugat ke kepolisian sehubungan dengan penguasaan Penggugat atas tanah objek sengketa akan tetapi saksi tidak tahu perkembangan selanjutnya atas laporan saksi tersebut ;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi tersebut diatas, Tergugat menyatakan tidak keberatan sedangkan Penggugat menyatakan keberatan bahwa saksi H. Muhammad Hadir sudah tahu mengenai Putusan Kasasi Mahkamah Agung atas perkara Penggugat dan saksi dahulu, dimana Pemberitahuan Putusan telah disampaikan kepada Tergugat melalui Pengacara saksi saat itu yaitu Marvey Dangeubun, SH., ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id) pada hari sidang yang telah ditetapkan

yaitu hari Rabu tanggal 10 Juni 2015, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Majelis Hakim yang dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan Pemeriksaan Setempat terhadap objek sengketa didapat keadaan-keadaan sebagai berikut ;-----

- Bahwa letak tanah objek sengketa dalam perkara ini yaitu di Jalan Seroja, Kelurahan Koperapoka, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika-Papua ;-----

- Bahwa luas tanah objek sengketa dalam perkara ini yaitu 25 m x 15 m;-----

- Bahwa diatas tanah objek sengketa tersebut terdapat ;-----

- 1 (satu) kios milik Tergugat ;-----

- 1 (satu) kios kosong ;-----

- 8 (delapan) kamar sewa ;-----

- Bahwa batas-batas tanah objek sengketa dalam perkara ini yaitu ;-----

- Utara : Berbatasan dengan tanah milik Salam Lolo ;--

- Timur : Berbatasan dengan tanah Penggugat ;-----

- Selatan : Berbatasan dengan Jalan Seroja ;-----

- Barat : Berbatasan dengan tanah Penggugat ;-----

-----Menimbang, bahwa pada persidangan hari Rabu tanggal 24 Juni 2015, Penggugat hadir dipersidangan dan menyerahkan Kesimpulannya dan pada hari Senin tanggal 29 Juni, Tergugat hadir dipersidangan dan menyerahkan Kesimpulannya ;-----

-----Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian Putusan ini, maka hal-hal lain yang termuat dalam Berita Acara Persidangan (BAP) yang masih relevan dan belum termuat dalam Putusan ini



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, mengingat antara Berita Acara Persidangan (BAP) dan Putusan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan ;-----

## TENTANG HUKUMNYA

---- Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas ;-----

### Tentang Objek Sengketa ;-----

-----Menimbang, bahwa mengenai objek sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah seluas 25 m x 15 m yang menjadi bagian dari tanah seluas 1.359 m<sup>2</sup>, dalam perkara ini Majelis Hakim bersama-sama para pihak telah melakukan Pemeriksaan Setempat di lokasi tanah yang disengketakan berada, dan dari data-data yang terungkap di persidangan ditambah dengan keadaan di lokasi tanah yang disengketakan berada, dapatlah disimpulkan bahwa tanah yang disengketakan oleh para pihak dalam perkara ini adalah tanah yang terletak di Jalan Seroja Kelurahan Koperapoka Distrik Mimika Baru Kabupaten Mimika, dengan batas-batasnya ;-----

- ✓ Utara : dahulu tanah milik Patenrengi/Sapa, sekarang tanah milik H. Salam Lolo ;-----
- ✓ Selatan : tanah Penggugat ;-----
- ✓ Timur : tanah milik David Omoko, sekarang menjadi Jalan Seroja ;-----
- ✓ Barat : tanah milik Penggugat ;-----

-----Menimbang, bahwa untuk selanjutnya disebut sebagai Tanah Objek Sengketa;-----

### Tentang Pokok Sengketa :-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id berdasarkan Jawab-Jinawab antara

Penggugat dan Tergugat, dapat ditentukan pokok permasalahan yang dipersengketakan adalah siapa pemilik tanah objek sengketa seluas 25 m x 15 m ;-----

-----Menimbang, bahwa dari pokok sengketa tersebut terdapat beberapa permasalahan hukum yang harus diputuskan terlebih dahulu yaitu sebagai berikut ;-----

1. Apakah benar Penggugat sebagai pemilik dari tanah objek sengketa? ;-----

2. Apakah benar perbuatan hukum Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa dengan ukuran kurang lebih 25 m x 15 m adalah perbuatan melawan hukum? ;-----

-----Menimbang, bahwa pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan mengenai "apakah benar Penggugat sebagai pemilik dari tanah objek sengketa" sebagai berikut ;-----

-----Menimbang, bahwa pada dalil Posita Gugatannya, Penggugat mengemukakan bahwa Penggugat telah membeli sebidang tanah dari V.J. WAYARU pada tanggal 30 Desember 1986 dengan luasnya 25 m x 90 m = 2250 m<sup>2</sup>, tanah tersebut oleh Penggugat kemudian dipecah menjadi menjadi 2 (dua) dan telah mempunyai Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor 457 dan Nomor 458, dan tanah objek sengketa yang diserobot/kuasai oleh Tergugat secara melawan hukum seluas 25 m x 15 m tersebut termasuk didalam Sertifikat Hak Guna Bangunan dengan Nomor 457 milik Penggugat ;-----

-----Menimbang, bahwa atas dalil Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat juga telah membantah dalam Jawabannya yang pada



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id ilkan bahwa tanah objek sengketa yang dikuasainya adalah tanah yang Tergugat peroleh dari H. Hadir sebagai pemilik tanah objek sengketa berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 05 November 2001 dengan luasnya 25 m x 12 m ;-----

### Tentang Beban Pembuktian dan Pembuktiaannya:-----

---- Menimbang, bahwa oleh karena dalil kepemilikan atas tanah objek sengketa tersebut dibantah oleh Tergugat, maka wajib dibebankan atas Penggugat untuk membuktikan kepemilikannya atas tanah objek sengketa itu ;-----

-----Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diperiksa dan memenuhi persyaratan untuk diajukan sebagai bukti surat, masing-masing telah diberi tanda dari **Bukti P - 1 s/d Bukti P - 10**, serta saksi-saksi yang memberikan keterangan didepan persidangan dengan dibawah sumpah/janji sebanyak 4 (empat) orang;-----

-----Menimbang, bahwa atas bukti-bukti Penggugat tersebut, Tergugat membantah dan menolaknya dengan memberikan pembuktiaanya atas penolakan tersebut berupa **Bukti T - 1 s/d Bukti T - 6**, serta keterangan saksi-saksi yang didengar keterangannya didepan persidangan dibawah janji/sumpah sebanyak 1 (satu) orang;-----

### Tentang Penilaian Alat Bukti :-----

-----Menimbang, bahwa dari bukti-bukti surat Penggugat (**Bukti P - 1 s/d Bukti P - 10**) yang ada relevansinya dengan tanah objek sengketa yaitu **Bukti P - 1 s/d Bukti P - 10** ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung objek bukti P - 1, adalah merupakan Akta Otentik sesuai dengan Pasal 1868 BW Jo. Pasal 285 Rbg berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 457 yang menerangkan Hasyim (Penggugat) sebagai Pemegang Hak atas tanah seluas 1.359 m<sup>2</sup> dan ditandatangani oleh SUTIJONO, SH., selaku Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika pada tanggal 09 Maret 1999 dengan Surat Ukurnya Nomor 2157/Tmk/1997 ;-----

-----Menimbang, bahwa untuk mendukung bukti surat tersebut diatas dalam kerangka memperkuat dalil Gugatannya tentang kepemilikan terhadap tanah obyek sengketa, Penggugat mengajukan saksi-saksi yang menerangkan sebagai berikut ;----

- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Jalan Seroja Kelurahan Koperapoka Distrik Mimika Baru Kabupaten Mimika (Keterangan **Saksi P - 1, Saksi P - 2, Saksi P - 3** dan **Saksi P - 4**) ;-----

- Bahwa saksi mengetahui kalau tanah objek sengketa seluas 25 m x 15 m yang terletak di Jalan Seroja Belakang Konica adalah milik dari Penggugat karena saksi diceritakan oleh Penggugat jika selama Tergugat tinggal di lokasi tanah objek sengketa tersebut sejak tahun 2000-an, Penggugat pernah menegur Tergugat bahkan Penggugat sampai melaporkan Tergugat ke pihak kepolisian karena Tergugat tinggal didalam tanah objek sengketa tersebut. Saksi tidak mengetahui dari mana Penggugat mendapatkan/membeli tanah objek sengketa dan saksi juga tidak mengetahui apakah tanah objek sengketa tersebut telah mempunyai sertifikat atau tidak (**Saksi P - 3**) ;---



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

bahwa saksi mengetahui kalau tanah objek sengketa yang berada di Jalan Seroja Kelurahan Koperapoka Distrik Mimika Baru Kabupaten Mimika seluas 25 m x 15 m tersebut adalah milik dari Penggugat, yang mana saksi pernah melihat Sertifikat Tanah milik Penggugat Nomor 457 dan Sertifikat Nomor 458, namun saksi lupa dari 2 (dua) buah Sertifikat Tanah milik Penggugat tersebut, tanah objek sengketa seluas 25 m x 15 m tersebut masuk kedalam Sertifikat Tanah yang mana, dan luas tanah dari masing-masing Sertifikat Tanah milik Penggugat tersebut saksi juga telah lupa. Saksi juga tidak mengetahui dari mana Penggugat memperoleh/membeli tanah objek sengketa tersebut (**Saksi P - 4**) ;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi pihak Penggugat tersebut, saksi P - 1 s/d saksi P - 3 merupakan kesaksian yang bersifat testimonium deaudito, hanya saksi P - 4 yang diketahuinya secara langsung dan bukan bersifat testimonium deaudito, sehingga keterangan saksi P - 4 saling bersesuaian dan saling mendukung dengan bukti - bukti surat yang diajukan oleh pihak Penggugat ;-----

-----Menimbang, bahwa **Bukti P - 2** adalah merupakan Akta Dibawah Tangan (Pasal 1875 Jo. Pasal 288 Rbg) berupa Surat Pernyataan antara Muhammad Yunus (Tergugat) selaku pihak pertama dengan Hasyim (Penggugat) selaku pihak kedua perihal adanya masalah "1 (satu) unit kios milik pihak II (kedua)" yang terletak di Jalan Yos Sudarso (Samping Toko Konika), isi Surat Pernyataan tertanggal 15 Juli 2011 tersebut menerangkan pada angka 2 (dua) "bahwa pihak I (pertama) bersedia meninggalkan 1 (satu) unit kios milik pihak II (kedua) tersebut diatas serta tidak



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id di area milik pihak II yang telah

dikontrakkan oleh PT. Telkomsel di Jalan Seroja-Timika” ;----

-----Menimbang, bahwa untuk mendukung bukti surat tersebut diatas, Penggugat mengajukan saksi-saksi yang menerangkan sebagai berikut ;-----

- Bahwa setahu saksi, rumah yang ditempati oleh Tergugat diatas tanah objek sengketa seluas 25 m x 15 m tersebut adalah rumah permanen berupa rumah kontrakkan yang didalamnya termasuk ada 2 (dua) buah kios yang dibuka/disewakan oleh Tergugat serta ada 8 (delapan) buah kamar yang juga disewakan oleh Tergugat (**Saksi P - 3**) ;---
- Bahwa Penggugat pernah menegur dan melaporkan Tergugat ke pihak kepolisian sehubungan dengan aktifitas Tergugat diatas tanah objek sengketa (**Saksi P - 3**) ;-----
- Bahwa pada tahun 2011, saksi pernah mendampingi Penggugat untuk melaporkan Tergugat ke kepolisian atas tindakan penyerobotan tanah objek sengketa seluas 25 m x 15 m milik Penggugat, yang mana diatas tanah objek sengketa yang diserobot oleh Tergugat tersebut, terdapat beberapa buah kios yang disewakan oleh Tergugat dan 8 (delapan) buah kamar yang juga disewakan oleh Tergugat (**Saksi P- 4**) ;---

-----Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi pihak Penggugat tersebut adalah keterangan yang diketahuinya secara langsung dan bukan bersifat testimonium deaudito, sehingga keterangan saksi P -3 dan saksi P - 4 saling bersesuaian dan saling mendukung dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh pihak Penggugat ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusanmahkamahagung.go.id **Bukti P - 3** yang diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena bukti surat tersebut tidak ada relevansinya dengan pokok perkara, maka bukti surat bertanda P - 3 tersebut akan dikesampingkan oleh Majelis Hakim ;-----

-----Menimbang, bahwa **Bukti P - 4** yang diajukan oleh Penggugat adalah berupa Putusan Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor 36/Pdt.G/2011/PN.Tmk antara Tn. Muhammad Hadir melawan Tn. Hasyim terhadap tanah sengketa seluas 35 m x 100 m yang telah dibuatkan 2 (dua) buah sertifikat oleh Hasyim (Penggugat) berupa Sertifikat Hak Guna Bangunana Nomor 457 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 458. Dalam Amar Putusan Nomor 36/Pdt.G/2011/PN-Tmk, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Timika yang mengadili perkara tersebut telah memenangkan Muhammad Hadir (Penggugat) dengan menyatakan bahwa Muhammad Hadir adalah pemilik sah tanah objek sengketa seluas 35 m x 100 m yang terletak di Jalan Yos Sudarso ;-----

-----Menimbang, bahwa untuk mendukung bukti surat tersebut diatas, Penggugat mengajukan saksi yang menerangkan sebagai berikut ;-----

- Bahwa pada tahun 2011, saksi yang saat itu bekerja sebagai Staf Pengacara dari Seffnat Manifit, SH., pernah mendampingi Hasyim (Penggugat) yang saat itu digugat oleh H. Muhammad Hadir atas penguasaan tanah seluas 35 m x 100 m yang terletak di Jalan Yos Sudarso (**Saksi P - 4**) ;-----
- Bahwa tanah objek sengketa seluas 25 m x 15 m yang terletak di Jalan Seroja (belakang Konika) Kelurahan Koperapoka Distrik Mimika Baru Kabupaten Mimika adalah



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id sengketa seluas 35 m x 100 m yang terletak di Jalan Yos Sudarso yang telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor 36/Pdt.G/2011/PN.Tmk (**Saksi P - 4**) ;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi pihak Penggugat tersebut adalah keterangan yang diketahuinya secara langsung dan bukan bersifat testimonium deaudito, sehingga keterangan saksi P - 4 saling bersesuaian dan saling mendukung dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh pihak Penggugat ;-----

-----Menimbang, bahwa **Bukti P - 5** yang diajukan oleh Penggugat adalah berupa Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 24/PDT/2012/PT.JPR antara Tn. Hasyim (sebagai Pemanding, semula Tergugat) melawan Tn. Muhammad Hadir (sebagai Terbanding, semula Penggugat), dimana dalam salah satu Amar Putusan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jayapura tersebut menyatakan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor 36/Pdt.G/2011/PN.Tmk tanggal 03 Februari 2012, khususnya pada bagian pokok perkara yang Amarnya menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

-----Menimbang, bahwa untuk mendukung bukti surat tersebut diatas, Penggugat mengajukan saksi yang menerangkan sebagai berikut ;-----

- Bahwa setahu saksi, banding pada Pengadilan Tinggi Jayapura yang dilakukan oleh Penggugat (saat itu sebagai Tergugat I) terhadap Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor 36/Pdt.G/2011/PN-Tmk, hasilnya adalah Putusan Pengadilan Negeri Kota Timika dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Jayapura (**Saksi P - 4**) ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id terhadap keterangan saksi pihak

Penggugat tersebut adalah keterangan yang diketahuinya secara langsung dan bukan bersifat testimonium deaudito, sehingga keterangan saksi P - 4 saling bersesuaian dan saling mendukung dengan bukti-bukti surat yang diajukan oleh pihak Penggugat ;-----

-----Menimbang, bahwa **Bukti P - 6** yang diajukan oleh Penggugat adalah berupa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1249.K/PDT/2013 antara Tn. H. Muhammad Hadir melawan Tn. Hasyim, dkk, yang salah satu Amarnya berbunyi "menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi Tn. Muhammad Hadir tersebut";-----

-----Menimbang, bahwa terhadap **Bukti P - 7** dan **Bukti P - 8** yang diajukan oleh Penggugat berupa Putusan Pidana Nomor 28/Pid.B/2011/PN.Tmk dan Putusan Pidana Nomor 55/Pid/2011/PT.Jpr, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa **Bukti P - 7** dan **Bukti P - 8** tersebut tidak ada relevansinya dengan pokok perkara, maka terhadap **Bukti Surat P - 7** dan **Bukti Surat P - 8** tersebut akan dikesampingka oleh Majelis Hakim ;-----

-----Menimbang, bahwa **Bukti P - 9** yang diajukan oleh Penggugat adalah Akta Dibawah Tangan (Pasal 1875 Jo. Pasal 288 Rbg) berupa Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan seluas 25 m x 90 m = 2250 m<sup>2</sup> dari VITALIS JULIANUS WAYARU kepada HASYIM (Penggugat) pada tanggal 30 Desember 1986 dimana tanah tersebut terletak di Jalan Timika-Mapurujaya Desa Koperapoka Kecamatan Mimika Timur Kabupaten Fak-Fak ;---

-----Menimbang, bahwa untuk mendukung bukti surat tersebut diatas, Penggugat mengajukan 4 (empat) orang saksi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

pernyataan para saksi Penggugat tersebut tidak ada yang mengetahui asal muasal kepemilikan tanah objek sengketa yang dimiliki oleh Penggugat;-----

-----Menimbang, bahwa **Bukti P - 10** yang diajukan oleh Penggugat adalah berupa Risalah Pemberitahuan Putusan Kasasi Nomor 1249.K/Pdt/2013 Jo. Nomor 24/PDT/2012/PT.JPR Jo. Nomor 36/Pdt.G/2011/PN-Tmk tertanggal 21 Mei 2014 ;-----

-----Menimbang, bahwa untuk mematahkan bukti-bukti Penggugat tersebut, serta untuk meneguhkan dalil bantahannya dalam Jawaban Tergugat atas Gugatan Penggugat, Duplik dan Kesimpulannya "**bahwa tanah obyek sengketa seluas 25 m x 15 m bukanlah milik dari Penggugat akan tetapi tanah obyek sengketa tersebut merupakan milik dari H. Muhammad Hadir berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 05 November 2001 yang telah diberikan kepada Tergugat seluas 25 m x 12 m**". Dalil bantahan tersebut merupakan beban wajib bukti bagi pihak Tergugat, dan untuk kepentingan pembuktian tersebut, Tergugat telah mengajukan surat-surat bukti berupa **Bukti T - 1 s/d Bukti T - 6** ;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat Tergugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut ;-

- Bahwa **Bukti T - 1** dan **Bukti T - 2** yang diajukan oleh Tergugat adalah sama baik formil dan materilnya, dimana **Bukti T - 1** dan **Bukti T - 2** merupakan Fotocopy dari Fotocopy (tanpa asli) berupa Surat Pernyataan antara Hasyim (Penggugat) sebagai pihak pertama dengan Muhammad Hadir sebagai pihak kedua, yang isinya menerangkan bahwa Hasyim (Penggugat) sebagai pihak pertama melepaskan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id as 15 m x 25 m kepada Muhammad Hadir

dengan batas-batas ;-----

- Utara : berbatasan dengan tanah Salam Lolo ;-----
- Selatan : berbatasan dengan tanah Hasyim ;-----
- Timur : berbatasan dengan Jalan Seroja ;-----
- Barat : berbatasan dengan tanah Hasyim ;-----

- Bahwa terhadap **Bukti T -1** dan **Bukti T - 2** tersebut, berdasarkan **Pasal 1888 KUHPerdata** sudah memberikan pengaturan mengenai salinan/fotocopy dari sebuah surat/dokumen, yaitu: **"Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan untuk mempertunjukkannya"**. Selain itu dalam praktik, Mahkamah Agung juga telah memberikan penegasan atas bukti berupa fotocopy dari surat/dokumen, dengan kaidah hukum sebagai berikut: **"Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti"** (Putusan MA No. : **3609 K/Pdt/1985**). Dengan demikian surat **Bukti T -1** dan **Bukti T -2** haruslah dikesampingkan;-----

- Bahwa **Bukti T - 3** berupa Surat Keterangan Nomor SKET/I/V/2015/POLSEK KAMU tertanggal 04 Mei 2015 yang dibuat oleh H. Hadir, yang isinya menerangkan bahwa Surat Pelepasan Sebidang Tanah Bangunan Ukuran 15 m x 25 m yang terletak di Desa Koperapoka Kecamatan Mimika Baru



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Propinsi-Papua, telah ikut terbakar

pada saat terjadi kerusuhan massa di Kabupaten Dogiyai (Nabire) ;-----

- Bahwa terhadap Bukti **T - 3** tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa surat bukti yang hanya merupakan "suatu pernyataan" tidaklah mengikat dan tidak dapat disamakan dengan kesaksian yang seharusnya diberikan dibawah sumpah dimuka persidangan (**vide Putusan Mahkamah Agung RI. No. 3428.K/Pdt/1985**). Dengan demikian terhadap **Bukti T -3**, Majelis Hakim akan mengesampingkannya ;-----
- Bahwa Bukti **T - 4** berupa Surat Pernyataan antara Hasyim (Penggugat) dengan Muhammad Yunus (Tergugat) tertanggal 07 Mei 2013 sebagaimana telah pula diajukan oleh Penggugat dalam **Bukti P - 3**, oleh karena tidak ada relevansinya dengan pokok perkara ini, maka Majelis Hakim akan mengesampingkannya sebagaimana **Bukti P - 3** yang telah pula Majelis Hakim kesampingkan ;-----
- Bahwa **Bukti T - 5** berupa Surat Menyurat antara Muhammad Hadir dengan Hasyim (Penggugat) yang mana **Bukti T - 5** tersebut tanpa disertai aslinya, sehingga Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan **Bukti T- 1** dan **Bukti T - 2** diatas kedalam **Bukti T - 5 ini**. Dengan demikian terhadap **Bukti T -5**, harus dikesampingkan pula ;-----
- Bahwa **Bukti T - 6** berupa Putusan Nomor 28/Pid.B/2011/PN.Tmk atas nama Terdakwa Hasyim (Penggugat) adalah sama dengan **Bukti P - 7** yang diajukan oleh Penggugat, dan oleh karena **Bukti T - 6** ini tidak mempunyai relevansi dengan pokok perkara, maka **Bukti T -**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id kesampingkan sebagaimana **Bukti P - 7**

yang telah pula dikesampingkan oleh Majelis Hakim ;-----

-----Menimbang, bahwa selain Bukti Surat T - 1 s/d Bukti T - 6 yang telah dikesampingkan oleh Majelis Hakim tersebut, pihak Tergugat telah mengajukan 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan sebagai berikut ;-----

- Bahwa saksi pernah menggugat Penggugat (Hasyim) atas tanah objek sengketa seluas 35 m x 100 m yang terletak di Jalan Seroja (belakang Konika) Kelurahan Koperapoka Distrik Mimika Baru Kabupaten Mimika, dengan batas-batasnya ;-----
  - Utara : berbatasan dengan Pasar ;-----
  - Selatan : berbatasan dengan tanah Hasyim ;-----
  - Timur : berbatasan dengan tanah saksi ;-----
  - Barat : berbatasan dengan tanah Hasyim ;-----
- Bahwa awalnya saksi mengirimkan uang kepada Penggugat sebesar Rp. 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) untuk Penggugat gunakan membelikan saksi tanah seluas 35 m x 100 m, kemudian saksi mengirimkan uang kepada Penggugat lagi sebesar Rp. 350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) untuk Penggugat gunakan dalam rangka menerbitkan Sertifikat Tanah atas tanah seluas 35 m x 100 m tersebut ;-----
- Bahwa tanah seluas 35 m x 100 m tersebut termasuk didalamnya adalah tanah objek sengketa seluas 25 m x 15 m ;-----
- Bahwa tanah objek sengketa seluas 25 m x 15 m tersebut Penggugat pernah membuat pelepasan kepada saksi dengan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

saat itu adalah Sdr. Muhammad Tang,

Sdr. Hasanuddin, Sdr. Sadik dan dihadapan saksi dan  
Penggugat ;-----

- Bahwa oleha karena tanah objek sengketa adalah milik  
saksi, maka saksi yang menyuruh Tergugat untuk tinggal  
dirumah yang saksi bangun diatas tanah objek sengketa  
tersebut ;-----

- Bahwa rumah diatas tanah objek sengketa seluas 25 m x 15  
m tersebut awalnya saksi yang bangun, setelah jadi  
hamper 90% saksi kembali ke Nabire sehingga dilanjutkan  
oleh Penggugat ;-----

- Bahwa perkara antara saksi dengan Penggugat atas tanah  
seluas 35 m x 100 m yang didalamnya termasuk tanah objek  
sengketa seluas 25 m x 15 m tersebut pada Putusang  
Pengadilan Negeri Kota Timika, saksi dimenangkan,  
sedangkan pada Putusan Banding saksi dikalahkan dan  
sampai sekarang ini perkara tersebut telah sampai pada  
Kasasi di Mahkamah Agung namun Putusannya sampai saat  
ini belum turun ;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap keterangan 1 (satu) orang  
saksi saja yang dihadirkan oleh Tergugat tersebut, Majelis  
Hakim menilai bahwa oleh karena semua Bukti Surat Tergugat  
bertanda Bukti T - 1 s/d Bukti T - 6 telah Majelis Hakim  
kesampingkan, maka sesuai ketentuan **Pasal 1905 KUH Perdata**,  
yang berbunyi: "**Keterangan seorang saksi saja, tanpa suatu  
alat bukti lain, di muka Pengadilan tidak boleh dipercaya**" ;-

-----Menimbang, bahwa dari ketentuan tersebut di atas, dapat  
disimpulkan bahwa dalam hal tidak adanya bukti lain, selain  
saksi yang dapat diajukan oleh seseorang untuk menguatkan



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id saksi yang harus diajukan orang tersebut adalah minimal dua orang saksi (*unus testis nullus testis*) ;-----

### Fakta Hukum di Persidangan dan Analisa Hukum :-----

---- Menimbang, bahwa dari proses pembuktian tersebut dapat ditemukan hal-hal sebagai fakta hukum terkait hak milik atas tanah objek sengketa sebagai berikut:-----

- Bahwa tanah objek sengketa terletak di Jalan Seroja (belakang Konika) Kelurahan Koperapoka Distrik Mimika Baru Kabupaten Mimika, yang luasnya 25 m x 15 m dengan batas-batasnya ;-----
  - Utara : berbatasan dengan tanah Salam Lolo ;-----
  - Selatan : berbatasan dengan tanah Hasyim ;-----
  - Timur : berbatasan dengan Jalan Seroja ;-----
  - Barat : berbatasan dengan tanah Hasyim ;-----
- Bahwa awalnya Penggugat membeli tanah seluas 25 m x 90 m = 2250 m<sup>2</sup> dari VITALIS JULIUS WAYARU (Bukti P - 9) pada tahun 1986 yang terletak di Jalan Timika Mapurujaya Desa Koperapoka Kecamatan Mimika Timur Kabupaten Fak-Fak (sekarang Jalan Seroja Kelurahan Koperapoka Distrik Mimika Baru Kabupaten Mimika). Kemudian atas tanah seluas 25 m x 90 m tersebut, Penggugat membuat 2 (dua) buah Sertifikat Hak Guna Bangunan, yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 457 dengan ukuran 1.359 m dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 458 dengan ukuran 732 m<sup>2</sup> ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa tanah objek sengketa seluas 25 m x 15 m tersebut telah mempunyai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 457/Koperapo tertanggal 09 Maret 1999 atas nama Pemegang Haknya Hasyim (Penggugat) dengan luas 1.359 m<sup>2</sup> ;-----

- Bahwa diatas tanah objek sengketa tersebut terdapat sebuah rumah permanent yang dikuasai oleh Tergugat sejak tahun 2002, dimana didalam rumah tersebut terdapat 8 (delapan) buah kamar yang disewakan oleh Tergugat dan 2 (dua) buah kios milik Tergugat ;-----

- Bahwa Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa sejak tahun 2002 tersebut, beralaskan hak dari Surat Pernyataan tertanggal 05 November 2001 antara Penggugat (Hasyim) dan saksi Muhammad Hadir, yang mana Surat Pernyataan tersebut aslinya telah hilang/terbakar pada tahun 2011 di Nabire ;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, khususnya mengenai penguasaan dan pengelolaan terhadap tanah obyek sengketa, Majelis memperoleh kesimpulan pokok yang digunakan untuk memutuskan status kepemilikan tanah obyek sengketa sebagai berikut :-----

- Bahwa penguasaan dan pengelolaan tanah obyek sengketa seluas 25 m x 15 m sejak Tahun 1986(bagian dari tanah Penggugat seluas 25 m x 90 m)sampai dengan tahun 2002 adalah dikelola/dikuasai oleh pihak Penggugat ;-----

- Bahwa Penggugat menguasai dan mengelola tanah objek sengketa sejak tahun 1986 tersebut berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Tanah Garapan dari VITALIS JULIUS WAYARU kepada Penggugat, dan pada tahun 1999 atas



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

petitum gugatan sengketa seluas 25 m x 15 m tersebut

Penggugat telah mempunyai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 457 ;-----

- Bahwa kemudian Tergugat pada tahun 2002 telah meyerobot/menguasai tanah objek sengketa seluas 25 m x 15 m dengan alas hak berdasarkan Surat Pernyataan yang dibuat oleh Penggugat dan Muhammad Hadir pada tanggal 05 November 2001, pada hal bukti-bukti Tergugat yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah merupakan milik saksi Muhammad Hadir yang diberikan kepada Tergugat, ternyata pihak Tergugat tidak mampu membuktikan kepemilikan dan penguasaan terhadap tanah obyek sengketa tersebut ;-----

-----Menimbang, bahwa jika mengacu kepada kesimpulan pokok di atas, Majelis Hakim menilai, pihak Penggugat telah mampu membuktikan dalil Gugatannya bahwa pihak Penggugat adalah sebagai pemilik tanah obyek sengketa. Hal mana didasarkan pada suatu fakta yang tidak terbantahkan bahwa Penggugat telah menguasai tanah sengketa tersebut sejak tahun 1986 dan tanah objek sengketa tersebut sejak tahun 1999 telah mempunyai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 457 ;-----

-----Menimbang, bahwa atas pertimbangan-pertimbangan tersebut, jelas ternyata bahwa pihak Penggugat telah berhasil membuktikan dalil kepemilikannya atas keseluruhan tanah objek sengketa. Di lain pihak, untuk Tergugat ternyata tidak mampu membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan Petitum Gugatan Penggugat sebagai berikut ;-



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai angka 1 (satu) Petitum Gugatan Penggugat yang meminta agar Majelis Hakim mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya, karena Petitum a quo berhubungan erat dan bergantung dengan Petitum-Petitum lainnya maka terhadap Petitum tersebut akan dipertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan Petitum lainnya ;-----

-----Menimbang, bahwa dalam Petitum angka 2 (dua), Penggugat menuntut agar Majelis Hakim menyatakan sah menurut hukum Surat Bukti Hak Atas Tanah berupa Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan tertanggal 30 Desember 1986, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 457/Koperapoka dan Nomor 458/Koperapoka. Bahwa bukti surat tersebut (**Bukti P - 9**), merupakan akta dibawah tangan yang telah memenuhi syarat formil maupun syarat materiil sebagaimana digariskan dalam Pasal 1875 KUHPerdata. Syarat formil dimaksud yaitu berbentuk tertulis, dibuat secara partai yaitu lebih dari 2 (dua) pihak, ditandatangani oleh para pihak dan mencantumkan tanggal dan tempat penandatanganan. Syarat materiil yaitu keterangan yang tercantum dalam isi akta (**Bukti P - 9**) aquo, berisikan tentang perbuatan hukum atau hubungan hukum berupa pembelian sebidang tanah seluas 25 m x 90 m = 2250 m<sup>2</sup> seharga Rp. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dari Penggugat kepada VITALIS JULIUS WAYARU, serta (**Bukti P - 9**) aquo sengaja dibuat sebagai alat bukti, disamping itu pula (**Bukti P - 9**) tidak pernah dibantah oleh pihak Tergugat, sehingga mempunyai kekuatan bukti sempurna (*volledig*);-----

-----Menimbang, bahwa dalam Petitum angka 2 (dua) Gugatan Penggugat, Penggugat meminta agar Majelis Hakim dapat menyatakan sah Surat Bukti Hak Atas Tanah berupa Sertifikat



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 458/Koperapoka, terhadap Petitum ini

Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena objek sengketa dalam perkara ini adalah tanah seluas 25 m x 15 m yang termaktub dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 457/Koperapoka dan bukan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 458/Koperapoka, maka terhadap Petitum ini haruslah **ditolak** ;--

-----Menimbang, bahwa selain itu terhadap bukti surat yang diajukan Penggugat bertanda **Bukti P - 1** yang dinilai oleh Majelis Hakim sebagai **Akta Otentik**, pihak Tergugat tidak dapat membuktikan sebaliknya bahwa akta otentik tersebut cacat hukum, selain itu sertifikat tanah milik Penggugat memang telah terdaftar di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Mimika. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal **02 September 1976 No : 327 K/Sip/1976** yang menyebutkan bahwa "**ketentuan mengenai sertifikat tanah sebagai tanda/bukti hak milik tidaklah mengurangi hak seseorang untuk membuktikan bahwa sertifikat yang bersangkutan tidak benar**" ;-----

-----Menimbang, bahwa baik dalam proses jawab-jinawab maupun dalam proses pembuktian perkara ini, Tergugat sama sekali tidak dapat membuktikan bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 457/Koperapoka yang dimiliki oleh Penggugat dalam perkara ini adalah **TIDAK BENAR** ;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah objek sengketa dalam perkara ini berdasarkan bukti kepemilikan berupa **Sertifikat Hak Guna Bangunan No : 457/Koperapoka** dan oleh karenanya Petitum **angka 2 (dua)** dalam Gugatan Penggugat **dapat dikabulkan** dengan penyesuaiannya dalam Amar Putusan ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Petikum angka 3 (tiga) Gugatan

Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 457/Koperapoka, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena Majelis Hakim telah mengabulkan Petikum angka 2 (dua) dengan menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 457/Koperapoka adalah sah dan berkekuatan hukum, maka secara mutatis mutandis, Penggugat sebagai Pemegang Hak atas tanah seluas 1.359 m<sup>2</sup> (didalamnya termasuk tanah objek sengketa seluas 25 m x 15 m) adalah Pemilik Sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 457/Koperapoka. Dengan demikian terhadap Petikum angka 3 (tiga) Gugatan Penggugat tersebut **harus dikabulkan** ;-----

-----Menimbang, bahwa dalam Petikum angka 3 (tiga) Gugatan Penggugat, ternyata Penggugat juga memohon kepada Majelis Hakim agar dapat menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 458/Koperapoka, sedangkan pokok sengketa dalam perkara ini adalah tanah seluas 25 m x 15 m yang telah mempunyai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 457/Koperapoka. Oleh karena Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 458/Koperapoka tersebut tidak berkaitan dengan pokok sengketa, maka terhadap Petikum ini **haruslah ditolak** ;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap Petikum angka 4 (empat) Gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan tindakan Tergugat menguasai dan menyewakan sebagian tanah Penggugat adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bahwa oleh karena



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Nomor 457/Koperapoka telah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum, dan Penggugat adalah pemilik sah atas tanah yang telah mempunyai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 457/Koperapoka yang didalamnya termasuk tanah objek sengketa seluas 25 m x 15 m, maka tindakan Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa seluas 25 m x 15 m tanpa alas hak adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dan oleh karena itu terhadap Petitum angka 4 (empat) Gugatan Penggugat tersebut **haruslah dikabulkan** ;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena pokok sengketa dalam perkara ini adalah tanah seluas 25 m x 15 m yang telah mempunyai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 457/Koperapoka, maka terhadap Petitum angka 4 (empat) Gugatan Penggugat yang mana Penggugat memohon agar Majelis Hakim menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan hukum oleh karena Tergugat telah menguasai tanah Penggugat yang telah mempunyai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 458/Koperapoka (diluar tanah objek sengketa), maka terhadap Petitum angka 4 (empat) tersebut, **haruslah ditolak** ;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 5 (lima) Gugatan Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena penguasaan Tergugat terhadap tanah objek sengketa seluas 25 m x 15 m milik Penggugat tersebut dinyatakan tidak sah dan melawan hukum, maka Tergugat harus dihukum untuk mengembalikan dan/atau menyerahkan tanah Penggugat tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, utuh, dan baik serta tanpa dibebani dengan hak apapun juga. Dengan demikian terhadap Petitum angka 5 (lima) Gugatan Penggugat ini **harus dikabulkan** ;-----



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap Petitum angka 6 (enam) Gugatan Penggugat yang memohon kepada Majelis Hakim agar menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 806.400.000,- (delapan ratus enam juta empat ratus ribu rupiah), Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa tentang tuntutan gantirugi materiil yang diajukan Penggugat, menurut Majelis, tuntutan tersebut tidak didukung dengan bukti-bukti yang sah di persidangan, sehingga tuntutan Penggugat tersebut tidak cukup alasan, oleh karenanya **harus ditolak**;

-----Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 7 (tujuh) Gugatan Penggugat yang memohon agar Majelis Hakim menyatakan sah menurut hukum atas Sita Jaminan, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa, maka Petitum angka 7 (tujuh) Gugatan Penggugat tersebut **harus dinyatakan ditolak** ;

-----Menimbang, bahwa tentang Petitum angka 8 (delapan) Gugatan Penggugat yang memintaa agar Putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) dari Penggugat, karena Petitum tersebut tidak didukung dengan persyaratan-persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 191 ayat (1) Rbg dan SEMA-SEMA yang berkaitan dengan itu, maka Petitum angka 8 (delapan) tersebut **haruslah ditolak** ;

-----Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan-tuntutan Penggugat ada yang dikabulkan dan ada yang ditolak, maka Gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan dikabulkan untuk sebahagian dan juga dinyatakan ditolak untuk selebihnya;----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusanmahkamahagung.go.id oleh karena Gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian maka Tergugat berada pada pihak yang kalah oleh karena itu kepada Tergugat dibebani untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam Amar Putusan, sehingga Petitum angka 9 (sembilan) dari Gugatan Penggugat patut pula untuk **dikabulkan**;

-----Menimbang, bahwa hal-hal yang belum dipertimbangkan dalam Putusan ini terkait dengan kejadian-kejadian selama pemeriksaan berlangsung, ditunjuk sepenuhnya pada Berita Acara perkara ini sebagai satu kesatuan dengan Putusan ini dan demi ringkasnya Putusan ini dianggap sebagai telah dipertimbangkan;

-----Memperhatikan ketentuan Pasal-Pasal dalam KUHPerdara, Pasal-Pasal dalam Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg) dan ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

## M E N G A D I L I

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Sah Menurut Hukum Surat Bukti Hak Atas Tanah berupa Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Garapan tertanggal 30 Desember 1986 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 457/Koperapoka ;
3. Menyatakan Penggugat adalah Pemilik Sah Atas Tanah seluas 25 m x 15 m berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 457/Koperapoka, yang terletak di Jalan Seroja Kelurahan Koperapoka Distrik Mimika Baru Kabupaten Mimika, dengan batas-batasnya ;
  - Utara : berbatasan dengan tanah Salam Lolo ;
  - Selatan : berbatasan dengan tanah Penggugat ;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan dengan Jalan Seroja ;-----

- Barat : berbatasan dengan tanah Penggugat ;-----

4. Menyatakan Perbuatan Tergugat yang masuk menyerobot dan menguasai tanah Penggugat seluas 25 m x 15 m yang terletak di Jalan Seroja Kelurahan Koperapoka Distrik Mimika Baru Kabupaten Mimika berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 457/Koperapoka adalah tidak sah dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;-----

5. Menghukum Tergugat ataupun sekalian orang yang mendapatkan hak dari mereka untuk keluar mengosongkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan menyerahkan kepada Penggugat

dalam keadaan baik, tanpa syarat dan beban apapun ;-----

6. Menolak Gugatan Penggugat untuk selebihnya;-----

7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditaksir sebesar Rp.1.391.000., (satu juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Timika, pada hari **Senin**, tanggal **06 Juli 2015**, oleh kami : **DENNY TULANGOW, S.H., M.H.**, selaku Hakim Ketua, **FRANSISCUS Y. BABTHISTA, S.H.**, dan **SYAMSUDDIN MUNAWIR, S.H.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari **Rabu**, tanggal **15 Juli 2015** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, **VENI SARA, SH.**, selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kota Timika, dan dihadiri oleh Penggugat serta Tergugat ;-----

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

TTD

TTD

1. **F.Y. BABHTISTA, S.H.,**

**DENNY TULANGOW, S.H.M.H.**

TTD

2. **SYAMSUDDIN MUNAWIR, S.H.,**

Panitera Pengganti,

TTD

**VENI SARA, SH.,**

### **Biaya-biaya :**

Panggilan	Rp. 800.000,-
Biaya pendaftaran	Rp. 50.000,-
Biaya PS	Rp. 500.000,-
Materai	Rp. 6.000,-
Redaksi	Rp. 5.000,-
Jumlah	Rp.1.391.000,- ( satu juta tiga ratus sembilan puluh satu ribu rupiah ).

