



PUTUSAN

Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tim.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Kota Timika yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:-----

H. MUH. TAHIR WAHAB, lahir di Ujung Pandang tanggal 2 Maret 1960, umur 59 Tahun, laki-laki, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso / Hotel Permata Timika, Kelurahan Inauga, Distrik Mimika Baru, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya bernama Marvey J. Dangeubun, S.H., M.H., Advokat dan Konsultan Hukum berkantor di Kantor Hukum Marvey Dangeubun, SH.MH. & Rekan beralamat di Jalan Budi Utomo, Kelurahan Inauga, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Propinsi Papua, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Juli 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Timika di bawah Register Nomor : 44/Leg.SK/HK.02/2019/PN.Tim. tanggal 13 Agustus 2019 yang selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT KOMPENSI/TERGUGAT REKOMPENSI**;-----

LAWAN :

BENYAMIN WAY, pekerjaan Tani, laki-laki, bertempat tinggal di Jalan BUSiri Jalur II Kampung Inauga, Timika, Kabupaten Mimika dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya bernama kepada Marjan Tussang, S.H. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 September 2019 Agustus 2019, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Timika tanggal 9 September 2019 di bawah register Nomor : 124/SK/HK/2019/PN.Tim selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT KOMPENSI/PENGGUGAT REKOMPENSI**;-----

Pengadilan Negeri Tersebut;-----

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;-----

Setelah membaca, meneliti dan mempelajari surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak;-----



Setelah mendengar keterangan Saksi-Saksi yang diajukan para pihak di persidangan;-----

Setelah mendengar para pihak yang berperkara dalam perkara ini;-----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah mengajukan gugatan sebagaimana Surat Gugatan tertanggal **12 Agustus 2019** yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Timika pada **tanggal 19 Agustus 2019** dibawah register Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tim. dengan mengemukakan alasan-alasan sebagai berikut:-----

1. Bahwa Penggugat Kompensi memiliki sebidang tanah yang terletak di Jl. Hasanudin Kelurahan Pasar Sentral Distrik Mimika Baru Kabupaten Mimika Provinsi Papua, seluas ± 100 M x 200 M, dengan batas batas sebagai berikut :-----

a. **Utara** berbatasan dengan dahulu PINUS TABUNI sekarang dengan tanah milik Penggugat;-----

b. **Selatan**, berbatasan dengan dahulu rencana Jalan, sekarang dengan Jalan Raya;-----

c. **Timur** berbatasan dengan Jalan Raya Hasanudin;-----

d. **Barat** berbatasan dahulu dengan PETRUS KOTOUKI sekarang dengan tanah milik Penggugat;-----

Untuk selanjutnya akan disebut sebagai : OBJEK SENGKETA;-----

2. Bahwa Objek sengketa semula adalah milik Tergugat Kompensi berdasarkan Surat Keterangan Bukti Hak Garapan Atas Tanah Negara Nomor : 593.3/133/K1/2009, tanggal 10 Maret 2009 yang diterbitkan oleh Kepala Kampung Inauga AGUSTINUS TENAWE, dan diketahui oleh Kepala Distrik Mimika Baru JAMES.N.SUMIGAR,S.Sos.;-----

3. Bahwa objek sengketa Penggugat Kompensi peroleh dengan cara membeli secara angsuran senilai Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam Kwitansi Pembelian tertanggal 24 April 2009, yang kemudian dibuatkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan di hadapan Kepala Desa Inauga Nomor : 591/138/KI-2009



tertanggal 05 Januari 2009 oleh Tergugat Kompensi selaku Pihak yang melepaskan hak atas tanah, kepada Penggugat Kompensi selaku pihak yang menerima hak atas tanah;-----

4. Bahwa setelah terjadi pembelian objek sengketa, pada tahun yang sama yakni tahun 2009, Penggugat Kompensi mulai menebang pohon-pohon dan membersihkan lahan objek sengketa;-----
5. Bahwa pada tahun 2011, setelah lahan objek sengketa sudah bersih, Penggugat Kompensi kemudian menanam tanaman-tanaman jangka pendek seperti Jagung, Petatas, Singkong dan Pisang;-----
6. Bahwa pada tahun 2012 Penggugat Kompensi mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika untuk memperoleh sertifikat atas
Objek Sengketa;-----
7. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika kemudian menerbitkan 4 (empat) buah sertifikat dengan membagi objek sengketa dalam 4 (empat) bidang tanah masing-masing terdiri dari :-----
 - a. **Bidang tanah I**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 00636 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.097 M² atas nama pemegang Hak Muh. Tahir Wahab / Penggugat Kompensi;-----
 - b. **Bidang tanah II**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 00620 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.340 M² atas nama pemegang hak Muh. Tahir Wahab / Penggugat Kompensi;-----
 - c. **Bidang tanah III**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 00638 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.025 M² atas nama pemegang hak Muh. Tahir Wahab / Penggugat Kompensi;-----
 - d. **Bidang tanah IV**, Sertifikat Hak Milik nomor : 00637 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.061 M² atas nama pemegang hak Muh. Tahir Wahab / Penggugat Kompensi;-----
8. Bahwa selanjutnya Penggugat Kompensi telah menjual **bidang tanah III dan bidang tanah IV** sebagaimana diterangkan dalam posita 4 huruf c dan d kepada H. AMIR;-----
9. Bahwa semenjak pembelian objek sengketa, pembersihan, penanaman tanaman jangka pendek, permohonan pengajuan sertifikat sampai diterbitkannya sertifikat di atas objek sengketa tidak pernah ada masalah ataupun keberatan dari Tergugat Kompensi;-----

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tim. Halaman 3 dari 72 hal



10. Bahwa pada sekitar pertengahan bulan Juni 2019, Penggugat Kompensi membangun Jembatan dari beton untuk dapat dilewati oleh kendaraan ke dalam objek sengketa, tiba-tiba, Tergugat Kompensi mencegah pembangunan jembatan dimaksud dan tanpa seijin Penggugat Kompensi membangun rumah papan berukuran $\pm 5 \times 10$ M di atas objek sengketa (di atas bidang tanah I dan II);-----
11. Bahwa tindakan Tergugat Kompensi sebagaimana diterangkan dalam posita 10 jelas merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Kompensi sebagai pemilik sah atas objek sengketa;-----
12. Bahwa Penggugat Kompensi telah berusaha untuk menyelesaikan permasalahan ini dengan cara kekeluargaan akan tetapi Tergugat Kompensi tidak menerimanya dan tetap membangun di atas objek sengketa;-----
13. Bahwa karena tidak ada cara lain lagi untuk menyelesaikan permasalahan antara Penggugat Kompensi dengan Tergugat Kompensi, maka Penggugat Kompensi mengajukan gugatan ini ke Pengadilan untuk memperoleh suatu keputusan hukum yang seadil adilnya;-----

Bahwa berdasarkan atas uraian uraian tersebut di atas, Penggugat Kompensi memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Kota Timika, melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan sah Jual-Beli Objek Sengketa antara Penggugat Kompensi sebagai Pembeli dan Tergugat Kompensi sebagai Penjual, sebagaimana tertuang dalam Kwitansi Pembelian tertanggal 24 April 2009 dan diterangkan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan di hadapan Kepala Desa Inauga Nomor : 591/138/KI-2009 tertanggal 05 Januari 2009;-----
3. Menyatakan Penggugat Kompensi sebagai pemilik atas Objek Sengketa berdasarkan bukti kepemilikan yang sah berupa :-----
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 00636 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.097 M² atas nama pemegang Hak Muh. Tahir Wahab / Penggugat Kompensi;-----



b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 00620 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.340 M² atas nama pemegang hak Muh. Tahir Wahab / Penggugat

Konpensi;-----

-

c. Sertifikat Hak Milik Nomor : 00638 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.025 M² atas nama pemegang hak Muh.Tahir Wahab / Penggugat

Konpensi;-----

-

d. Sertifikat Hak Milik Nomor : 00637 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.061 M² atas nama pemegang hak Muh Tahir Wahab / Penggugat

Konpensi;-----

-

4. Menyatakan tindakan Tergugat Konpensi yang membangun rumah papan berukuran ± 5 x 10 M di atas objek sengketa tanpa seijin Penggugat Konpensi sebagai pemilik sah atas Objek Sengketa adalah perbuatan melawan

hukum;-----

5. Menghukum Tergugat Konpensi atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk membongkar rumah papan berukuran ± 5 x 10 M yang di bangun di atas objek sengketa dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat Konpensi dalam keadaan kosong tanpa suatu beban apapun di atasnya;-----

6. Menghukum Tergugat Konpensi untuk membayar biaya perkara;-----

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan lain yang seadil-adilnya;-----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan dalam pemeriksaan perkara ini pihak Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi datang menghadap Kuasanya, pihak Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi datang menghadap Kuasanya;-----

Menimbang, bahwa sebelum pemeriksaan perkara ini dilanjutkan maka Hakim telah mengupayakan dengan sungguh-sungguh perdamaian di antara para pihak (Pasal 154 RBg.) yang dilanjutkan dengan upaya mediasi sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2016 Jo Nomor 01 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim dalam perkara ini telah menunjuk Hakim Mediator yaitu **Bp. Fransiskus Bapthista, S.H.** sesuai Penetapan Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tim., untuk membantu menyelesaikan perkara gugatan aquo dengan upaya mediasi akan tetapi sampai dengan batas waktu yang telah ditentukan, kedua belah pihak belum sepakat untuk menyelesaikan sengketa dengan jalan perdamaian, sebagaimana berdasarkan laporan Mediator tentang Hasil Mediasi tersebut tertanggal 11 September 2019 ternyata tidak ditemukan kesepakatan untuk berdamai atau upaya mediasi telah gagal dan para pihak memohon untuk sidang tetap dilanjutkan;-----

Menimbang, bahwa sebelum melanjutkan pemeriksaan Hakim (vide Pasal 154 RBg.) telah mengingatkan kembali kedua belah pihak bahwa perdamaian masih dapat dilakukan hingga sebelum Putusan diambil dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa oleh karena tidak tercapai perdamaian antara kedua belah pihak maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Kuasa Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan menyatakan bertetap pada isi surat gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tersebut diatas, pihak Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi melalui Kuasanya telah menyangkal dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dengan mengemukakan dalil-dalil dalam Jawaban Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dan juga mengajukan gugatan Rekonpensi **secara tertulis tertanggal 2 Oktober 2019**, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

I. DALAM KONPENSI :-----

A. DALAM EKSEPSI :-----

1. Gugatan Penggugat Kompensi Kabur (Obscuur Libel) :-----

1. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat Kompensi kabur, tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya sehingga dasar fakta (rechts ground) menjadi kabur karena dalam dalil gugatan, Penggugat Kompensi hanya menyatakan membayar dengan cara mengangsur berdasarkan 1 (satu) lembar kwitansi, seolah-olah Penggugat Kompensi telah membeli sebidang tanah yang menjadi objek

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tim. Halaman 6 dari 72 hal



sengketa dalam perkara a quo dengan harga sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) pada tanggal 24 April 2009;-----

2. Bahwa sesuai dengan fakta hukum sejak tahun 2006, Tergugat Kompensi telah berupaya meminta kepada Penggugat Kompensi untuk membayar tanah a quo namun Penggugat Kompensi alasan menunggu uang kredit dari bank;-----
 3. Bahwa Tergugat Kompensi percaya akan ucapan tersebut maka Tergugat Kompensi menandatangani 1 (satu) lembar kwitansi kosong bermeterai 6000 yang disodorkan oleh Penggugat Kompensi pada tanggal 24 April 2009 dengan harapan Penggugat Kompensi mempunyai itikad baik untuk melakukan pembayaran tanah a quo;--
 4. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat Kompensi pada poin (3), Penggugat Kompensi telah melakukan pembayaran Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan cara mengangsur berdasarkan 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 24 April 2009 adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum;-----
 5. Bahwa secara fakta hukum, Tergugat Kompensi tidak pernah menerima uang dari Penggugat Kompensi atas pembayaran sebidang tanah yang menjadi objek perkara a quo;-----
 6. Bahwa Surat Pelepasan Hak Garapan Atas Tanah dan 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran atas tanah yang menjadi objek Perkara a quo **tidak** menjadi dasar bagi Penggugat Kompensi sebagai pemilik atas tanah yang emnjadi objek perkara a quo. Atas dasar tersebut Penggugat Kompensi tidak menyatakan secara benar fakta hukum yang terjadi sehingga gugatan tersebut menjadi kabur;-
 7. Bahwa berdasarkan pernyataan di atas semakin tidak jelas sehingga gugatan Penggugat Kompensi sudah seharusnya dinyatakan gugatan kabur (Obscuur libel);-----
2. Gugatan Penggugat Kompensi Tidak Berdasarkan Hukum (Exceptie Onrechtmatig Of Ongegrond);-----
1. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat Kompensi menyatakan Tergugat Kompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena membangun rumah berukuran $\pm 5m \times 10m$ di atas objek sengketa a quo (di atas bidang tanah I dan II) ;-----

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tim. Halaman 7 dari 72 hal



2. Bahwa dasar Tergugat Kompensi membangun rumah ukuran 5m x 10m di atas tanah objek sengketa adalah Surat Keterangan Bukti Hak Garapan Atas Tanah Negara Nomor : 593.3/133/KI/2006 tanggal 5 Januari 2006, dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat yang diterbitkan oleh Kepala Suku Imamukawe, Kampung Kaugapu an. Alowisius Poratowau, yang mengetahui Kepala Kampung Timika Jaya (SP II) an. Matias Mawapoka dan Kepala Distrik Mimika Baru an. James N. Sumigar, S.Sos, serta Lembaga Musyawarah Adat Suku Kamoro (Dewan Adat) an. Laurensius Potarepu dan Kepala Kampung Kaugapu an. Saferius Kapiro pada tanggal 15 November 2008;-----
3. Bahwa Penggugat Kompensi tidak mempunyai itikad baik, cidera janji/wanprestasi atas pembayaran tanah a quo dari tahun 2006 sampai sekarang ini, maka tidak berdasar hukum Tergugat Kompensi melakukan perbuatan melawan hukum, oleh sebab itu dalil gugatan Penggugat Kompensi tidak dapat diterima;-----
4. Bahwa sebagaimana dimaksud pada Pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Perbuatan melawan hukum berdasarkan arrest Hoge Raad tahun 1919 lahir karena beberapa hal yaitu :-----
 - a. Melanggar hak subjektif orang lain;-----
 - b. Melanggar ketentuan Undang-Undang;-----
 - c. Melanggar hak orang lain yang dijamin hukum;-----
 - d. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;-----
 -
 - e. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (geode zeden);atau;-----
 -
 - f. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;----
5. Bahwa tindakan Tergugat Kompensi dalam membangun rumah didasari oleh perbuatan wanprestasi dari Penggugat Kompensi terlebih dahulu membawa kerugian materiil dan immaterial karena



hubungan rumah tangga antara Tergugat Kompensi dengan istri tidak harmonis;-----

6. Bahwa sah menurut hukum berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah maka oleh sebab itu Tanah yang menjadi objek perkara adalah milik Tergugat Kompensi;-----
7. Bahwa Penggugat Kompensi seharusnya sadar akan hak dan kewajibannya selaku yang berhutang (debitur) pada Tergugat Kompensi karena dalilnya adalah mengangsur dan sadar secara penuh akan resiko yang mungkin terjadi akibat membuat perjanjian walaupun secara lisan sehingga berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdata maka berlaku asas *Pacta Sunt Servanda* bagi para pihak maka atas dasar tersebut pada prinsipnya tidak terdapat suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Kompensi;-----
3. Penggugat Kompensi Terlebih Dahulu Dalam Keadaan Melakukan Wanprestasi (*Exceptio Non Adimpleti Contractus*);-----
 1. Bahwa pada tahun 2006, Tergugat Kompensi melepaskan hak atas tanah yang menjadi perkara a quo seluas 100m x 200m kepada Penggugat Kompensi dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);-----
 2. Bahwa Penggugat Kompensi berjanji akan membayar setelah tanah a quo dijadikan sebagai agunan pada pihak Bank ternyata sampai sekarang ini, Penggugat Kompensi tidak pernah melakukan pembayaran atas tanah yang menjadi objek sengketa pada perkara a quo;-----
 3. Bahwa Penggugat Kompensi yang beritikad buruk maka tidak sepatutnya mendapatkan perlindungan hukum, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1816 K/PDt/1989 tertanggal 2 Oktober 1992 yang menyatakan, "Bahwa pembeli yang tidak secara cermat meneliti hak-hak serta status penjual, dapat diartikan ceroboh sehingga pembeli tersebut dapat dinilai sebagai pembeli tanah yang beritikad buruk (bad faith) dan tidak pantas untuk mendapat perlindungan hukum dalam transaksi jual beli tanah;-----
 4. Bahwa akibat dari wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat Kompensi, rumah tangga Tergugat Kompensi menjadi tidak harmonis

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tim. Halaman 9 dari 72 hal



karena istri Tergugat Kompensi mencurigai Tergugat Kompensi telah menerima uang dari Penggugat Kompensi namun tidak diberikan kepadanya;-----

4. *Exceptio Non Pecuniae Numeratee*;-----

Bahwa pembayaran tanah a quo yang dijanjikan oleh Penggugat Kompensi pada tanggal 24 April 2009, Tergugat Kompensi tidak pernah menerima uang tersebut sebagian atau seluruhnya sebagaimana dalil gugatan Penggugat Kompensi yang dicantumkan pada Kwitansi tanggal 24 April 2009, oleh sebab itu kwitansi kosong bermeterai 6000 yang disodorkan oleh Penggugat Kompensi hanya bentuk tindakan Penggugat Kompensi membenarkan bahwa tanah a quo telah dibeli dari Tergugat Kompensi maka kwitansi tersebut tidak berdasar hukum dan tidak dapat diterima;-----

5. Tanah Masih Milik Tergugat Kompensi (*Exceptio Domini*);-----

1. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat Kompensi pada poin 2, tanah yang menjadi objek perkara a quo secara sah menurut hukum masih milik Tergugat Kompensi, karena Penggugat Kompensi tidak pernah membayar tanah yang menjadi objek perkara a quo sampai sekarang ini;-----

2. Bahwa pembayaran tanah yang menjadi objek perkara a quo sebagaimana didalilkan dalam gugatan poin 3, adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum karena Penggugat Kompensi dan Tergugat Kompensi adalah sahabat sehingga atas dasar percaya Tergugat Kompensi bersedia menandatangani kwitansi kosong bermeterai 6000 yang disodorkan oleh Penggugat Kompensi;-----

6. Gugatan Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);-----

1. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat Kompensi kurang pihak dalam menyebutkan pihak Tergugat dan/atau Penggugat dalam perkara a quo sebagaimana didalilkan dalam gugatan Kompensi bahwa objek perkara a quo semula adalah milik Tergugat Kompensi namun Penggugat Kompensi melepaskan/menjual sebagian objek perkara kepada H. Amiruddin;-----

2. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat Kompensi masih ada pihak lain yakni H. Amiruddin yang memiliki tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo namun tidak diajukan sebagai pihak dalam perkara a quo, maka oleh sebab itu seharusnya pihak

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tlm. Halaman 10 dari 72 hal



dimaksud ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo. Sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya No. 201/K/SIP/1974 tanggal 28 Januari 1976 menyatakan bahwa "suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang atau badan hukum lain yang harus ikut tetapi tidak diikutkan maka gugatan denikian dinyatakan tidak dapat diterima;-----

3. Sebagaimana dijelaskan Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan (hal. 111) menjelaskan cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona* yang lain disebut *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak) yakni pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat :-----

- Tidak lengkap, masih ada orang lain yang harus bertindak sebagai Penggugat atau ditarik Tergugat;-----
- Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk plurium litis consortium yang berarti gugatan kurang pihak;-----

Berdasarkan dalil-dalil sebagaimana yang telah Tergugat Kompensi kemukakan di atas maka Tergugat Kompensi mohon kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini agar dapat mengabulkan dan menerima eksepsi Tergugat Kompensi dan menyatakan gugatan Penggugat Kompensi ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);-----

B. DALAM POKOK PERKARA :-----

Bahwa Tergugat Kompensi menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat Kompensi, kecuali apa yang diakui secara tegas dan dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam eksepsi jawaban Tergugat Kompensi termasuk bagian dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari bagian pokok perkara ini;-----

1. Bahwa benar dalil gugatan poin 1 adalah Tanah milik Tergugat Kompensi berdasarkan Surat Keterangan Bukti Hak Garapan Atas Tanah Negara Nomor 593.3/133/K1/2009 tertanggal 10 Maret 2009, sebagaimana didalilkan pada gugatan poin 2;-----



2. Bahwa Tergugat Kompensi menolak dengan tegas dalil Penggugat Kompensi pada poin 3 karena fakta hukum yang sebenarnya Penggugat Kompensi tidak pernah membayar kepada Tergugat Kompensi sebagai pemilik yang sah atas tanah yang menjadi objek perkara a quo, berdasarkan :-----

2.1 Surat Keterangan Bukti Hak Garapan Atas Tanah Negara Nomor : 75/K-TJ/III/2003 tanggal 10 Maret 2003, luas tanah 200m x 200m = 40.000 m² (empat puluh ribu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Alex Asmuruf;-----
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Utama PASar Sentral SP 2, SP 5;-----
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Negara;-----

2.2 Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan Nomor : 591/138/KI-2009 pada tanggal 5 Januari 2006, Tergugat Kompensi melepaskan kepemilikan Hak atas Tanah ukuran 100m x 200m (20.000 m²) kepada Penggugat Kompensi dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Pinus Tabuny;-----
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Rencana Jalan Raya;-----
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Raya;-----
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Petrus Kotouki;-----

2.3 Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dengan luas tanah 500m x 200 m = 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) pada tanggal 15 September 2008, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

-
- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Adat;-----
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah Adat;-----
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Raya;-----
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Adat;-----

3. Bahwa secara fakta hukum, sejak tahun 2006 sampai dengan tahun 2009 Penggugat Kompensi tidak pernah membayar tanah yang menjadi objek perkara a quo;-----



4. Bahwa Tergugat Kompensi menolak dengan tegas dalil gugatan poin 4 dan poin 5, karena fakta hukum yang sebenarnya adalah sejak tahun 2003, Tergugat Kompensi telah menebang pohon-pohon dan membersihkan tanah yang menjadi objek perkara;-----
5. Bahwa pada Tahun 2009, Penggugat Kompensi mengatakan kepada Tergugat Kompensi akan melakukan pembayaran setelah tanah a quo dijadikan sebagai agunan pada salah satu Bank di Kota Timika;-----
6. Bahwa berdasarkan pernyataan tersebut Tergugat Kompensi bersedia menandatangani Kwitansi kosong bermeterai 6000 pada tanggal 24 April 2009 yang disodorkan oleh Penggugat Kompensi;---
7. Bahwa setelah Tergugat Kompensi menandatangani Kwitansi dimaksud, Penggugat Kompensi tidak mempunyai itikad baik untuk membayar tanah yang menjadi objek perkara a quo;-----
8. Bahwa Penggugat Kompensi tidak pernah melakukan pembayaran atas tanah yang menjadi objek perkara a quo namun berdasarkan dalil gugatan pada poin 8, Penggugat Kompensi telah melepaskan sebagian tanah a quo kepada H. Amir;-----
9. Bahwa Penggugat Kompensi tidak mempunyai itikad baik untuk melakukan pembayaran hak atas tanah yang menjadi objek perkara a quo maka perbuatan Penggugat Kompensi adalaah merupakan perbuatan wanprestasi;-----
10. Bahwa Penggugat Kompensi yang telah beritikad buruk tidak sepatasnya mendapatkan perlindungan hukum, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1816 K/PDt/1989 tertanggal 2 Oktober 1992 yang menyatakan, "Bahwa pembeli yang tidak secara cermat meneliti hak-hak serta status penjual, dapat diartikan ceroboh sehingga pembeli tersebut dapat dinilai sebagai pembeli tanah yang beritikad buruk (bad faith) dan tidak pantas untuk mendapat perlindungan hukum dalam transaksi jual beli tanah";-----
11. Bahwa akibat dari wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat Kompensi, rumah tangga Tergugat Kompensi menjadi tidak harmonis karena istri Tergugat Kompensi mencurigai Tergugat Kompensi telah menerima uang dari Penggugat Kompensi namun tidak diberikan kepadanya;-----

II. DALAM REKONPENSİ :-----

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.TIm. Halaman 13 dari 72 hal



Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi mohon apa yang telah disampaikan dalam bagian eksepsi tersebut diatas merupakan satu kesatuan dengan bagian Dalam Rekonpensi dan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi menolak dengan tegas dalil-dalil Tergugat Konpensi/Penggugat Konpensi, kecuali yang diakui secara tegas oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi;-----

1. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah sebidang tanah yang terletak di Jl. Hasanuddin Kelurahan Pasar Sentral, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Propinsi Papua seluas 100m x 200m dengan batas-batas sebagai berikut :-----
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Pinus Tabuny;-----
 - Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Rencana Jalan Raya;----
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jalan Raya;-----
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan Petrus Kotouki;-----
2. Bahwa Tergugat Konpensi/Penggugat Konpensi belum melakukan pembayaran atas tanah yang menjadi objek sengketa a quo sejak Tahun 2006 sampai sekarang dan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah menjual sebidang tanah ukuran 5008 M2 + 5061 m2 = 10.069 m2 (sepuluh ribu enam puluh Sembilan meter persegi) telah dijual kepada H. Amiruddin maka dalam Rekonpensi H. Amiruddin ditarik sebagai pihak selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat dalam Rekonpensi;-----
3. Bahwa asal mula tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah tanah adat Suku Kamoro yang digarap oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi sejak Tahun 2003 berdasarkan penjelasan Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi yang dimaksud dalam Konpensi poin 2 angka 2.1, 2.2 dan 2.3;-----
4. Bahwa atas dasar tersebut, Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi menguasai dan memiliki tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo;-----
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas menandakan bahwa Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi mempunyai itikad buruk, dan membenaran dalam dalil gugatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah membeli tanah dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi sebagaimana dimaksud dalam 1 (satu) lembar kwitansi

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.TIm. Halaman 14 dari 72 hal



tanggal 24 April 2009 maka perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah melakukan wanprestasi/cidera janji gugatannya tidak dapat diterima;-----

6. Bahwa apabila Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi hendak memiliki tanah a quo harus membayar Rp3.000.000,00/permeter (tiga juta lima ratus ribu rupiah per meter) x 20.000 m² atau sama dengan Rp60.000.000.000,00 (enam puluh milyar rupiah);-----
7. Bahwa atas perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi terlebih dahulu melakukan wanprestasi dan tela menjual sebagian tanah dengan ukuran 5008 m² + 5061 m² = 10.069 m² (sepuluh ribu enam puluh Sembilan meter persegi) kepada H. Amiruddin/Turut Tergugat dalam Rekonpensi maka wajar terhadap Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar ganti rugi sebesar Rp15.000.000.000,00 (ima belas milyar rupiah) secara sekaligus dan seketika kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi;-----
8. Bahwa untuk menjamin tanah agar tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo tersebut tidak dijual kepada pihak lain maka Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi mohon agar Pengadilan Negeri Kota Timika atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslaag*) atas tanah ukuran 5008 m² + 5061 m² = 10.069 m² (sepuluh ribu enam puluh sembilan meter persegi) dari H. Amiruddin/Turut Tergugat dalam Rekonpensi;-----
9. Bahwa apabila Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dan Turut Tergugat dalam Rekonpensi lalai atau tidak melaksanakan secara sukarela isi putusan dalam perkara ini maka Penggugat Rekonpensi/Tergugat Konpensi mohon agar Pengadilan Negeri Kota Timika atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dan Turut Tergugat dalam Rekonpensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) secara tanggung renteng kepada Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) per hari untuk setiap hari keterlambatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi dan Turut Tergugat dalam Rekonpensi memenuhi isi putusan ini;-----

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.TIm. Halaman 15 dari 72 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta tersebut di atas, mohon kiranya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini memberikan putusan sebagai berikut :-----

PRIMAIR :-----

I. **DALAM KONPENSI** :-----

A. **DALAM EKSEPSI** :-----

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi;-----
2. Menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi obscur libel;-----
3. Menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat Kompensi /Tergugat Rekonpensi tidak berdasarkan hukum (*Exceptie Onrechtmatig Of Ongegrond*);-----
4. Menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi terlebih dahulu berada dalam keadaan melakukan wanprestasi (*Exceptio Non Adimpleti Contractus*);-----
5. Menyatakan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi belum pernah melakukan pembayaran atas tanah yang menjadi objek perkara a quo (*Exceptio Non Pecuniae Numeratae*);-----
6. Menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi adalah tanah milik Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi (*Exceptio Domini*);-----
7. Menyatakan gugatan yang diajukan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi adalah kurang pihak (*Exceptio plurium litis consortium*);-----
8. Menyatakan gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);-----

B. **DALAM POKOK PERKARA** :-----

1. Menolak dalil-dalil Penggugat Kompensi /Tergugat Rekonpensi untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan sah menurut hukum dan berharga alat bukti Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi yang diajukan dalam perkara ini;--
3. Menyatakan Penggugat Kompensi /Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan wanprestasi atau cedera janji;-----
4. Menyatakan batal dan tidak sah menurut hukum atas 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 24 April 2009;-----

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.TIm. Halaman 16 dari 72 hal



5. Menyatakan sah menurut hukum tanah yang emnjadi objek perkara a quo adalah milik Tergugat Kompensi /Penggugat Rekonpensi;-----
6. Menyatakan batal dan tidak sah menurut hukum terhadap Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan Nomor : 591/138/KI-2009 tertanggal 15 Januari 2006;-----
7. Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

II. DALAM REKONPENSII :-----

1. Menerima gugatan Tergugat Kompensi/Penggugat dalam Rekonpensi untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan tidak sah menurut hukum atas tindakan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi terhadap 1 (satu) lembar kwitansi yang dijadikan oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi sebagai bukti pelunasan pembayaran atas tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo;-----
3. Menyatakan perbuatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi melakukan perbuatan wanprestasi/cidera janji;-----
4. Menyatakan tidak sah menurut hukum transaksi jual beli antara Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dengan H. Amiruddin (in casu Turut Tergugat dalam Rekonpensi);-----
5. Memerintahkan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi ganti rugi sebesar Rp15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah) kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi atas tanah yang dijual kepada H. Amiruddin (in casu Turut Tergugat dalam Rekonpensi);-----
6. Memerintahkan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar tanah seluas 100m x 200m (20.000 m2) dengan harga sekarang yakni Rp3.000.000,00/permeter (tiga juta lima ratus ribu rupiah permeter) sama dengan Rp60.000.000.000,00 (enam puluh milyar rupiah) kepada Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi;-----
7. Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

SUBSIDAIR : ATAU; Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi, Kuasa Hukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi mengajukan **replik dan jawaban rekonpensi** tertanggal 7 Oktober 2019, yang isinya menerangkan sebagai berikut :-----

DALAM KONPENSI :-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa Penggugat Kompensi menolak seluruh dalil eksepsi dan jawaban Tergugat Kompensi terkecuali yang diakui secara tegas dan sejalan dengan gugatan Penggugat Kompensi;-----
2. Bahwa eksepsi tentang gugatan Penguat kabur, adalah tidak berdasar, oleh karena gugatan sudah menjelaskan tentang dasar hukum yang mendasari pengajuan gugatan, juga menjelaskan tentang objek gugatan baik menyangkut letak, luas serta batas-batas objek sengketa, serta subjek yang dijadikan sebagai pihak dalam perkara;-----
3. Bahwa eksepsi Tergugat Kompensi tentang gugatan tidak berdasar hukum adalah juga tidak dapat dibenarkan karena alasan yang harus dibuktikan kemudian dalam persidangan perkara ini;-----
4. Bahwa tentang eksepsi non adimpleti contractus adalah eksepsi berkaitan dengan suatu perjanjian timbal balik yang mana jika dalam sebuah kontrak yang emjadi dasar sengketa tersebut, ada perjanjian bahwa Tergugat Kompensi akan melaksanakan kewajibannya jika Penggugat Kompensi melakukan suatu hal, ternyata dalam perkara a quo, tidak ada perjanjian antara Penggugat Kompensi dengan Tergugat Kompensi yang berakibat pada terjadinya wanprestasi sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1338 KUHPerdata;-----
-
5. Bahwa tentang eksepsi non pecuniae numeratae, adalah mengandung arti Tergugat Kompensi menyangkal telah menerima uang pembayaran atas obyek sengketa, keberatan Tergugat tentang hal ini dibantah oleh Penggugat Kompensi oleh karena faktanya Tergugat Kompensi telah beberapa kali mengambil uang dari Penggugat Kompensi tentang jumlah uang yang sudah diambil oleh Tergugat Kompensi dan terakhir Penggugat Kompensi menyampaikan bahwa pengambilan uang oleh Tergugat Kompensi sudah berjumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) sehingga

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tlm. Halaman 18 dari 72 hal

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)



Tergugat Kompensi bersedia menandatangani kwitansi yang disiapkan oleh Penggugat Kompensi;-----

6. Bahwa tentang eksepsi domini yang dimaksudkan Tergugat Kompensi bahwa obyek sengketa bukanlah barang milik Penggugat Kompensi adalah juga tidak benar karena perolehan hak atas obyek sengketa memiliki dasar hukum yang kuat;-----

7. Bahwa eksepsi tentang gugatan kurang pihak adalah juga tidak berdasar, karena sudah secara jelas diterangkan dalam gugatan yakni tidak ada perselisihan hukum antara Penggugat Kompensi dengan H. Amiruddin sebagai Pihak yang memperoleh hak dari Penggugat;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa mohon kiranya apa yang telah diuraikan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;-----
2. Bahwa Penggugat Kompensi menolak dengan tegas seluruh jawaban Tergugat Kompensi dalam pokok perkara;-----
3. Bahwa Penggugat Kompensi tetap pada gugatan Penggugat Kompensi dimana obyek sengketa telah Penggugat Kompensi beli dari Tergugat Kompensi, dan tidak benar Tergugat Kompensi tidak pernah menerima uang dari Penggugat Kompensi, yang benar adalah setiap Tergugat Kompensi meminta uang dari Penggugat Kompensi, Penggugat Kompensi mengingatkan secara lisan tentang berapa jumlah uang yang sudah diterima Tergugat Kompensi dari Penggugat Kompensi, sampai pada saat terakhir Tergugat Kompensi menandatangani kwitansi yang disetujui oleh Tergugat Kompensi seluruhnya berjumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) sebagai pelunasan pembayaran atas obyek sengketa;-----
4. Bahwa tidak benar Tergugat Kompensi menandatangani kwitansi kosong, bahkan Tergugat bersama-sama dengan Penggugat Kompensi melakukan pengukuran di obyek sengketa, selanjutnya juga menandatangani surat pelepasan hak atas tanah obyek sengketa dimaksud dihadapan Kepala Desa yang kemudian menjadi dasar Penggugat Kompensi mengajukan permohonan hak atas tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika;-----
5. Bahwa sejak Tahun 2009 Penggugat Kompensi beraktifitas di atas obyek sengketa dari masih hutan sampai Tahun 2019 (10 tahun) tidak pernah ada gugatan ataupun keberatan dari Tergugat Kompensi kepada Penggugat Kompensi terkait penguasaan atas obyek sengketa, keberatan tersebut barulah pada bulan Juni 2019 saat Penggugat hendak membangun

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.TIm. Halaman 19 dari 72 hal



jembatan beton untuk dilewati kendaraan, Tergugat Kompensi mencegah dengan mengatakan Penggugat Kompensi belum membayar obyek sengketa kepada Tergugat Kompensi, pernyataan Tergugat Kompensi ini tidak logis dan Penggugat Kompensi meyakini merupakan cara Tergugat Kompensi untuk mendapatkan keuntungan dari obyek sengketa yang saat ini tentunya telah bernilai ekonomis lebih tinggi dari Tahun 2009 saat masih hutan dan berawa-rawa;-----

6. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan Tergugat Kompensi dalam point 2 eksepsi tentang tanah masih milik Tergugat Kompensi (exception domini) yang menyebutkan Tergugat Kompensi dan Penggugat Kompensi sebagai sahabat justru sebaliknya karena persahabatan itulah sehingga setiap kali Tergugat Kompensi mengambil/meminta uang, Penggugat Kompensi tidak menggunakan kwitansi namun selalu diingatkan oleh baik Penggugat Kompensi maupun istri Penggugat Kompensi tentang jumlah uang yang sudah diterima/diminta oleh Tergugat Kompensi sebagai angsuran pembayaran tanah obyek sengketa yang pada akhirnya diakui serta disetujui oleh Tergugat dengan menandatangani kwitansi berjumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);-----

DALAM REKONPENSİ :-----

DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa gugatan rekompensi cacat formil karena menarik pihak lain dalam perkara yakni H. Amiruddin tanpa menyebutkan domisili hukum dari yang bersangkutan, apa kepentingan hukumnya dalam perkara aquo;-----
2. Bahwa tidak jelas dasar gugatan Rekompensi Penggugat Rekompensi, apakah gugatan tentang perbuatan melawan hukum ataukah gugatan tentang wanprestasi;-----
3. Bahwa apa yang dijelaskan dalam posita gugatan tidak sesuai dengan petitum gugatan sehingga menjadikan gugatan Penggugat Rekompensi kabur;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa mohon kiranya apa yang telah diuraikan pada bagian kompensi secara mutatis mutandis terulan lagi dalam bagian rekompensi;-----
2. Bahwa Tergugat Kompensi menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan rekompensi terkecuali yang diakui dan sejalan dengan jawaban Tergugat Kompensi;-----



3. Bahwa tidak ada perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1338 KUHPerdara antara Tergugat Rekonpensi dengan Penggugat Rekonpensi terkait obyek sengketa, yang ada adalah pembelian obyek sengketa oleh Tergugat Rekonpensi selaku pembeli dan Penggugat Rekonpensi selaku penjual sehingga tidak ada wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat Rekonpensi sebagaimana dalil gugatan Rekonpensi;-----

4. Bahwa oleh karena itu tidak benar dalil Penggugat Rekonpensi yang menyatakan Tergugat Rekonpensi telah beritikad buruk dan telah melakukan wanprestasi, apalagi tidak pernah ada somasi dari Penggugat Rekonpensi kepada Tergugat Rekonpensi terkait bagian yang mana dan dari perjanjian apa yang tidak dilaksanakan prestasi oleh Tergugat Rekonpensi;-----

5. Bahwa apabila yang dimaksudkan Penggugat Rekonpensi terkait dengan obyek sengketa maka sekitar Tahun 2009 penguasaan Tergugat Rekonpensi atas obyek sengketa sampai dengan Tahun 2019 tidak pernah ada perjanjian antara Tergugat Rekonpensi dengan Penggugat Rekonpensi, dan tidak ada somasi apapun oleh Penggugat Rekonpensi kepada Tergugat Rekonpensi terkait pembelian dan penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat Rekonpensi;-----

6. Bahwa dengan demikian tuntutan Penggugat Rekonpensi untuk meletakkan sita jaminan atas obyek sengketa adalah tidak berdasar untuk itu patut untuk ditolak;-----

7. Bahwa demikian juga tuntutan ganti rugi Penggugat Rekonpensi atas obyek sengketa haruslah ditolak karena tidak berdasar atas hukum;-----

Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai

berikut :-----

DALAM KONPENSI :-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menolak seluruh eksepsi dari Tergugat Konpensi;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menerima dan mengabulkan seluruh gugatan Penggugat Konpensi;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM REKONPENSI :-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Menerima seluruh eksepsi Tergugat Rekonpensi;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menolak seluruh gugatan Penggugat Rekonpensi;-----

DALAM KONPENSI dan REKONPENSI :-----

- Menghukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Atau, Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;-----

Menimbang bahwa, atas Replik Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi tersebut, Kuasa Hukum Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi mengajukan **DUPLIK** tertanggal 10 Oktober 2019, yang isi selengkapnya sebagai berikut;-----

I. DALAM KONPENSI :-----

A. DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa dalam prinsipnya Tergugat Konpensi menolak seluruh dalil yang diajukan Penggugat Konpensi dalam gugatannya tertanggal 12 Agustus 2019, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat;-----
2. Bahwa Tergugat Konpensi dalam prinsipnya tetap pada eksepsi yang telah disampaikan oleh Penggugat Konpensi pada tanggal 2 Oktober 2019 dan oleh karenanya mohon agar dalil-dalil yang telah diajukan dalam eksepsi dan jawaban tersebut dianggap termuat secara mutatis mutandis merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dalil-dalil yang diuraikan dalam duplik ini;-----
3. Bahwa Tergugat menolak secara tegas semua dalil-dalil dalam replik yang diajukan oleh Penggugat Konpensi pada tanggal 7 Oktober 2019, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui;-----
4. Bahwa dalil Penggugat Konpensi dalam replik poin (2) membuat gugatan yang diajukan Penggugat Konpensi tambah kabur dan tidak jelas, karena Penggugat Konpensi hanya menjelaskan luas tanah 100m x 200m, tidak menjelaskan batas-batas tanah yang dimaksudkan pada bidang tanah I, bidang tanah II, bidang tanah III dan bidang tanah IV, maka oleh sebab itu replik Penggugat Konpensi tidak berdasar dan tidak dapat diterima; sebagaimana disebutkan dalam putusan-putusan sebelumnya (yurisprudensi)

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tlm. Halaman 22 dari 72 hal



dibawah ini sebagai dasar gugatan Penggugat Kompensi menjadi kabur (obscuur libel) dalam perkara a quo sebagai berikut :-----

1. Putusan MA No.556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan “Kalau objek gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima”;-----
2. Putusan MA No.1149 K/Sip/1973 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan “Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”;-----
3. Putusan MA No.1391 K/Sip/1975 tanggal 26 Aril 1979, kaidah hukumnya “Karena dari gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas dusun sengketa yang digugat, hanya disebutkan (bertanda II) saja, gugatan Penggugat tidak dapat diterima”;-----
4. Putusan MA No.1159 K/Sip/1973 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan “Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas obyek sengketa dinyatakan obscuur libel dangugatan tidak dapat diterima”;-----
5. Bahwa dalil Penggugat Kompensi dalam replik poin (4) membantah eksepsi jawaban Tergugat Kompensi (non adimpleti contractus) dengan alasan bahwa tidak ada perjanjian antara Penggugat Kompensi adalah dalil yang keliru dan seolah-olah tidak mengetahui dan mengabaikan hukum perikatan sebagaimana pada Pasal 1233 KUHPerdata dan Pasal 1338 KUHPerdata, maka berlaku asas Pacta Sunt Servanda setiap perjanjian mengikat para pihak dan harus dilaksanakan dengan itikad baik, serta Pasal 1320 KUHPerdata sama sekali tidak mengatur dan mewajibkan suatu kontrak atau dibuat perjanjian secara tertulis sehingga perjanjian secara lisan juga mengikat secara hukum, maka oleh sebab itu replik Penggugat Kompensi sangat keliru dan tidak berdasar;-----
6. Bahwa dalil dalam eksepsi replik Penggugat Kompensi pada poin (5) yang membantah eksepsi jawaban Tergugat Kompensi (non pecuniae numerate) dengan alasan bahwa Penggugat Kompensi telah melakukan pembayaran dengan cara mengangsur dan sudah lunas sehingga Tergugat Kompensi bersedia menandatangani kwitansi berjumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) adalah dalil yang tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta hukum, yang benar sesuai dengan fakta hukum adalah Penggugat

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tlm. Halaman 23 dari 72 hal



Kompensi menyodorkan 1 (satu) lembar kwitansi kosong bermeterai 6000, dan mengatakan tanah a quo akan dijadikan sebagai agunan di Bank sehingga Penggugat Kompensi berjanji secara lisan kepada Tergugat Kompensi akan dibayar lunas tanah aquo setelah pihak Bank melakukan pencairan uang kredit, ternyata hingga sekarang ini Penggugat Kompensi tidak mempunyai itikad baik dalam melakukan kewajiban sebagai Debitur dan seolah-olah telah melakukan pembayaran tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo;-----

7. Bahwa dalil dalam eksepsi replik Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi pada poin (6) yang membantah eksepsi jawaban Tergugat Kompensi bahwa kepemilikan hak atas tanah aquo adalah milik Tergugat Kompensi adalah keliru karena sejak Tahun 2003 sampai dengan Tahun 2019, Tergugat Kompensi masih menguasai dan menempati tanah a quo;-----

8. Bahwa dalil dalam eksepsi replik Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi pada poin (7) bahwa H. Amiruddin tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat Kompensi tetapi H. Amiruddin mempunyai hubungan hukum dalam perkara a quo karena sebagian tanah yang menjadi obyek sengketa perkara aquo telah dijual oleh Penggugat Kompensi kepada H. Amiruddin;-----

B. DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa Tergugat Kompensi mohon apa yang diuraikan di atas dianggap termasuk pula dalam bagian ini;-----

2. Bahwa Tergugat Kompensi menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat Kompensi kecuali yang secara tegas dan nyata diakui oleh Tergugat Kompensi;-----

3. Bahwa Tergugat Kompensi membantah dalil Penggugat Kompensi pokok perkara dalam Kompensi poin (3) dengan alasan Penggugat Kompensi telah membeli tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo, adalah tidak benar karena dari Tahun 2006 sampai dengan saat ini, Tergugat Kompensi tidak pernah melakukan pembayaran atas tanah yang menjadi obyek perkara aquo kepada Tergugat Kompensi;-----

4. Bahwa Tergugat Kompensi membantah dalil Penggugat Kompensi pokok perkara dalam Kompensi poin (4) karena faktanya bahwa Tergugat Kompensi menandatangani kwitansi kosong bermeterai



6000 dan Tergugat Kompensi tidak pernah bersama-sama melakukan pengukuran tanah dengan cara menarik alat ukur (meter) dari masing-masing sudut tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo;-----

5. Bahwa Tergugat Kompensi membantah dalil Penggugat Kompensi pokok perkara dalam Kompensi poin (5) dan poin (6) adalah tidak benar dan yang benar sesuai fakta hukum adalah Tergugat Kompensi menggarap tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo sejak Tahun 2003 hingga sekarang ini Tahun 2019 (16 Tahun); sebagaimana dijelaskan Pasal 157 KUHPerdara "Seorang yang sekarang menguasai suatu barang yang membuktikan bahwa ia menguasai sejak dulu, dianggap juga telah menguasainya selama selang waktu antara dulu dan sekarang, tanpa mengurangi pembuktian hal yang sebaliknya";-----
6. Bahwa Tergugat Kompensi menempati dan menguasai tanah yang dijadikan sebagai obyek sengketa dalam perkara aquo sejak tahun 2003 sampai tahun 2019 (16 tahun) berdasarkan alas hak di bawah ini :-----
 - a. Surat Keterangan Bukti Hak Garapan Atas Tanah Negara Nomor 75/K-TJ/III/2003 tanggal 10 Maret 2993 luas tanah 200 m x 200 m = 40.000 m² (empat puluh ribu meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :-----
 - b. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan Nomor 591/138/KI-2009 pada tanggal 5 Januari 2006, Tergugat Kompensi melepaskan kepemilikan hak atas tanah ukuran 100 m x 200 m (20.000 m²) kepada Penggugat Kompensi dengan batas-batas sebagai berikut :-----
 - c. Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat dengan luas tanah 500 m x 200 m = 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) pada tanggal 15 September 2008, dengan batas-batas sebagai berikut :-----
 - sebelah utara berbatasan dengan tanah adat;-----
 - sebelah selatan berbatasan dengan tanah adat;-----
 - sebelah timur berbatasan dengan jalan raya;-----
 - sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat;-----



7. Bahwa berdasarkan alas hak sebagaimana dimaksud di atas, pada tahun 2006, Tergugat Kompensi mengalihkan sebagian kepemilikan hak atas tanah seluas 100 m x 200m (20.000 m²) kepada Penggugat Kompensi namun Penggugat Kompensi tidak pernah melakukan pembayaran atas tanah yang dijadikan sebagai obyek sengketa dalam perkara aquo;-----
8. Bahwa oleh karena itu Penggugat Kompensi membantah eksepsi Tergugat Kompensi tentang kepemilikan tanah aquo masih milik Tergugat Kompensi (exception domini) dan Tergugat Kompensi setuju menandatangani kwitansi berjumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) adalah tidak benar dan yang benar adalah Tergugat Kompensi tidak pernah menerima uang angsuran tanah aquo hingga mencapai Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dari Penggugat Kompensi, oleh sebab itu tanah yang dijadikan sebagai obyek sengketa dalam perkara aquo masih milik Tergugat Kompensi berdasarkan alas hak sebagaimana telah dijelaskan diatas dan Tergugat Kompensi menandatangani kwitansi adalah kwitansi kosong bermeterai 6000, maka oleh sebab itu replik Penggugat Kompensi tidak dapat diterima;-----

II. DALAM REKONPENSI :-----

1. Bahwa Tergugat Kompensi sekarang dalam kedudukan selaku Penggugat Rekonpensi akan menduplik jawaban rekonpensi oleh Penggugat Kompensi dalam kedudukannya sekarang selaku Tergugat Rekonpensi;-----
2. Bahwa dalil-dalil Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi yang terurai dalam pokok perkara duplik di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan dianggap diulang kembali mutatis mutandis dalam replik rekonpensi ini;-----

A. DALAM EKSEPSI :-----

1. Bahwa H. Amiruddin mempunyai hubungan hukum dalam perkara aquo sehingga Penggugat Rekonpensi menarik H. Amiruddin sebagai pihak yang turut tergugat dalam Rekonpensi sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya No. 201 K/SIP/1974 tanggal 28 Januari 1976 menyatakan bahwa "suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang atau badan hukum lain yang harus ikut";-----

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tlm. Halaman 26 dari 72 hal



a. Buku Tanah Hak Milik No. 00637, Surat Ukur tanggal 23 Juli 2012 No. 109/TJ/2012 luas tanah 5.061 m² an. Muh Tahir Wahab (Tergugat Rekonpensi) pada lembaran Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya telah terjadi perubahan atas nama yang berhak Pemegang Hak Lainnya kepada Haji Amiruddin yang tercatat pada Akta Jual Beli No. 213/2019 tanggal 21 Juni 2019, PPAT Santi Br Kaban, S.H.,M.Kn. tertanggal 28 Juni 2019 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika Saudara Pantoan K.P.H. Tambunan, SST. NIP : 197712051998031002;-----

b. Buku Tanah Hak Milik No. 00638, Surat Ukur tanggal 23 Juli 2012 No. 108/TJ/2012 luas tanah 5.035 m² an. Muh Tahir Wahab (Tergugat Rekonpensi) pada lembaran Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya telah terjadi perubahan atas nama yang berhak Pemegang Hak Lainnya kepada Haji Amiruddin yang tercatat pada Akta Jual Beli No. 214/2019 tanggal 21 Juni 2019, PPAT Santi Br Kaban, S.H.,M.Kn. tertanggal 28 Juni 2019 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika Saudara Pantoan K.P.H. Tambunan, SST. NIP : 197712051998031002;-----

2. Bahwa sejak tahun 2006 Tergugat Rekonpensi telah berjanji secara lisan akan membayar namun tidak melakukan pembayaran, kemudian pada tahun 2009 menyodorkan 1 (satu) lembar kwitansi kosong bermeterai 6000 untuk ditandatangani dan berjanji secara lisan akan membayar setelah pencairan uang kredit di bank karena tanah aquo dijadikan sebagai agunan namun hingga saat ini Tergugat Rekonpensi tidak melakukan pembayaran, maka sangat jelas bahwa terlebih dahulu berada dalam keadaan melakukan wanprestasi;-----

B. DALAM POKOK PERKARA :-----

1. Bahwa Penggugat Rekonpensi mohon kiranya apa yang telah diuraikan di atas dianggap termasuk pula dalam bagian konpensi secara mutatis mutandis terulang lagi dalam bagian Rekonpensi;----

2. Bahwa Penggugat Rekonpensi menolak seluruh dalil-dalil Tergugat Rekonpensi kecuali yang secara tegas dan nyata diakui oleh Penggugat Rekonpensi;-----

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.TIm. Halaman 27 dari 72 hal



3. Bahwa pada tahun 2006, Tergugat Rekonpensi akan melakukan pembayaran atas tanah aquo namun tidak melakukan pembayaran sehingga Penggugat Rekonpensi tidak bersedia mengalihkan kepemilikan ha katas tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara aquo;-----
4. Bahwa pada tahun 2009, Tergugat Rekonpensi mengatakan kepada Penggugat Rekonpensi bahwa tanah aquo akan dijadikan sebagai agunan di Bank, maka Penggugat Rekonpensi bersedia menandatangani kwitansi kosong bermeterai 6000 yang disodorkan oleh Tergugat Rekonpensi dan berjanji akan melakukan pembayaran setelah dapat uang kredit dari Bank, namun samapi hari ini, Tergugat Rekonpensi tidak melakukan pembayaran atas tanah yang mejadi obyek sengketa pada perkara aquo melainkan dijual lagi kepada pihak lain yakni Haji Amiruddin (in casu Turut Tergugat dalam Rekonpensi);-----
5. Bahwa Penggugat Rekonpensi dengan Tergugat Rekonpensi beberapa kali melakukan mediasi di Kantor Polisi namun tidak membuahkan hasil, yang pada akhirnya Penggugat Rekonpensi membuat laporan polisi di Kantor Polisi Resort Mimika di Timika Papua pada tanggal 15 Juli 2019;-----
6. Bahwa atas perbuatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat Rekonpensi dan sebagian tanah aquo telah dijual oleh Tergugat Rekonpensi kepada Haji Amiruddin, maka Penggugat Rekonpensi meminta kepada Ketua Pnegadilan Negeri Kota Timika melalui Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk melakukan ganti rugi terhadap Tergugat Rekonpensi dan meletakkan sita jaminan atas obyek perkara yang dikuasai oleh Haji Amiruddin (in casu Turut Tergugat dalam Rekonpensi);-----

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa mengadili perkara aquo berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :-----

- A. DALAM KONPENSI :-----
 1. DALAM EKSEPSI :-----
 1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat Kompensi untuk seluruhnya;-----
 2. DALAM POKOK PERKARA :-----



1. Menolak gugatan Penggugat Kompensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Kompensi tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);-----
 2. Menyatakan perbuatan Penggugat Kompensi lebih dahulu berada dalam keadaan wanprestasi;-----
 3. Menyatakan perbuatan Tergugat tidak sepenuhnya melakukan perbuatan melawan hukum;-----
 4. Menyatakan sah menurut hukum tanah aquo adalah milik Tergugat Kompensi (exception domini);-----
 5. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Tergugat Kompensi dalam perkara ini;-----
 6. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Kompensi tidak dapat diterima (ontvankelijk verklaard);-----
- B. DALAM REKONPENSİ :-----
1. DALAM EKSEPSİ :-----
 1. Menerima dan mengabulkan dalil-dalil gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Kompensi untuk seluruhnya;-----
 2. DALAM POKOK PERKARA :-----
 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);-----
 2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Kompensi terlebih dahulu dalam keadaan wanprestasi;-----
 3. Menyatakan batal dan tidak sah menurut hukum atas 1 (satu) lembar kwitansi yang dibuat oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Kompensi sebagai alat bukti pelunasan pembayaran tanah aquo;-----
 4. Menyatakan tidak sah menurut hukum transaksi jual beli tanah aquo antara Tergugat Rekonvensi/Penggugat Kompensi dengan Haji Amiruddin Turut Tergugat dalam Rekonvensi;-----
 5. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Kompensi untuk membayar kerugian sejumlah Rp15.000.000.000,00 (lima belas milyar rupiah) atas tanah aquo yang telah dijual oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Kompensi kepada Haji Amiruddin; dan/atau;-
 6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Kompensi untuk membayar tanah aquo dengan harga Rp3.000.000,00/meter (tiga

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tlm. Halaman 29 dari 72 hal



juta rupiah per meter) atas tanah aquo seluas 20.000 m2 (dua puluh ribu meter persegi);-----

C. DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :-----

Menghukum Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

SUBSIDAIR : Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Timika yang mengadili dan memeriksa perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adlinya (ex aequo et bono);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan mendukung dalil-dalil gugatannya, Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah mengajukan bukti-bukti surat di persidangan, yaitu :-----

1. Fotokopi Surat Keterangan Bukti Hak Garapan Atas Tanah Negara Nomor 593.3/133/KI/2009 tanggal 10 Maret 2009, Legalisasi No. 593/799/PHG Timika tanggal 8 April 2009, yang isinya menyatakan bahwa Tergugat benar memiliki tanah yang terletak di Jalan Hasanuddin Baru, Kelurahan Inauga, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika seluas 100 x 200 m = 20.000 m2 dengan batas sebelah Utara dengan Pinus Tabuni, sebelah selatan dengan Rencana Jalan Raya, sebelah Timur dengan Jalan Raya dan sebelah Barat dengan Petrus Kotouki, yang ditandatangani oleh Kepala Kampung Inauga, diketahui oleh Kepala Distrik Mimika Baru, serta saksi-saksi yakni Kepala Kampung Kaugapu/Saverius Kaporapu, Petrus Kotouki, Martinus Tayaro, Natalis Yaprou, Alowisius Poratowau, disetujui oleh Dewan Adat Lembaga Masyarakat Adat Suku Kamoro/Laurentius Potarepau, diberi tanda Bukti PK/TR.1 (Sesuai

Asli);-----

2. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan Nomor 591/138/KI-2009 tanggal 5 Januari 2009 Legalisasi No.593/799/PHG Timika tanggal 8 April 2009, yang isinya menyatakan bahwa Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi selaku pemilik tanah yang terletak di Jalan Hasanuddin Baru, Kelurahan Inauga, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika seluas 100 x 200 m = 20.000 m2 dengan batas sebelah Utara dengan Pinus Tabuni, sebelah selatan dengan Rencana Jalan Raya, sebelah Timur dengan Jalan Raya dan sebelah Barat dengan Petrus Kotouki, telah melepaskan hak atas tanah tersebut kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dengan gantirugi sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), ditandatangani oleh Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konpensi/Penggugat Rekonpensi dan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi, dengan ditandatangani oleh saksi-saksi yakni Martinus Tayaro, Natalis Yapora, Petrus Kotouki, Alowisius Poratowau, Saverius selaku Kepala Kampung Kaugapu, diketahui oleh Kepala Distrik Mimika Baru dan Kepala Kampung Inauga, disetujui oleh Dewan Adat Lembaga Masyarakat Adat Suku Kamoro/Laurentius Potarepau, diberi tanda **Bukti PK/TR.2 (Sesuai Asli)**;

3. Fotokopi Kwitansi tanggal 6 Februari 2009, menyatakan bahwa Tergugat telah menerima uang sebesar Rp25.000.000,00 (dua puluh lima juta rupiah) sebagai pembayaran lahan (dekat pasar sentral), ditandatangani oleh Tergugat, diberi tanda **Bukti PK/TR.3 (Sesuai Asli)**;

4. Fotokopi Kwitansi tanggal 24 April 2009 yang ditandatangani oleh Tergugat, disaksikan oleh Saverius dan Natalis Poratou, menerangkan telah terima dari H. Muh Tahir uang sejumlah Rp400.000.00,00 (empat ratus juta rupiah) untuk pembayaran lahana 100 x 200 m di Jl. Hasanuddin, Kampung Inauga, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, diberi tanda **Bukti PK/TR.4 (Sesuai Asli)**;

5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00636/Timika Jaya tanggal 7 September 2012, Surat Ukur No. 111/TJ/2012 tanggal 23 Juli 2012 seluas 5.097 m² atas nama pemegang hak Muh. Tahir Wahab, diberi tanda **Bukti PK/TR.5 (Sesuai Asli)**;

6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00620/Timika Jaya tanggal 7 September 2012, Surat Ukur No. 110/TJ/2012 tanggal 23 Juli 2012 seluas 5.340 m² atas nama pemegang hak Muh. Tahir Wahab, diberi tanda **Bukti PK/TR.6 (Sesuai Asli)**;

7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00638/Timika Jaya tanggal 7 September 2012, Surat Ukur No. 108/TJ/2012 tanggal 23 Juli 2012 seluas 5.025 m² atas nama pemegang hak Muh. Tahir Wahab, telah dicatat peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta No. 214/2019 tanggal 21 Juni 2019 oleh PPAT Santi Br. Kaban, S.H.,M.Kn. dengan pemegang hak atas nama Haji Amiruddin, diberi tanda **Bukti PK/TR.7 (Sesuai Asli)**;

8. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 00637/Timika Jaya tanggal 7 September 2012, Surat Ukur No. 109/TJ/2012 tanggal 23 Juli 2012 seluas 5.061 m² atas nama pemegang hak Muh. Tahir Wahab, telah dicatat peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta No. 213/2019 tanggal 21 Juni 2019 oleh PPAT Santi Br. Kaban, S.H.,M.Kn. dengan pemegang hak atas nama Haji Amiruddin, diberi tanda **Bukti PK/TR.8 (Sesuai Asli)**;

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tlm. Halaman 31 dari 72 hal



9. Fotokopi Akta Jual Beli No. 214/2019 tanggal 21 Juni 2019 oleh PPAT Santi Br. Kaban, S.H.,M.Kn., yang menyatakan bahwa Tergugat telah membeli dari Penggugat atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 00638/Timika Jaya tanggal 7 September 2012, Surat Ukur No. 108/TJ/2012 tanggal 23 Juli 2012 seluas 5.025 m2 atas nama pemegang hak Muh. Tahir Wahab seharga Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), diberi tanda **Bukti PK/TR.9 (Sesuai Asli)**;-----

10. Fotokopi Akta Jual Beli No. 213/2019 tanggal 21 Juni 2019 oleh PPAT Santi Br. Kaban, S.H.,M.Kn., yang menyatakan bahwa Tergugat telah membeli dari Penggugat atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 00637/Timika Jaya tanggal 7 September 2012, Surat Ukur No. 109/TJ/2012 tanggal 23 Juli 2012 seluas 5.061 m2 atas nama pemegang hak Muh. Tahir Wahab seharga Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), diberi tanda **Bukti PK/TR.10 (Sesuai Asli)**;-----

11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 tanggal 31 Maret 2019, NOP 91.09.001.012.011-0139.0 atas obyek pajak terletak di Jl. Hasanuddin/Irigasi BLK, Minabua, Mimika Baru, Mimika atas nama wajib pajak Muh. Tahir Wahab bertempat tinggal di Jl. Yos Sudarso, Inauga, Mimika, diberi tanda **Bukti PK/TR.11 (Sesuai Asli)**;---

12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 tanggal 31 Maret 2019, NOP 91.09.001.012.011-0140.0 atas obyek pajak terletak di Jl. Hasanuddin/Irigasi BLK, Minabua, Mimika Baru, Mimika atas nama wajib pajak Muh. Tahir Wahab bertempat tinggal di Jl. Yos Sudarso, Inauga, Mimika, diberi tanda **Bukti PK/TR.12 (Sesuai Asli)**;---

13. Fotokopi Rekomendasi Ijin Pelepasan Hak Atas Tanah (Adat) Nomor 052/DPA-LEMASKO/II-E.1/II/2016 tanggal 9 Februari 2016, yang isinya menyatakan bahwa Lembaga MAsyarakat Adat Suku Kamoro (Lemasko) memberikan rekomendasi Pelepasan Hak Atas Tanah Adat keada H. Muh. Tahir Wahab, umur 52 tahun, alamat di Jalan Bougenville RT.13 Koperapoka, luas lahan 200 x 100 m2 = 20.000 m2, sudah bersertifikat dari BPN atas nama H. Muh. Tahir Wahab, diberi tanda **Bukti PK/TR.13 (Fotokopi dari Fotokopi)**;-----



14. Fotokopi Foto akses jalan menuju tanah sengketa pada tahun 2009, diberi tanda **Bukti PK/TR.14**;

Bukti surat bertanda PK/TR.1 sampai dengan PK/TR.12 telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan Bukti PK/TR.13 berupa fotokopi dari fotokopi dan Bukti PK/TR.14 berupa foto, selanjutnya masing-masing bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya sehingga secara formal dapat digunakan sebagai alat bukti surat dalam pembuktian perkara a quo;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut diatas, pihak Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi juga mengajukan 3 (tiga) orang Saksi yang bernama **1.Kasim, 2.Misra dan 3.H. Amiruddin**, yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan sebagai berikut:

1. Saksi **KASIM** :
 - Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi namun tidak ada hubungan keluarga ataupun pekerjaan;
 - Bahwa Saksi tahu dalam perkara ini ada permasalahan tanah sengketa antara Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi yaitu tanah dengan ukuran 200 x 100 m yang terletak di Jalan Hasanuddin, Timika dengan batas-batas Utara : Tanah Milik, Timur : Jalan Raya Hasanuddin-SP 2, Barat : tanah milik, Selatan Rencana Jalan Irigasi;
 - Bahwa pada sekitar awal tahun 2009, Saksi diberitahu oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi bahwa Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi ada membeli tanah sengketa tersebut dari Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi;
 - Bahwa sekitar bulan Maret-April 2009, Saksi ikut ke tanah sengketa tersebut yang dibeli oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dari Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi, dan Saksi ikut membantu Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi melakukan pengukuran tanah tersebut, yang juga dihadiri oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi, bahkan Tergugat Kompensi/ Penggugat Rekonpensi yang menunjukkan batas-batas tanah sengketa;
 - Bahwa Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi mengaku sebagai pemilik tanah sengketa tersebut yang kemudian dijual kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi;



- Bahwa Saksi membantu Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membersihkan tanah sengketa, kemudian menanaminya dengan tanaman pisang;-----
- Bahwa kondisi jalan pada tahun 2009, belum jalan beraspal namun hanya jalan tanah, dan Saksi membangun Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk memuat kayu dari hasil penebangan pohon di atas tanah sengketa;-----
- Bahwa selama Saksi menjaga dan menanami tanah tersebut atas permintaan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, tidak ada orang yang menyatakan keberatan;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait surat-surat tanah ataupun pembayaran jual beli tanah;-----

Atas keterangan Saksi, kedua pihak menyatakan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;-----

2. Saksi **MISRA** :-----

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi namun tidak ada hubungan keluarga ataupun pekerjaan;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi karena sekitar tahun 2010, Saksi pernah tinggal di rumah kost Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi;-----
- Bahwa Saksi tahu dalam perkara ini ada permasalahan tanah sengketa antara Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi yaitu tanah dengan ukuran 200 x 100 m yang terletak di Jalan Hasanuddin Ujung, Timika dengan batas-batas Utara : Tanah Milik, Timur : Jalan Raya Hasanuddin-SP 2, Barat : tanah milik, Selatan Rencana Jalan Irigasi;-----
- Bahwa pada tahun 2010, Saksi diberitahu oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi bahwa Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi ada membeli tanah sengketa tersebut dari Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi;-----
- Bahwa Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi mengaku sebagai pemilik tanah sengketa tersebut yang kemudian dijual kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi;-----
- Bahwa sejak 2010 sampai dengan 2018, Saksi membantu Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi bersama anak Penggugat

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.TIm. Halaman 34 dari 72 hal



Konpensi/Tergugat Rekonpensi bernama Ilham untuk membersihkan tanah sengketa, kemudian menanaminya dengan tanaman pisang;-----

- Bahwa kondisi jalan pada tahun 2010, belum jalan beraspal namun hanya jalan tanah;-----
- Bahwa selama Saksi menjaga dan menanami tanah tersebut atas permintaan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi, tidak ada orang yang menyatakan keberatan;-----
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait surat-surat tanah ataupun pembayaran jual beli tanah;-----

Atas keterangan Saksi, kedua pihak menyatakan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;-----

3. Saksi **H. AMIRUDDIN** :-----

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi namun tidak ada hubungan keluarga ataupun pekerjaan;-----
- Bahwa Saksi tahu dalam perkara ini ada permasalahan tanah sengketa antara Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi dan Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi yaitu tanah kebun dengan ukuran 200 x 100 m yang terletak di Jalan Hasanuddin Ujung, Timika dengan batas-batas Utara : Tanah Milik, Timur : Jalan Raya Hasanuddin-SP 2, Barat : tanah milik, Selatan Rencana Jalan Irigasi;-----
- Bahwa pada tahun 2019, Saksi diberitahu oleh Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi bahwa Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi ada memiliki tanah sengketa tersebut yang berasal dari pembelian Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi pada Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi;-----
- Bahwa pada tahun 2014, Saksi mengetahui bukti pembelian atas tanah obyek sengketa saat diperlihatkan oleh Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi, yaitu ada bukti surat kwitansi pembayaran tanah obyek sengketa senilai Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) (Bukti PK/TR.4) dan Surat Keterangan Bukti Hak Garapan Atas Tanah Negara (Bukti PK/TR.1) serta Surat Pernyataan Pelepasan Atas Tanah Garapan dari Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi kepada Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi (Bukti PK/TR.2);-----
- Bahwa pada tahun 2014, tanah obyek sengketa telah bersertifikat atas nama Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi yang terbagi menjadi 4 (empat) sertifikat hak milik;-----

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tlm. Halaman 35 dari 72 hal



- Bahwa pada tahun 2015, Saksi ada membeli tanah obyek sengketa atas nama Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tersebut sebanyak 2 (dua) buah sertifikat yaitu SHM Nomor 00637 (Bukti PK/TR.8) dengan Akta Jual Beli Nomor 213/2019 dihadapan Santi Br Kaban/PPAT (Bukti PK/TR.10) dan SHM Nomor 00638 (Bukti PK/TR.7) dihadapan PPAT Akta Jual Beli Nomor 214/2019 dihadapan Santi Br Kaban/PPAT (Bukti PK/TR.9);-----
- Bahwa sebelum membeli sebagian tanah obyek sengketa pada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, Saksi telah melakukan pengecekan surat-surat tanah ke BPN Kabupaten Mimika, bahwa benar tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi;-----
- Bahwa Saksi melakukan proses balik nama sertifikat tersebut pada tahun 2019 dari atas nama Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi menjadi _____ atas _____ nama Saksi;-----
- Bahwa sejak tahun 2015, Saksi sudah menguasai sebagian tanah obyek sengketa yang Saksi beli dari Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dengan membangun pondok untk penimbunan pasir milik Saksi, dan tidak ada yang keberatan atas penguasaan Saksi tersebut;---
- Bahwa baru pada tahun 2019, Saksi melihat di bagian tanah obyek sengketa lainnya milik Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, ada terbangun sebuah rumah semi permanen oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi tanpa seijin dari Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi;-----

Atas keterangan Saksi, kedua pihak menyatakan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya dan gugatan rekonpensinya, pihak Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi mengajukan bukti-bukti surat, antara lain :-----

1. Fotokopi Surat Keterangan Bukti Hak Garapan Atas Tanah Negara Nomor 75/K-IJ/III/2003 tanggal 10 Maret 2003, Legalisasi No.593/1.540/PHG tanggal 9 Mei 2003, yang isinya menyatakan Kepala Kampung Timika jaya menerangkan bahwa Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi benar mempunyai Hak Garapan Atas Tanah Negara seluas 200 m x 200m = 40.000 m2 yang terletak di Jalan Hasanuddin, Kampung Timika jaya, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika dengan batas sebelah

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.TIm. Halaman 36 dari 72 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara dengan tanah Alex Asmuruf, sebelah Selatan dengan Rencana Jalan, sebelah Timur dengan Jalan Utama Pasar Sentral SP 2, SP 5 dan sebelah Barat dengan Tanah Negara, ditandatangani oleh Kepala Kampung Timika Jaya, mengetahui Kepala Distrik Mimika Baru, saksi-saksi yakni Alex Asmuruf, Yosafat Homer, Mathias Jitau dan Ismail Kareth, yang diberi tanda **Bukti TK/PR.1 (Sesuai**

Asli);-----

2. Fotokopi Surat Keterangan Bukti Hak Garapan Atas Tanah Negara Nomor 593.3/33/KI/2009 tanggal 5 Januari 2006, Legalisasi No. 593/799/PHG Timika tanggal 8 April 2009, yang isinya menyatakan bahwa Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi benar memiliki tanah yang terletak di Jalan Hasanuddin Baru, Kelurahan Inauga, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika seluas $100 \times 200 \text{ m} = 20.000 \text{ m}^2$ dengan batas sebelah Utara dengan Pinus Tabuni, sebelah selatan dengan Rencana Jalan Raya, sebelah Timur dengan Jalan Raya dan sebelah Barat dengan Petrus Kotouki, yang ditandatangani oleh Kepala Kampung Inauga, diketahui oleh Kepala Distrik Mimika Baru, serta saksi-saksi yakni Kepala Kampung Kaugapu/Saverius Kaporapu, Petrus Kotouki, Martinus Tayaro, Natalis Yaprou, Alowisius Poratowau, disetujui oleh Dewan Adat Lembaga Masyarakat Adat Suku Kamoro/Laurentius Potarepau, yang diberi tanda **Bukti TK/PR.2 (Sesuai Asli)**;-----

3. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat tanggal 15 Nopember 2008, yang isinya menyatakan bahwa Alowisius Potarowau selaku Kepala Suku Umum Kaugapu sebagai pemilik tanah adat suku imamukawe di Jalan Hasanuddin Baru, Kampung Timika Jaya, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika seluas $500 \text{ m}^2 \times 200 \text{ m}^2 = 100.000 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebelah utaran dengan tanah adat, sebelah selatan dengan tanah adat, sebelah timur dengan jalan raya dan sebelah barat dengan tanah adat, telah melepaskan tanah tersebut kepada Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dengan ganti rugi sebesar Rp125.000.000,00 (seratus dua puluh lima juta rupiah), yang diberi tanda **Bukti TK/PR.3 (Sesuai Asli)**;-----

4. Fotokopi Surat Keterangan Bukti Hak Garapan Atas Tanah Negara Nomor 593.3/133/KI/2009 tanggal 10 Maret 2009, Legalisasi No. 593/799/PHG Timika tanggal 8 April 2009, yang isinya menyatakan bahwa Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi benar memiliki tanah yang

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tlm. Halaman 37 dari 72 hal



terletak di Jalan Hasanuddin Baru, Kelurahan Inauga, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika seluas 100 x 200 m = 20.000 m² dengan batas sebelah Utara dengan Pinus Tabuni, sebelah selatan dengan Rencana Jalan Raya, sebelah Timur dengan Jalan Raya dan sebelah Barat dengan Petrus Kotouki, yang ditandatangani oleh Kepala Distrik Mimika Baru, Kepala Kampung Inauga dan Kepala Kampung Kaugapu, serta saksi- saksi yakni Petrus Kotouki, Martinus Tayaro, Natalis Yaprou, Alowisius Poratowau, disetujui oleh Dewan Adat Lembaga Masyarakat Adat Suku Kamoro/Laurentius Potarepau, diberi tanda **Bukti TK/PR.4 (Fotokopi dari Fotokopi)**;-----

5. Fotokopi Surat Pemblokiran Kegiatan Sertifikasi di Jalan Hasanuddin Baru – SP2/SP5, ditandatangani oleh Alex Asmuruf, Yosafat Homer, Ismail Kareth dan Ruben Kareth, diberi tanda **Bukti TK/PR.5 (Sesuai Asli)**;-----

6. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 00637/Timika Jaya tanggal 7 September 2012, Surat Ukur No. 109/TJ/2012 tanggal 23 Juli 2012 seluas 5.061 m² atas nama pemegang hak Muh. Tahir Wahab, telah dicatat peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta No. 213/2019 tanggal 21 Juni 2019 oleh PPAT Santi Br. Kaban, S.H.,M.Kn. dengan pemegang hak atas nama Haji Amiruddin, diberi tanda **Bukti TK/PR.6 (fotokopi dari fotokopi)**;-----

7. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 00638/Timika Jaya tanggal 7 September 2012, Surat Ukur No. 108/TJ/2012 tanggal 23 Juli 2012 seluas 5.025 m² atas nama pemegang hak Muh. Tahir Wahab, telah dicatat peralihan hak karena jual beli berdasarkan Akta No. 214/2019 tanggal 21 Juni 2019 oleh PPAT Santi Br. Kaban, S.H.,M.Kn. dengan pemegang hak atas nama Haji Amiruddin, diberi tanda **Bukti TK/PR.7 (fotokopi dari fotokopi)**;-----

8. Fotokopi Kwitansi tanggal 27 Juli 2015 yang ditandatangani oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekompensi, menyatakan bahwa telah terima dari H. Tahir Wahab (Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi) uang sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk pembayaran pinjaman, diberi tanda **Bukti TK/PR.8 (sesuai asli)**;-----



9. Fotokopi Kwitansi tanggal 21 November 2015 yang ditandatangani oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi, menyatakan bahwa telah terima dari H. Tahir Wahab (Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi) uang sejumlah Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) untuk pembayaran “tiket pesawat Timika-Jayapura akan saya kembalikan setelah ada dana”, diberi tanda **Bukti TK/PR.9 (sesuai asli)**;-----
10. Fotokopi kwitansi tanggal 20 Februari 2016 yang ditandatangani oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi, menyatakan bahwa telah terima dari H. Tahir Wahab uang sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran “sebagai pinjaman dan akan dikembalikan”, diberi tanda **Bukti TK/PR.10 (sesuai asli)**;-----
11. Fotokopi kwitansi tanggal 27 Juni 2019 yang ditandatangani oleh Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi, menyatakan bahwa Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah terima dari Benyamin Way (Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi) uang sejumlah Rp10.500.000,00 (sepuluh juta lima ratus ribu rupiah) untuk pembayaran utang beny way (Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi) kepada Bapak H. Tahir Wahab (Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi) lunas, diberi tanda **Bukti TK/PR.11 (fotokopi dari fotokopi)**;-----
12. Fotokopi Tanda Bukti Laporan Nomor TBL/416/VII/2019/PAPUA/RES MIMIKA tanggal 15 Juli 2019, menerangkan Benyamin Way (Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi) sebagai Pelapor melaporkan Muh Tahir Wahab (Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi) sebagai Terlapor, dugaan tindak pidana pemalsuan dokumen, diberi tanda **Bukti TK/PR.12 (Sesuai asli)**;-----
13. Fotokopi Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 tanggal 31 Maret 2019, NOP 91.09.001.012.011-0466.0 atas obyek pajak tanah seluas 40.000 m2 terletak di Kel Minabua, Kecamatan Mimika Baru, Mimika atas nama wajib pajak Benyamin Way, diberi tanda **Bukti TK/PR.13a (Sesuai asli)**;-----
14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 tanggal 31 Maret 2019, NOP 91.09.001.012.011-0466.0 atas obyek pajak tanah seluas 40.000 m2 terletak di Kel Minabua, Kecamatan Mimika Baru, Mimika atas nama wajib pajak Benyamin Way, diberi tanda **Bukti TK/PR.13b (Sesuai asli)**;-----



Bukti surat bertanda Bukti TK/PR.1, TK/PR.2, TK/PR.3, TK/PR.5, TK/PR.8, TK/PR.9, TK/PR.10, TK/PR.12, TK/PR.13.a dan TK/PR.13.b telah dicocokkan dan ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan Bukti TK/PR.4, TK/PR.6, TK/PR.7 dan TK/PR.11 berupa fotokopi dari fotokopi, selanjutnya masing-masing bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya sehingga secara formal dapat digunakan sebagai alat bukti surat dalam pembuktian perkara a quo;-----

Menimbang, bahwa pihak Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang bernama **1.Saverius dan 2.Natalis Yaporau**, yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah janji di persidangan yang pokoknya sebagai berikut :-----

1. Saksi

SAVERIUS

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa kenal dengan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;-----
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi saat tahun 2010 Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi membeli lokasi tanah yang letaknya di Irigasi tembus ke arah SP 2 (Sekarang Jl. Hasanuddin menuju ke arah SP 2), Kampung Timika Jaya, Distrik Mimika Baru Timika, saat itu Saksi menjabat sebagai Kepala Kampung Kaugapu;-----
- Bahwa tanah tersebut ukuran 500 x 200 yaitu memanjang Jl ke arah SP 2 sepanjang 500 m (Lima ratus meter) dan memanjang ke belakang 200 m (dua ratus meter), dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat, sebelah Barat berbatasan dengan tanah adat, sebelah Timur berbatasan dengan tanah adat dan sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Marga Yawa;-----
- Bahwa saat itu kondisi tanah masih hutan dan belum ada Jalan raya beraspal seperti saat ini sudah beraspal dengan nama Jalan Hasanudin;
- Bahwa Saksi menjabat sebagai Kepala Kampung Kaugapu sejak tahun 2001 hingga 2008, kemudian Saksi kembali ke Distrik Mimika Timur, dan hingga setelah pensiun tahun 2018, Saksi kembali menjabat sebagai Kepala Kampung Kaugapu hingga saat ini;-----



- Bahwa Saksi membenarkan **bukti TK/PR.3** berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat, bahwa Alowisius Poratowau selaku Kepala Suku Umum Kapawe yang melepaskan tanah kepada Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi pada tanggal 15 September 2008 seharga Rp125.000.000,00 (Seratus dua puluh lima juta rupiah), dimana Saksi juga ikut menandatangani mengetahui sebagai Kepala Kampung Kaugapu;-----
- Bahwa Saksi tahu Tergugat ada menjual sebagian tanah Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi tersebut kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi seharga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), yaitu dengan ukuran 200 m (dua ratus meter) sepanjang Jalan Hasanudin dan ke belakang 100 m (Seratus meter);----
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada pembayaran tanah tersebut dari Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi kepada Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi ataukah tidak;-----
- Bahwa Saksi membenarkan tandatangan Saksi pada **Bukti PK/TR.4** berupa kwitansi jual beli tanah obyek sengketa dari Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi seharga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan ukuran 200 m (dua ratus meter) sepanjang Jalan Hasanudin dan ke belakang 100 m (seratus meter);-----
- Bahwa Saksi menandatangani kwitansi tersebut di rumah Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, karena diajak oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk pergi ke rumah Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk pembayaran tanah obyek sengketa, saat itu ada juga Sdr. Natalis Yoporau, namun Saksi tidak melihat ada penyerahan uang;-----
- Bahwa saat Saksi menandatangani kwitansi tersebut, Saksi yang pertama menandatangani kwitansi baru kemudian Sdr. Natalis Yoporau, namun setelah Saksi menandatangani kwitansi Saksi pulang lebih dahulu, dan di rumah Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tersebut masih tinggal Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi;-----
- Bahwa atas jual beli tanah obyek sengketa tersebut, Saksi juga menandatangani Surat Keterangan Bukti Hak Atas Tanah Negara tanggal 10 Maret 2009 (**Bukti PK/TR.1**) dan Surat Pernyataan

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tlm. Halaman 41 dari 72 hal



Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan tanggal 5 Januari 2009 (**Bukti PK/TR.2**) yang menerangkan bahwa Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi telah menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi seharga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) yaitu dengan ukuran 200 m (dua ratus meter) sepanjang Jalan Hasanudin dan ke belakang 100 m (seratus meter), dengan Batas sebelah utara dengan Pinus Tabuny, sebelah selatan dengan Rencana Jalan Raya, Sebelah Timur dengan Jalan Raya dan Sebelah Barat dengan Petrus Kotouki;-----

- Bahwa beberapa waktu kemudian Saksi diberi uang oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) atas jual beli atas tanah obyek sengketa tersebut dari Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi setelah Saksi menandatangani Surat Keterangan Bukti Hak Atas Tanah Negara tanggal 10 Maret 2009 (**Bukti PK/TR.1**) dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan tanggal 5 Januari 2009 (**Bukti PK/TR.2**);-----

- Bahwa Saksi diceritakan oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi bahwa Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi sebenarnya belum menerima pembayaran jual beli tanah obyek sengketa dari Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi sebagaimana termuat dalam kwitansi **Bukti PK/TR.4** tersebut;-----

Atas keterangan Saksi, kedua pihak menyatakan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;-----

2. Saksi **NATALIS**

YOPORAU :-----

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa kenal dengan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi namun Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;-----

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi saat tahun 2010 Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi membeli lokasi tanah yang letaknya di Irigasi tembus ke arah SP 2 (Sekarang Jl. Hasanuddin menuju ke arah SP 2), Kampung Timika Jaya, Distrik Mimika Baru Timika, saat itu Saksi bertindak sebagai Saksi dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan tanggal 5 Januari 2009 (**Bukti PK/TR.2**);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Kepala Kampung Kaugapu saat itu adalah Sdr. Saverius;-----
- Bahwa tanah tersebut ukuran 500 x 200 yaitu memanjang Jl Hasanudin Baru ke arah SP 2 sepanjang 500 m (Lima ratus meter) dan memanjang ke belakang 200 m (dua ratus meter);-----
- Bahwa saat itu kondisi tanah masih hutan dan belum ada Jalan raya beraspal seperti saat ini sudah beraspal dengan nama Jalan Hasanudin;
- Bahwa Saksi membenarkan **Bukti TK/PR.3** berupa Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat, bahwa Alowisius Poratowau selaku Kepala Suku Umum Kapawe yang melepaskan tanah kepada Tergugat pada tanggal 15 September 2008 seharga Rp125.000.000,00 (Seratus dua puluh lima juta rupiah), dimana Saksi juga ikut menandatangani mengetahui sebagai Kepala Kampung Kaugapu;-----
- Bahwa Saksi tahu Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi ada menjual sebagian tanah Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi tersebut kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi seharga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), yaitu dengan ukuran 200 m (dua ratus meter) sepanjang Jalan Hasanudin dan ke belakang 100 m (Seratus meter);-----
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah ada pembayaran tanah tersebut dari Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi kepada Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi ataukah tidak;-----
- Bahwa Saksi membenarkan tandatangan Saksi pada **Bukti PK/TR.4** berupa kwitansi jual beli tanah obyek sengketa dari Tergugat kepada Penggugat seharga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan ukuran 200 m (dua ratus meter) sepanjang Jalan Hasanudin dan ke belakang 100 m (Seratus meter);-----
- Bahwa Saksi menandatangani kwitansi tersebut di rumah Penggugat, karena diajak oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dan Sdr. Saverius untuk pergi ke rumah Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk pembayaran tanah obyek sengketa, namun Saksi tidak melihat penyerahan uang;-----

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tlm. Halaman 43 dari 72 hal



- Bahwa saat Saksi menandatangani kwitansi tersebut, di dalam kwitansi **Bukti PK/TR.4** tersebut telah ada tandatangan Sdr. Saverius dan tandatangan Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi namun Saksi tidak melihat ada tulisan sejumlah uang, kemudian Saksi pulang lebih dahulu, dan di rumah Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi tersebut masih tinggal Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi;-----

- Bahwa atas jual beli tanah obyek sengketa tersebut, Saksi juga menandatangani Surat Keterangan Bukti Hak Atas Tanah Negara tanggal 10 Maret 2009 (**Bukti PK/TR.1**) dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan tanggal 5 Januari 2009 (**Bukti PK/TR.2**) yang menerangkan bahwa Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi telah menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi seharga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) yaitu dengan ukuran 200 m (dua ratus meter) sepanjang Jalan Hasanudin dan ke belakang 100 m (Seratus meter), dengan Batas sebelah utara dengan Pinus Tabuny, sebelah selatan dengan Rencana Jalan Raya, Sebelah Timur dengan Jalan Raya dan Sebelah Barat dengan Petrus Kotouki;-----

- Bahwa beberapa waktu kemudian Saksi diberi uang oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) atas jual beli atas tanah obyek sengketa tersebut dari Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi setelah Saksi menandatangani Surat Keterangan Bukti Hak Atas Tanah Negara tanggal 10 Maret 2009 (**Bukti PK/TR.1**) dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan tanggal 5 Januari 2009 (**Bukti PK/TR.2**);-----

- Bahwa Saksi diceritakan oleh Tergugat bahwa Tergugat sebenarnya belum menerima pembayaran jual beli tanah obyek sengketa dari Penggugat sebagaimana termuat dalam kwitansi **Bukti PK/TR.4** tersebut;-----

Atas keterangan Saksi tersebut, kedua pihak menyatakan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing;-----

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) di lokasi tanah obyek sengketa pada hari **Jumat, tanggal 21 Oktober 2019** dengan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor **48/Pdt.G/2019/PN.Tim.** hari **Jumat, tanggal 21 Oktober 2019** dengan hasil yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara a quo adalah sebidang tanah pekarangan seluas 20.000 M² (sembilan ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di Jalan Hasanuddin, Kelurahan Timika Jaya, Distrik Mimika Baru, Timika, Kabupaten Mimika, dengan 4 (empat) buah sertifikat hak milik yaitu : **Bidang tanah I**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 00636 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.097 M² atas nama pemegang Hak Muh. Tahir Wahab / Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, **Bidang tanah II**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 00620 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.340 M² atas nama pemegang hak Muh. Tahir Wahab / Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, **Bidang tanah III**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 00638 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.025 M² atas nama pemegang hak Muh. Tahir Wahab / Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan **Bidang tanah IV**, Sertifikat Hak Milik nomor : 00637 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.061 M² atas nama pemegang hak Muh. Tahir Wahab / Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah **Utara** berbatasan dengan **Tanah Milik Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi**;-----
- Sebelah **Timur** berbatasan dengan **Jalan Raya Hasanuddin**;-----
- Sebelah **Selatan** berbatasan dengan **Rencana Jalan**;-----
- Sebelah **Barat** berbatasan dengan **Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi**;-----

2. Bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dengan dibangun bangunan kayu papan semi permanen milik Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi;-----

Menimbang, bahwa Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 04 Desember 2019, sedangkan Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi mengajukan kesimpulannya pada tanggal 12 Desember 2019, di depan persidangan yang isi kesimpulan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi tersebut dianggap telah termuat dalam putusan ini;-----

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tim. Halaman 45 dari 72 hal



Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak berperkara menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi, dan oleh karena itu masing-masing pihak mohon putusan;-----

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan di sidang dalam perkara ini sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan, secara mutatis mutandis dianggap telah termasuk dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam putusan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM

KONPENSI :-----

DALAM EKSEPSI :-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Kompensi sebagaimana tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Kompensi tersebut, Tergugat Kompensi mengajukan jawaban yang memuat eksepsi maka Hakim akan mempertimbangkan eksepsi tersebut terlebih dahulu sebelum mempertimbangkan materi pokok perkara;-----

Menimbang, bahwa dalam **eksepsi point 1**, Tergugat Kompensi menyatakan bahwa gugatan Penggugat Kompensi Kabur (obscuur libel) dengan alasan sebagai berikut :-----

1. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat Kompensi kabur, tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya sehingga dasar fakta (rechts ground) menjadi kabur karena dalam dalil gugatan, Penggugat Kompensi hanya menyatakan membayar dengan cara mengangsur berdasarkan 1 (satu) lembar kwitansi, seolah-olah Penggugat Kompensi telah membeli sebidang tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo dengan harga sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) pada tanggal 24 April 2009;-----
2. Bahwa sesuai dengan fakta hukum sejak tahun 2006, Tergugat Kompensi telah berupaya meminta kepada Penggugat Kompensi untuk membayar tanah a quo namun Penggugat Kompensi alasan menunggu uang kredit dari bank;-----
3. Bahwa Tergugat Kompensi percaya akan ucapan tersebut maka Tergugat Kompensi menandatangani 1 (satu) lembar kwitansi kosong bermeterai 6000 yang disodorkan oleh Penggugat Kompensi pada tanggal 24 April 2009 dengan harapan Penggugat Kompensi mempunyai itikad baik untuk melakukan pembayaran tanah a quo;-----



4. Bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat Kompensi pada poin (3), Penggugat Kompensi telah melakukan pembayaran Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan cara mengangsur berdasarkan 1 (satu) lembar kwitansi tertanggal 24 April 2009 adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum;-----
5. Bahwa secara fakta hukum, Tergugat Kompensi tidak pernah menerima uang dari Penggugat Kompensi atas pembayaran sebidang tanah yang menjadi objek perkara a quo;-----
6. Bahwa Surat Pelepasan Hak Garapan Atas Tanah dan 1 (satu) lembar kwitansi pembayaran atas tanah yang menjadi objek Perkara a quo **tidak** menjadi dasar bagi Penggugat Kompensi sebagai pemilik atas tanah yang menjadi objek perkara a quo. Atas dasar tersebut Penggugat Kompensi tidak menyatakan secara benar fakta hukum yang terjadi sehingga gugatan tersebut menjadi kabur;-----
7. Bahwa berdasarkan pernyataan di atas semakin tidak jelas sehingga gugatan Penggugat Kompensi sudah seharusnya dinyatakan gugatan kabur (Obscuur libel);-----

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi poin 1 Tergugat Kompensi tersebut, Penggugat Kompensi telah menanggapi dalam repliknya bahwa eksepsi tentang gugatan Penggugat Kompensi kabur, adalah tidak berdasar, oleh karena gugatan sudah menjelaskan tentang dasar hukum yang mendasari pengajuan gugatan, juga menjelaskan tentang objek gugatan baik menyangkut letak, luas serta batas-batas objek sengketa, serta subjek yang dijadikan sebagai pihak dalam perkara;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil eksepsi poin 1 Tergugat Kompensi tersebut, replik Penggugat Kompensi dan dihubungkan dengan gugatan Penggugat Kompensi, Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat Kompensi posita angka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 dan 11 sudah menjelaskan tentang dasar hukum yang mendasari pengajuan gugatan, juga menjelaskan tentang objek gugatan baik menyangkut letak, luas serta batas-batas objek sengketa, serta subjek yang dijadikan sebagai pihak dalam perkara, sedangkan uraian fakta dalam dalil eksepsi Tergugat Kompensi poin 1 tersebut adalah sudah merupakan bagian dari pokok perkara, dan tidak dapat dikatakan sebagai eksepsi, oleh karena kebenaran dari apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut masih harus dibuktikan dalam acara pembuktian dipersidangan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, maka dengan demikian eksepsi Tergugat Kompensi pada poin 1 ini haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;-----



Menimbang, bahwa dalam **eksepsi point 2**, Tergugat Kompensi menyatakan bahwa gugatan Penggugat Kompensi tidak berdasarkan hukum (exceptie onrechtmatig of ongegrond) dengan alasan sebagai berikut :-----

1. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat Kompensi menyatakan Tergugat Kompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena membangun rumah berukuran $\pm 5m \times 10m$ di atas objek sengketa a quo (di atas bidang tanah I dan II);-----
2. Bahwa dasar Tergugat Kompensi membangun rumah ukuran $5m \times 10m$ di atas tanah objek sengketa adalah Surat Keterangan Bukti Hak Garapan Atas Tanah Negara Nomor : 593.3/133/KI/2006 tanggal 5 Januari 2006, dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat yang diterbitkan oleh Kepala Suku Imamukawe, Kampung Kaugapu an. Alowisius Poratowau, yang mengetahui Kepala Kampung Timika Jaya (SP II) an. Matias Mawapoka dan Kepala Distrik Mimika Baru an. James N. Sumigar, S.Sos, serta Lembaga Musyawarah Adat Suku Kamoro (Dewan Adat) an. Laurensius Potarepu dan Kepala Kampung Kaugapu an. Saferius Kapiro pada tanggal 15 November 2008;-----
3. Bahwa Penggugat Kompensi tidak mempunyai itikad baik, cidera janji/wanprestasi atas pembayaran tanah a quo dari tahun 2006 sampai sekarang ini, maka tidak berdasar hukum Tergugat Kompensi melakukan perbuatan melawan hukum, oleh sebab itu dalil gugatan Penggugat Kompensi tidak dapat diterima;-----
4. Bahwa sebagaimana dimaksud pada Pasal 1365 KUHPerdata menyebutkan "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". Perbuatan melawan hukum berdasarkan arrest Hoge Raad tahun 1919 lahir karena beberapa hal yaitu:-
 - a. Melanggar hak subjektif orang lain;-----
 - b. Melanggar ketentuan Undang-Undang;-----
 - c. Melanggar hak orang lain yang dijamin hukum;-----
 - d, Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;-----
 - e. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (geode zeden);atau;---
 - f. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;-----
5. Bahwa tindakan Tergugat Kompensi dalam membangun rumah didasari oleh perbuatan wanprestasi dari Penggugat Kompensi terlebih dahulu membawa kerugian materiil dan immaterial karena hubungan rumah tangga antara Tergugat Kompensi dengan istri tidak harmonis;-----

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.TIm. Halaman 48 dari 72 hal



6. Bahwa sah menurut hukum berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah maka oleh sebab itu Tanah yang menjadi objek perkara adalah milik Tergugat Kompensi;-----
7. Bahwa Penggugat Kompensi seharusnya sadar akan hak dan kewajibannya selaku yang berhutang (debitur) pada Tergugat Kompensi karena dalilnya adalah mengangsur dan sadar secara penuh akan resiko yang mungkin terjadi akibat membuat perjanjian walaupun secara lisan sehingga berdasarkan Pasal 1338 KUHPerdara maka berlaku asas *Pacta Sunt Servanda* bagi para pihak maka atas dasar tersebut pada prinsipnya tidak terdapat suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Kompensi;-----

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi poin 2 Tergugat Kompensi tersebut, Penggugat Kompensi telah menanggapi dalam repliknya bahwa eksepsi Tergugat Kompensi tentang gugatan tidak berdasar hukum adalah juga tidak dapat dibenarkan karena alasan yang harus dibuktikan kemudian dalam persidangan perkara ini;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil eksepsi pada poin 2 tersebut, dan dihubungkan dengan gugatan Penggugat Kompensi, Hakim berpendapat bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut adalah sudah merupakan bagian dari pokok perkara, dan tidak dapat dikatakan sebagai eksepsi, oleh karena kebenaran dari apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut masih harus dibuktikan dalam acara pembuktian di persidangan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, maka dengan demikian eksepsi Tergugat Kompensi pada poin 2 ini haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa dalam **eksepsi poin 3**, Tergugat Kompensi menyatakan bahwa Penggugat Kompensi terlebih dahulu berada dalam keadaan melakukan wanprestasi (*exception non adimpleti contractus*) dengan alasan sebagai berikut :-----

1. Bahwa pada tahun 2006, Tergugat Kompensi melepaskan hak atas tanah yang menjadi perkara a quo seluas 100m x 200m kepada Penggugat Kompensi dengan harga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);-----
2. Bahwa Penggugat Kompensi berjanji akan membayar setelah tanah a quo dijadikan sebagai agunan pada pihak Bank ternyata sampai sekarang ini, Penggugat Kompensi tidak pernah melakukan pembayaran atas tanah yang menjadi objek sengketa pada perkara a quo;-----



3. Bahwa Penggugat Kompensi yang beritikad buruk maka tidak sepatasnya mendapatkan perlindungan hukum, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1816 K/Pdt/1989 tertanggal 2 Oktober 1992 yang emnyatakan, "Bahwa pembeli yang tidak secara cermat meneliti hak-hak serta status penjual, dapat diartikan ceroboh sehingga pembeli tersebut dapat dinilai sebagai pembeli tanah yang beritikad buruk (bad faith) dan tidak pantas untuk mendapat perlindungan hukum dalam transaksi jual beli tanah;-----
4. Bahwa akibat dari wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat Kompensi, rumah tangga Tergugat Kompensi menjadi tidak harmonis karena istri Tergugat Kompensi mencurigai Tergugat Kompensi telah menerima uang dari Penggugat Kompensi namun tidak diberikan kepadanya;-----

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi poin 3 Tergugat Kompensi tersebut, Penggugat Kompensi telah menanggapi dalam repliknya bahwa tentang eksepsi non adimpleti contractus adalah eksepsi berkaitan dengan suatu perjanjian timbal balik yang mana jika dalam sebuah kontrak yang menjadi dasar sengketa tersebut, ada perjanjian bahwa Tergugat Kompensi akan melaksanakan kewajibannya jika Penggugat Kompensi melakukan suatu hal, ternyata dalam perkara a quo, tidak ada perjanjian antara Penggugat Kompensi dengan Tergugat Kompensi yang berakibat pada terjadinya wanprestasi sebagaimana dimaksud oleh Pasal 1338 KUHPerdara;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil eksepsi pada poin 3 tersebut, dan dihubungkan dengan gugatan Penggugat Kompensi, Hakim berpendapat bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut adalah sudah merupakan bagian dari pokok perkara, dan tidak dapat dikatakan sebagai eksepsi, oleh karena kebenaran dari apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut masih harus dibuktikan dalam acara pembuktian dipersidangan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, maka dengan demikian eksepsi Tergugat Kompensi pada poin 3 ini haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa dalam **eksepsi point 4**, Tergugat Kompensi menyatakan *Exceptio Non Pecuniae Numeratee* yaitu pembayaran tanah a quo yang dijanjikan oleh Penggugat Kompensi pada tanggal 24 April 2009, Tergugat Kompensi tidak pernah menerima uang tersebut sebagian atau seluruhnya sebagaimana dalil gugatan Penggugat Kompensi yang dicantumkan pada Kwitansi tanggal 24 April 2009, oleh sebab itu kwitansi kosong bermeterai 6000 yang disodorkan oleh Penggugat Kompensi hanya bentuk tindakan Penggugat



Kompensi membenarkan bahwa tanah a quo telah dibeli dari Tergugat Kompensi maka kwitansi tersebut tidak berdasar hukum dan tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi poin 4 Tergugat Kompensi tersebut, Penggugat Kompensi telah menanggapi dalam repliknya bahwa tentang eksepsi non pecuniae numeratae, adalah mengandung arti Tergugat Kompensi menyangkal telah menerima uang pembayaran atas obyek sengketa, keberatan Tergugat Kompensi tentang hal ini dibantah oleh Penggugat Kompensi oleh karena faktanya Tergugat Kompensi telah beberapa kali mengambil uang dari Penggugat Kompensi tentang jumlah uang yang sudah diambil oleh Tergugat Kompensi dan terakhir Penggugat Kompensi menyampaikan bahwa pengambilan uang oleh Tergugat Kompensi sudah berjumlah Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) sehingga Tergugat Kompensi bersedia menandatangani kwitansi yang disiapkan oleh Penggugat Kompensi;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil eksepsi pada poin 4 tersebut, dan dihubungkan dengan gugatan Penggugat Kompensi, Hakim berpendapat bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut adalah sudah merupakan bagian dari pokok perkara, dan tidak dapat dikatakan sebagai eksepsi, oleh karena kebenaran dari apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut masih harus dibuktikan dalam acara pembuktian dipersidangan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, maka dengan demikian eksepsi Tergugat Kompensi pada poin 4 ini haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa dalam **eksepsi point 5**, Tergugat Kompensi menyatakan bahwa Tanah Masih Milik Tergugat Kompensi (*Exceptio Domini*) dengan alasan sebagai berikut :-----

1. Bahwa berdasarkan dalil Penggugat Kompensi pada poin 2, tanah yang menjadi objek perkara a quo secara sah menurut hukum masih milik Tergugat Kompensi, karena Penggugat Kompensi tidak pernah membayar tanah yang menjadi objek perkara a quo sampai sekarang ini;-----
2. Bahwa pembayaran tanah yang menjadi objek perkara a quo sebagaimana didalilkan dalam gugatan poin 3, adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum karena Penggugat Kompensi dan Tergugat Kompensi adalah sahabat sehingga atas dasar percaya Tergugat Kompensi bersedia menandatangani kwitansi kosong bermeterai 6000 yang disodorkan oleh Penggugat Kompensi;-----

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi poin 5 Tergugat Kompensi tersebut, Penggugat Kompensi telah menanggapi dalam repliknya bahwa tentang eksepsi domini yang dimaksudkan Tergugat Kompensi bahwa obyek



sengketa bukanlah barang milik Penggugat Kompensi adalah juga tidak benar karena perolehan hak atas obyek sengketa memiliki dasar hukum yang kuat;-----

Menimbang, bahwa memperhatikan dalil eksepsi pada poin 5 tersebut, dan dihubungkan dengan gugatan Penggugat Kompensi, Hakim berpendapat bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut adalah sudah merupakan bagian dari pokok perkara, dan tidak dapat dikatakan sebagai eksepsi, oleh karena kebenaran dari apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut masih harus dibuktikan dalam acara pembuktian dipersidangan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, maka dengan demikian eksepsi Tergugat Kompensi pada poin 5 ini haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa dalam **eksepsi point 6**, Tergugat Kompensi menyatakan bahwa gugatan Penggugat Kompensi Kurang Pihak (*Ecceptio Plurium Litis Consortium*) dengan alasan sebagai berikut :-----

1. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat Kompensi kurang pihak dalam menyebutkan pihak Tergugat dan/atau Penggugat dalam perkara a quo sebagaimana didalilkan dalam gugatan Kompensi bahwa objek perkara a quo semula adalah milik Tergugat Kompensi namun Penggugat Kompensi melepaskan/menjual sebagian objek perkara kepada H. Amiruddin;-----
2. Bahwa dalam dalil gugatan Penggugat Kompensi masih ada pihak lain yakni H. Amiruddin yang memiliki tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo namun tidak diajukan sebagai pihak dalam perkara a quo, maka oleh sebab itu seharusnya pihak dimaksud ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo. Sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya No. 201/K/SIP/1974 tanggal 28 Januari 1976 menyatakan bahwa "suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang atau badan hukum lain yang harus ikuttetapi tidak diikuti maka gugatan denikian dinyatakan tidak dapat diterima;-----
3. Sebagaimana dijelaskan Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan (hal. 111) menjelaskan cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat dikualifikasi mengandung *error in persona* yang lain disebut *plurium litis consortium* (gugatan kurang pihak) yakni pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat :-----
 - Tidak lengkap, masih ada orang lain yang harus bertindak sebagai Penggugat atau ditarik Tergugat;-----



- Oleh karena itu, gugatan dalam bentuk plurium litis consortium yang berarti gugatan kurang pihak;-----

Menimbang, bahwa atas dalil eksepsi poin 6 Tergugat Kompensi tersebut, Penggugat Kompensi telah menanggapi dalam repliknya bahwa eksepsi tentang gugatan kurang pihak adalah juga tidak berdasar, karena sudah secara jelas diterangkan dalam gugatan yakni tidak ada perselisihan hukum antara Penggugat Kompensi dengan H. Amiruddin sebagai Pihak yang memperoleh hak dari Penggugat Kompensi;-----

Menimbang, bahwa sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung RI Putusan tanggal 16 Juli 1971 No. 305 K/SIP/1975 yang memuat kaidah hukum "Penarikan pihak ketiga ke dalam perkara oleh Pengadilan Tinggi dilarang. Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan (ex officio) menempatkan seseorang yang tidak digugat (pihak ketiga) sebagai Tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan asas acara perdata bahwa hanya penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya", maka memperhatikan dalil eksepsi pada poin 6 Tergugat Kompensi tersebut, dan dihubungkan dengan gugatan Penggugat Kompensi, Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat Kompensi sudah tepat penentuan subyek hukum siapa yang digugatnya, selanjutnya mencermati apa yang diuraikan dalam eksepsi poin 6 tersebut adalah sudah merupakan bagian dari pokok perkara, dan tidak dapat dikatakan sebagai eksepsi, oleh karena kebenaran dari apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut masih harus dibuktikan dalam acara pembuktian dipersidangan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut, maka dengan demikian eksepsi Tergugat Kompensi pada poin 6 ini haruslah dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;-----

Menimbang, bahwa oleh karena semua eksepsi dari Tergugat Kompensi dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak, maka dengan demikian eksepsi Tergugat Kompensi tersebut harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Kompensi sebagaimana tersebut diatas;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya inti pokok dari gugatan dan replik Penggugat Kompensi tersebut adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat Kompensi adalah pemilik tanah obyek sengketa yang diperoleh dari pembelian pada Tergugat Kompensi;-----
2. Bahwa Tergugat Kompensi secara melawan hukum telah menguasai tanah obyek sengketa dan mendirikan rumah papan semi permanen diatas



tanah

obyek

sengketa;-----

Menimbang, bahwa Tergugat Kompensi menanggapi dalam jawabannya dan dupiknya yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Tergugat Kompensi yang didapat secara membeli dari Alowisius Poratowau (kepala Suku Kapawe);-----

2. Bahwa benar telah terjadi jual beli atas tanah obyek sengketa namun hingga kini Penggugat Kompensi telah wanprestasi dengan tidak membayar harga tanah obyek sengketa kepada Tergugat Kompensi, oleh karenanya Tergugat Kompensi terlebih dahulu dalam keadaan wanprestasi dan dinyatakan jual beli tersebut adalah batal;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan, jawaban, replik dan duplik dari para pihak, hasil pemeriksaan setempat sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tanggal 21 Oktober 2019 maka Hakim mendapatkan fakta hukum yang tidak menjadi sengketa antara para pihak sebagai berikut :-----

1. Bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara a quo adalah sebidang tanah pekarangan seluas 20.000 M² (sembilan ratus sepuluh meter persegi) yang terletak di Jalan Hasanuddin, Kelurahan Timika Jaya, Distrik Mimika Baru, Timika, Kabupaten Mimika, dengan 4 (empat buah sertifikat hak milik yaitu : **Bidang tanah I**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 00636 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.097 M² atas nama pemegang Hak Muh. Tahir Wahab / Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi, **Bidang tanah II**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 00620 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.340 M² atas nama pemegang hak Muh. Tahir Wahab / Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi, **Bidang tanah III**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 00638 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.025 M² atas nama pemegang hak Muh. Tahir Wahab / Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi dan **Bidang tanah IV**, Sertifikat Hak Milik nomor : 00637 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.061 M² atas nama pemegang hak Muh. Tahir Wahab / Penggugat Kompensi/Tergugat Rekompensi, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah **Utara** berbatasan dengan **Tanah Milik Tergugat Kompensi/Penggugat Rekompensi**;-----
- Sebelah **Timur** berbatasan dengan **Jalan Raya Hasanuddin**;-----



- Sebelah **Selatan** berbatasan dengan **Rencana Jalan**;-----
- Sebelah **Barat** berbatasan dengan **Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi**;-----

2. Bahwa tanah sengketa dikuasai oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dengan dibangun bangunan kayu papan semi permanen milik Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi;-----

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan, jawaban, replik dan duplik dari para pihak maka yang merupakan pokok sengketa di antara para pihak adalah sebagai berikut :-----

1. Apakah jual-beli tanah obyek sengketa antara Penggugat Kompensi sebagai Pembeli dan Tergugat Kompensi sebagai Penjual, sebagaimana tertuang dalam Kwitansi Pembelian tertanggal 24 April 2009 dan diterangkan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan di hadapan Kepala Desa Inauga Nomor : 591/138/KI-2009 tertanggal 05 Januari 2009 adalah sah ataukah tidak ?;-----

2. Apakah perbuatan Tergugat Kompensi yang menguasai kembali tanah obyek sengketa tanpa seijin Penggugat Kompensi merupakan perbuatan melawan hukum ataukah tidak ?;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg. Jo Pasal 1865 KUHPerdata ditentukan bahwa siapa yang mendalilkan sesuatu hak haruslah membuktikan hak tersebut, dan siapa yang mengajukan sesuatu dalil untuk membantah hak orang lain haruslah membuktikan dalil bantahannya tersebut, dengan demikian kepada Penggugat Kompensi dibebani untuk membuktikan dalil gugatannya, selanjutnya kepada Tergugat Kompensi juga dibebani untuk membuktikan dalil bantahannya;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi telah mengajukan bukti surat bertanda PK/TR.1 s/d PK/TR.14, dan 3 (tiga) orang Saksi bernama **1.Kasim, 2. Misra dan 3.H. Amiruddin** yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan;-----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi telah mengajukan bukti surat bertanda TK/PR.1 s/d TK/PR.13.b, dan 2 (dua) orang Saksi yang bernama **1.Saverius**



dan 2.Natalis Yaporau, yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah janji di persidangan;-----

Menimbang, bahwa Hakim akan mempertimbangkan **pokok sengketa yang pertama** yaitu apakah jual-beli tanah obyek sengketa antara Penggugat Kompensi sebagai Pembeli dan Tergugat Kompensi sebagai Penjual, sebagaimana tertuang dalam Kwitansi Pembelian tertanggal 24 April 2009 dan diterangkan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan di hadapan Kepala Desa Inauga Nomor : 591/138/KI-2009 tertanggal 05 Januari 2009 adalah sah atautah tidak;-----

Menimbang, bahwa tanah obyek sengketa semula adalah milik Tergugat Kompensi berdasarkan Surat Keterangan **Bukti Hak** Garapan Atas Tanah Negara Nomor 593.3/133/KI/2009 tanggal 10 Maret 2009, Legalisasi No. 593/799/PHG Timika tanggal 8 April 2009, yang isinya menyatakan bahwa Tergugat benar memiliki tanah yang terletak di Jalan Hasanuddin Baru, Kelurahan Inauga, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika seluas 100 x 200 m = 20.000 m2 dengan batas sebelah Utara dengan Pinus Tabuni, sebelah selatan dengan Rencana Jalan Raya, sebelah Timur dengan Jalan Raya dan sebelah Barat dengan Petrus Kotouki, yang ditandatangani oleh Kepala Kampung Inauga, diketahui oleh Kepala Distrik Mimika Baru, serta saksi- saksi yakni Kepala Kampung Kaugapu/Saverius Kapiro, Petrus Kotouki, Martinus Tayaro, Natalis Yaprou, Alowisius Poratowau, disetujui oleh Dewan Adat Lembaga Masyarakat Adat Suku Kamoro/Laurentius Potarepau (**Bukti PK/TR.1 = TK/PR.4**), hal ini dikuatkan keterangan Saksi yang diajukan oleh Tergugat Kompensi yakni Saksi Saverius dan Saksi Natalis Yaporau yang membenarkan tanah obyek sengketa diperoleh oleh Tergugat Kompensi berdasarkan surat pelepasan sesuai **Bukti PK/TR.1 = TK/PR.4**;-----

Menimbang, bahwa Penggugat Kompensi mendalilkan memperoleh obyek sengketa dengan cara membeli secara angsuran dengan pelunasan senilai Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) sebagaimana tertuang dalam Kwitansi Pembelian tertanggal 24 April 2009 yang ditandatangani oleh Tergugat Kompensi, disaksikan oleh Saksi Saverius dan Saksi Natalis Yaporau (**Bukti PK/TR.4**), yang selanjutnya dibuatkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan Nomor 591/138/KI-2009 tanggal 5 Januari 2009 Legalisasi No.593/799/PHG Timika tanggal 8 April 2009, yang isinya menyatakan bahwa Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi selaku pemilik tanah yang terletak di Jalan Hasanuddin Baru, Kelurahan Inauga, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika seluas 100 x 200 m = 20.000 m2 dengan batas sebelah Utara dengan Pinus Tabuni, sebelah selatan dengan Rencana Jalan Raya, sebelah Timur

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tlm. Halaman 56 dari 72 hal



dengan Jalan Raya dan sebelah Barat dengan Petrus Kotouki, telah melepaskan hak atas tanah tersebut kepada Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dengan gantirugi sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), ditandatangani oleh Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi dan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi, dengan ditandatangani oleh saksi-saksi yakni Martinus Tayaro, Natalis Yaporao, Petrus Kotouki, Alowisius Poratowau, Saverius selaku Kepala Kampung Kaugapu, diketahui oleh Kepala Distrik Mimika Baru dan Kepala Kampung Inauga, disetujui oleh Dewan Adat Lembaga Masyarakat Adat Suku Kamoro/Laurentius Potarepau (**Bukti PK/TR.2**);-----

Menimbang, bahwa setelah terjadi pembelian tanah obyek sengketa, pada tahun yang sama yakni tahun 2009, Penggugat Kompensi mulai menebang pohon-pohon dan membersihkan lahan objek sengketa dibantu oleh Saksi Kasim dan Saksi Misra, kemudian bahwa pada tahun 2011 hingga 2019, setelah lahan objek sengketa sudah bersih, Penggugat Kompensi kemudian menanam tanaman-tanaman jangka pendek seperti Jagung, Petatas, Singkong dan Pisang, dimana Tergugat Kompensi atau pihak manapun tidak ada yang keberatan atas pengelolaan Penggugat Kompensi atas tanah obyek sengketa (**persesuaian Keterangan Saksi Kasim dan Saksi Misra**);-----

Menimbang, bahwa pada tahun 2012 Penggugat Kompensi mengajukan permohonan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika untuk memperoleh sertifikat atas tanah obyek sengketa, kemudian Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika menerbitkan Sertifikat Hak Milik dengan membagi objek sengketa dalam 4 (empat) bidang tanah masing masing terdiri dari :-----

- a. **Bidang tanah I**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 00636 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.097 M² atas nama pemegang Hak Muh. Tahir Wahab / Penggugat Kompensi (**Bukti PK/TR.5**);-----
- b. **Bidang tanah II**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 00620 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.340 M² atas nama pemegang hak Muh. Tahir Wahab / Penggugat Kompensi (**Bukti PK/TR.6**);-----
- c. **Bidang tanah III**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 00638 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.025 M² atas nama pemegang hak Muh.Tahir Wahab / Penggugat Kompensi (**Bukti PK/TR.7**);-----
- d. **Bidang tanah IV**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 00637 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.061 M² atas nama pemegang hak Muh Tahir Wahab / Penggugat Kompensi (**Bukti PK/TR.8**);-----



dimana **Bukti PK/TR.5, Bukti PK/TR.6, Bukti PK/TR.8 dan Bukti PK/TR.7** merupakan akta otentik yang sah dengan demikian memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna (volledig) dan mengikat (binding);-----

Menimbang, bahwa Penggugat Kompensi telah membayar pajak atas tanah obyek sengketa sebagaimana Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 tanggal 31 Maret 2019, NOP 91.09.001.012.011-0139.0 atas obyek pajak terletak di Jl. Hasanuddin/Irigasi BLK, Minabua, Mimika Baru, Mimika atas nama wajib pajak Muh. Tahir Wahab bertempat tinggal di Jl. Yos Sudarso, Inauga, Mimika, diberi tanda **Bukti PK/TR.11 (Sesuai Asli)** dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 tanggal 31 Maret 2019, NOP 91.09.001.012.011-0140.0 atas obyek pajak terletak di Jl. Hasanuddin/Irigasi BLK, Minabua, Mimika Baru, Mimika atas nama wajib pajak Muh. Tahir Wahab bertempat tinggal di Jl. Yos Sudarso, Inauga, Mimika, diberi tanda **Bukti PK/TR.12 (Sesuai Asli)**;-----

Menimbang, bahwa semenjak pembelian tanah obyek sengketa hingga tahun 2019, Penggugat Kompensi dibantu oleh Saksi Kasim dan Saksi Misra melakukan pembersihan, penanaman tanaman jangka pendek, permohonan pengajuan sertifikat sampai diterbitkannya sertifikat di atas tanah obyek sengketa tidak pernah ada masalah ataupun keberatan dari Tergugat Kompensi (**Peresuaian keterangan Saksi Kasim dan Saksi Misra**);-----

Menimbang, bahwa mengenai keabsahan jual beli tanah adat perlu dipertimbangkan dari beberapa segi antara lain sisi yuridis baik dari sisi hukum positif maupun hukum adat, doktrin serta dari sisi praktik peradilan melalui yurisprudensi, dan selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Penggugat Kompensi dapat dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik atas tanah obyek sengketa sehingga patut mendapatkan perlindungan hukum akan dipertimbangkan sebagai berikut :-----

1. Bahwa dari sisi yuridis, hal pemindahan hak atas tanah melalui jual beli disebutkan dalam ketentuan Pasal 26 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA), akan tetapi maksud dari jual beli tersebut tidak dijelaskan secara tegas, dan mengacu pada Pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) disebutkan bahwa hukum tanah nasional kita adalah hukum adat sepanjang tidak bertentangan dengan hukum nasional, dan pengertian jual beli tanah menurut hukum adat merupakan pemindahan hak atas tanah yang bersifat tunai, riil dan terang (Maria S. W. Sumarjono, Kebijakan Pertanahan antara Regulasi dan Implementasi, Jakarta: Buku Kompas, 2001, hlm. 119.). Bersifat "**tunai**" berarti bahwa penyerahan hak dan

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tlm. Halaman 58 dari 72 hal



pembayaran harganya dilakukan pada saat yang sama, bersifat “riil” berarti bahwa perbuatan jual beli tanah tersebut dituangkan dalam surat perjanjian yang diikuti dengan penyerahan tanah dan pembayaran harga oleh penjual dan pembeli, dan bersifat “terang” berarti jual beli dilakukan disaksikan oleh Kepala Desa dan sekarang sifat “terang” berarti jual beli dilakukan menurut peraturan hukum tertulis yang berlaku. Dalam hal peralihan hak atas tanah haruslah didaftarkan di Kantor Pertanahan (ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria);-----

Bahwa untuk keperluan pendaftaran hak-hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya. (Pasal 24 (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah), dan untuk pemindahan haknya diatur dalam ketentuan Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, “Dalam keadaan tertentu sebagaimana yang ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftar pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan di antara perorangan warga negara Indonesia yang dibuktikan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftar pemindahan hak yang bersangkutan”, maka Kantor Pertanahan akan menerbitkan sertifikat atas tanah obyek jual beli tersebut, dan sertifikat berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat atas hak atas tanah (Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);-----

2. Bahwa dari segi praktik peradilan melalui yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) tertanggal 13 Desember 1958 No. 4K/Rup./1958 memutuskan “bahwa menurut hukum adat, ikut sertanya Kepala Desa dalam jual beli tanah bukan suatu syarat mutlak untuk sahnya jual beli itu” Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) tertanggal 14 April 1973 Nomor 122 K/Sip/1973 memutuskan bahwa “belum dilakukannya jual beli tanah sengketa di muka Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT) tidaklah menyebabkan batalnya perjanjian, karena hal tersebut hanya merupakan persyaratan administrasi saja” Jo Putusan Mahkamah

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tlm. Halaman 59 dari 72 hal



Agung Republik Indonesia (MARI) tanggal 4 April 1978 Nomor 126 K/Sip/1976 yang memutuskan bahwa : “Untuk sahnya jual beli tanah, tidak mutlak harus dengan akta yang dibuat oleh/dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Akta Pejabat ini hanyalah suatu alat bukti”;-----

3. Bahwa dalam asas hukum perdata dikenal bahwa “pembeli yang beritikad baik dilindungi”, dan kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdato Jo Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, bagian B.Rumusan Kamar Perdata Umum angka 4. adalah sebagai berikut :-----

- a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, atau Pembelian terhadap tanah milik adat / yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan / diketahui Kepala Desa/Lurah setempat), dengan didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual, serta pembelian dilakukan dengan harga yang layak;-----
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau; Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau; Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan Penggugat Kompensi tersebut di atas (**Bukti PK/TR.1, PK/TR.2, PK/TR.3 dan PK/TR.4**, dikuatkan keterangan Saksi **KASIM** dan Saksi **MASRI**), diperoleh fakta hukum bahwa Penggugat Kompensi telah membeli pada Tergugat Kompensi atas tanah obyek sengketa berupa tanah garapan atas tanah negara atas nama Tergugat Kompensi dengan melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain Tergugat Kompensi adalah

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tlm. Halaman 60 dari 72 hal



orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya (**Bukti PK/TR.1 = TK/PR.4**), pembelian mana telah memenuhi syarat menurut sisi yuridis yaitu bersifat “tunai, riil dan terang”;-

Menimbang, bahwa dalam hal ini bersifat “tunai” berarti pembayaran harga tanah telah dibayar lunas oleh Penggugat Kompensi dan diterima oleh Tergugat Kompensi berdasarkan Kwitansi tanggal 24 April 2009 yang ditandatangani oleh Tergugat Kompensi, disaksikan oleh Saksi Saverius dan Saksi Natalis Yaporau, menerangkan telah terima dari H. Muh Tahir uang sejumlah Rp400.000.00,00 (empat ratus juta rupiah) untuk pembayaran lahan 100 x 200 m di Jl. Hasanuddin, Kampung Inauga, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika (**Bukti PK/TR.4, Sesuai Asli**), bukti surat **PK/TR.4** ini dibenarkan oleh Saksi yang diajukan oleh Tergugat Kompensi yakni **Saksi Saverius** dan **Saksi Natalis Yaporau** yang bersesuaian keterangannya sebagai berikut :-----

- Bahwa Para Saksi membenarkan tandatangan Para Saksi pada **Bukti PK/TR.4** berupa kwitansi jual beli tanah obyek sengketa dari Tergugat Kompensi kepada Penggugat Kompensi seharga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan ukuran 200 m (dua ratus meter) sepanjang Jalan Hasanudin dan ke belakang 100 m (seratus meter);-----
- Bahwa Para Saksi menandatangani kwitansi tersebut di rumah Penggugat Kompensi, karena diajak oleh Tergugat Kompensi untuk pergi ke rumah Penggugat Kompensi untuk pembayaran tanah obyek sengketa, saat itu hadir Para Saksi, Tergugat Kompensi dan Penggugat Kompensi;-----
- Bahwa saat Saksi-Saksi menandatangani kwitansi tersebut, Saksi Saverius yang pertama menandatangani kwitansi baru kemudian Saksi Natalis Yaporau, namun setelah Saksi-Saksi menandatangani kwitansi tersebut, Saksi-Saksi pulang lebih dahulu, dan di rumah Penggugat Kompensi tersebut masih tinggal Tergugat Kompensi dan Penggugat Kompensi, sehingga Para Saksi tidak melihat penyerahan uang;-----
- Bahwa atas jual beli tanah obyek sengketa tersebut, Saksi-Saksi juga menandatangani Surat Keterangan Bukti Hak Atas Tanah Negara tanggal 10 Maret 2009 (**Bukti PK/TR.1**) dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan tanggal 5 Januari 2009 (**Bukti PK/TR.2**) yang menerangkan bahwa Tergugat Kompensi telah menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat Kompensi seharga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) yaitu dengan ukuran 200 m (dua ratus meter) sepanjang Jalan Hasanudin

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tlm. Halaman 61 dari 72 hal



dan ke belakang 100 m (seratus meter), dengan Batas sebelah utara dengan Pinus Tabuny, sebelah selatan dengan Rencana Jalan Raya, Sebelah Timur dengan Jalan Raya dan Sebelah Barat dengan Petrus Kotouki;-----

Menimbang, bahwa dalam hal ini bersifat "riil" dan bersifat "terang" berarti kesepakatan jual beli atas tanah obyek sengketa antara Penggugat Kompensi dan Tergugat Kompensi telah dituangkan dalam bentuk Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan Nomor 591/138/KI-2009 tanggal 5 Januari 2009 Legalisasi No.593/799/PHG Timika tanggal 8 April 2009, yang isinya menyatakan bahwa Tergugat Kompensi selaku pemilik tanah yang terletak di Jalan Hasanuddin Baru, Kelurahan Inauga, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika seluas 100 x 200 m = 20.000 m² dengan batas sebelah Utara dengan Pinus Tabuni, sebelah selatan dengan Rencana Jalan Raya, sebelah Timur dengan Jalan Raya dan sebelah Barat dengan Petrus Kotouki, telah melepaskan hak atas tanah tersebut kepada Penggugat Kompensi dengan gantirugi sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), ditandatangani oleh Tergugat Kompensi dan Penggugat Kompensi, dengan Saksi-Saksi yakni Martinus Tayaro, Natalis Yaporau, Petrus Kotouki, Alowisius Poratowau, Saverius selaku Kepala Kampung Kaugapu, diketahui oleh Kepala Distrik Mimika Baru dan Kepala Kampung Inauga, disetujui oleh Dewan Adat Lembaga Masyarakat Adat Suku Kamoro/Laurentius Potarepau (**Bukti PK/TR.2**), bukti mana juga **dibenarkan oleh Saksi yang diajukan oleh Tergugat Kompensi yakni Saksi Saverius dan Saksi Natalis Yaporao**, selanjutnya didaftarkan oleh Penggugat Kompensi ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mimika yang kemudian menerbitkan 4 (empat) buah sertifikat dengan membagi objek sengketa dalam 4 (empat) bidang tanah masing masing terdiri dari :-----

- a. **Bidang tanah I**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 00636 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.097 M² atas nama pemegang Hak Muh. Tahir Wahab / Penggugat Kompensi (**Bukti PK/TR.5**);-----
- b. **Bidang tanah II**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 00620 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.340 M² atas nama pemegang hak Muh. Tahir Wahab / Penggugat Kompensi (**Bukti PK/TR.6**);-----
- c. **Bidang tanah III**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 00638 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.025 M² atas nama pemegang hak Muh. Tahir Wahab / Penggugat Kompensi (**Bukti PK/TR.7**);-----
- d. **Bidang tanah IV**, Sertifikat Hak Milik nomor : 00637 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.061 M² atas nama pemegang hak Muh Tahir Wahab / Penggugat Kompensi (**Bukti PK/TR.8**);-----

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.TIm. Halaman 62 dari 72 hal



dan Penggugat Kompensi telah menguasai tanah obyek sengketa sejak tahun 2009 hingga awal tahun 2019 (**persesuaian keterangan Saksi Kasim dan Saksi Misra**), dengan demikian Penggugat Kompensi telah memenuhi kualifikasi sebagai "Pembeli yang beritikad baik" dan harus dilindungi menurut hukum;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas maka jual-beli tanah obyek sengketa antara Penggugat Kompensi sebagai Pembeli dan Tergugat Kompensi sebagai Penjual, sebagaimana tertuang dalam Kwitansi Pembelian tertanggal 24 April 2009 dan diterangkan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan di hadapan Kepala Desa Inauga Nomor : 591/138/KI-2009 tertanggal 05 Januari 2009 adalah sah demi hukum, oleh karenanya tanah obyek sengketa adalah milik sah dari Penggugat Kompensi, dengan demikian Penggugat Kompensi telah dapat membuktikan dalil gugatannya sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa yang diperoleh dari pembelian pada Tergugat Kompensi;-----

Menimbang, bahwa Tergugat Kompensi membantah kepemilikan Penggugat Kompensi atas tanah obyek sengketa dengan menyatakan bahwa benar Tergugat Kompensi telah menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat Kompensi sebagaimana Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan Nomor 591/138/KI-2009 tanggal 5 Januari 2009 Legalisasi No.593/799/PHG Timika tanggal 8 April 2009, yang isinya menyatakan bahwa Tergugat Kompensi selaku pemilik tanah yang terletak di Jalan Hasanuddin Baru, Kelurahan Inauga, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika seluas 100 x 200 m = 20.000 m² dengan batas sebelah Utara dengan Pinus Tabuni, sebelah selatan dengan Rencana Jalan Raya, sebelah Timur dengan Jalan Raya dan sebelah Barat dengan Petrus Kotouki, telah melepaskan hak atas tanah tersebut kepada Penggugat Kompensi dengan gantirugi sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), ditandatangani oleh Tergugat Kompensi dan Penggugat Kompensi, dengan Saksi-Saksi yakni Martinus Tayaro, Natalis Yaporao, Petrus Kotouki, Alowisius Poratowau, Saverius selaku Kepala Kampung Kaugapu, diketahui oleh Kepala Distrik Mimika Baru dan Kepala Kampung Inauga, disetujui oleh Dewan Adat Lembaga Masyarakat Adat Suku Kamoro/Laurentius Potarepau (**Bukti PK/TR.2**), namun Tergugat Kompensi belum pernah menerima uang pembayaran dari harga jual beli tanah obyek sengketa tersebut sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah), dalam hal ini Tergugat Kompensi menandatangani Kwitansi tanggal 24 April 2009 yang ditandatangani oleh Tergugat Kompensi, disaksikan oleh Saverius dan Natalis Poratou, menerangkan Tergugat Kompensi telah terima dari H. Muh Tahir (Penggugat Kompensi) uang sejumlah Rp400.000.00,00 (empat ratus juta

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tlm. Halaman 63 dari 72 hal



rupiah) untuk pembayaran lahan 100 x 200 m di Jl. Hasanuddin, Kampung Inauga, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika (**Bukti PK/TR.4**) karena Tergugat Kompensi percaya pada janji Penggugat Kompensi bahwa Penggugat Kompensi akan menjaminkan tanah obyek sengketa ke Bank setelah mendapatkan uang kredit dari Bank barulah Penggugat Kompensi membayar harga jual beli tanah obyek sengketa kepada Tergugat Kompensi, namun setelah Tergugat Kompensi menandatangani kwitansi tersebut (**Bukti PK/TR.4**) Penggugat kompensi tidak pernah membayar uang jual beli atas tanah obyek sengketa, dengan demikian Penggugat Kompensi telah dalam keadaan wanprestasi atas jual beli atas tanah obyek sengketa antara Tergugat Kompensi dengan Penggugat Kompensi, oleh sebab itu tanah yang dijadikan sebagai obyek sengketa dalam perkara aquo masih milik Tergugat Kompensi berdasarkan alas hak yang sah;-----

Menimbang, bahwa Tergugat Kompensi mengajukan pembuktian keterangan Saksi yakni **Saksi Saverius** dan **Saksi Natalis Yaporau** dibawah janji disidang yang bersesuaian keterangannya sebagai berikut :-----

- Bahwa Para Saksi membenarkan tandatangan Para Saksi pada **Bukti PK/TR.4** berupa kwitansi tanggal 24 Oktober 2009 yang menyatakan jual beli tanah obyek sengketa dari Tergugat Kompensi kepada Penggugat Kompensi seharga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) dengan ukuran 200 m (dua ratus meter) sepanjang Jalan Hasanudin dan ke belakang 100 m (seratus meter);-----
- Bahwa Para Saksi menandatangani kwitansi tersebut di rumah Penggugat Kompensi, karena diajak oleh Tergugat Kompensi untuk pergi ke rumah Penggugat Kompensi untuk pembayaran tanah obyek sengketa, saat itu ada Para Saksi, Tergugat Kompensi dan Penggugat Kompensi;-----
- Bahwa saat Saksi-Saksi menandatangani kwitansi tersebut, Saksi Saverius yang pertama menandatangani kwitansi baru kemudian Saksi Natalis Yaporau, namun setelah Saksi-Saksi menandatangani kwitansi tersebut, Saksi-Saksi pulang lebih dahulu, dan di rumah Penggugat Kompensi tersebut masih tinggal Tergugat Kompensi dan Penggugat Kompensi, sehingga Para Saksi tidak melihat penyerahan uang;-----
- Bahwa atas jual beli tanah obyek sengketa tersebut, Saksi-Saksi juga menandatangani Surat Keterangan Bukti Hak Atas Tanah Negara tanggal 10 Maret 2009 (**Bukti PK/TR.1**) dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan tanggal 5 Januari 2009 (**Bukti PK/TR.2**) yang menerangkan

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tlm. Halaman 64 dari 72 hal



bahwa Tergugat Kompensi telah menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat Kompensi seharga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) yaitu dengan ukuran 200 m (dua ratus meter) sepanjang Jalan Hasanudin dan ke belakang 100 m (seratus meter), dengan Batas sebelah utara dengan Pinus Tabuny, sebelah selatan dengan Rencana Jalan Raya, Sebelah Timur dengan Jalan Raya dan Sebelah Barat dengan Petrus Kotouki;-----

Dimana dari keterangan Para Saksi diperoleh fakta bahwa kwitansi tersebut benar telah ditandatangani oleh Tergugat Kompensi dan Penggugat Kompensi serta Para Saksi sebagai pembayaran atas jual beli tanah obyek sengketa, dan bukti kwitansi (**Bukti PK/TR.4**) dilanjutkan Para Saksi juga menandatangani Surat Keterangan Bukti Hak Atas Tanah Negara tanggal 10 Maret 2009 (**Bukti PK/TR.1**) dan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan tanggal 5 Januari 2009 (**Bukti PK/TR.2**) yang menerangkan bahwa Tergugat Kompensi telah menjual tanah obyek sengketa kepada Penggugat seharga Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) yaitu dengan ukuran 200 m (dua ratus meter) sepanjang Jalan Hasanudin dan ke belakang 100 m (seratus meter), dengan Batas sebelah utara dengan Pinus Tabuny, sebelah selatan dengan Rencana Jalan Raya, Sebelah Timur dengan Jalan Raya dan Sebelah Barat dengan Petrus Kotouki, dan setelah beberapa waktu kemudian Saksi Saverius dan Saksi Natalis Yaporau diberi uang oleh Tergugat Kompensi sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) atas jual beli atas tanah obyek sengketa tersebut dari Tergugat Kompensi kepada Penggugat Kompensi, dengan demikian keterangan para Saksi yang diajukan oleh Tergugat Kompensi tidak dapat membuktikan ketidakabsahan dari fakta jual beli atas tanah obyek sengketa yang telah dibayar lunas oleh Penggugat Kompensi kepada Tergugat Kompensi;-----

Menimbang, bahwa Tergugat Kompensi mengajukan **Bukti TK/PR.5** berupa surat pemblokiran kegiatan sertifikasi namun bukan ditandatangani oleh Tergugat Kompensi, sehingga tidak ada kaitannya dengan dalil Tergugat Kompensi perkara aquo dan patut dikesampingkan;-----

Menimbang, bahwa Tergugat Kompensi mengajukan kwitansi **Bukti TK/PR.8, Bukti TK/PR.9, Bukti TK/PR.10** menunjukkan adanya hubungan pinjam meminjam uang antara Tergugat Kompensi pada Penggugat Kompensi yang telah dilunasi oleh Tergugat Kompensi pada Penggugat Kompensi sesuai **Bukti TK/PR.11**, yang tidak ada hubungannya dengan dalil bantahan Tergugat Kompensi dalam perkara aquo, oleh karenanya patut dikesampingkan;-----



Menimbang, bahwa Tergugat Kompensi mengajukan **Bukti TK/PR.12** berupa Tanda Bukti Lapori Nomor TBL/416/VII/2019/PAPUA/RES MIMIKA tanggal 15 Juli 2019, menerangkan Benyamin Way (Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi) sebagai Pelapor melaporkan Muh Tahir Wahab (Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi) sebagai Terlapor, dugaan tindak pidana pemalsuan dokumen, namun belum proses pidana lebih lanjut hingga ada putusan pengadilan telah berkekuatan hukum tetap terkait laporan dimaksud, sehingga bukti surat tersebut belum memiliki nilai pembuktian dalam perkara aquo dan harus dikesampingkan;-----

Menimbang, bahwa Tergugat Kompensi mengajukan **Bukti TK/PR.13a** dan **Bukti TK/PR.13b** berupa Bukti Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2019 tidak didukung oleh alat bukti lainnya dan bukan sebagai bukti alas hak kepemilikan hak atas tanah yang sah, dalam hal ini tidak menunjukkan fakta keterkaitan dengan tanah obyek sengketa oleh karenanya patut dikesampingkan;-----

Menimbang, bahwa, dengan demikian dalil bantahan Tergugat Kompensi atas kepemilikan Penggugat Kompensi atas tanah obyek sengketa haruslah ditolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan **pokok sengketa yang kedua** yaitu apakah perbuatan Tergugat Kompensi yang menguasai kembali tanah obyek sengketa tanpa seijin Penggugat Kompensi merupakan perbuatan melawan hukum ataukah tidak, Hakim pertimbangan sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat Kompensi telah dapat membuktikan dalilnya bahwa Penggugat Kompensi sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa;-
2. Bahwa perbuatan melawan hukum diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut" sehingga unsur-unsur perbuatan melanggar hukum yang terkandung didalamnya adalah a. adanya perbuatan melanggar hukum, b. menimbulkan kerugian bagi orang lain, c. adanya hubungan kausal antara kerugian yang timbul tersebut dan kesalahan pelaku, d. pelaku wajib mengganti kerugian tersebut;-----
3. Bahwa definisi perbuatan melawan hukum bukan berarti perbuatan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan secara tertulis saja, melainkan juga termasuk perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku,

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tlm. Halaman 66 dari 72 hal



bertentangan dengan kesusilaan, dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian dalam pergaulan hidup bermasyarakat yang baik baik terhadap orang lain maupun terhadap harta benda milik orang lain;-----

4. Bahwa perbuatan Tergugat Kompensi yang telah menguasai kembali tanah obyek sengketa tanpa seijin dan persetujuan dari Penggugat Kompensi sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa, merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak subjektif Penggugat Kompensi (vide Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang menentukan bahwa hak milik adalah hak atas tanah yang terkuat dan terpenuh) sehingga Penggugat Kompensi berhak menurut hukum untuk menikmati tanah obyek sengketa, bertentangan pula dengan kewajiban hukum dari Tergugat Kompensi untuk menghormati hak Penggugat Kompensi atas tanah obyek sengketa, dan perbuatan Tergugat Kompensi tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Kompensi karena tidak dapat menikmati tanah obyek sengketa sebagaimana pemilik tanah yang sah, dan perbuatan Tergugat Kompensi menguasai kembali tanah obyek sengketa sepenuhnya merupakan kesalahan Tergugat Kompensi yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Kompensi, dengan demikian Hakim berpendapat bahwa Tergugat Kompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Hakim akan mempertimbangkan satu per satu petitum gugatan Penggugat Kompensi-----

Menimbang, bahwa dalam petitum **angka 1** gugatan Penggugat Kompensi menuntut agar gugatan Penggugat Kompensi dikabulkan untuk seluruhnya, akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan seluruh petitum berikutnya;-----

Menimbang, bahwa dalam petitum **angka 2** gugatan Penggugat Kompensi menuntut agar dinyatakan sah Jual-Beli Objek Sengketa antara Penggugat Kompensi sebagai Pembeli dan Tergugat Kompensi sebagai Penjual, sebagaimana tertuang dalam Kwitansi Pembelian tertanggal 24 April 2009 dan diterangkan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan di hadapan Kepala Desa Inauga Nomor : 591/138/KI-2009 tertanggal 05 Januari 2009, sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pokok sengketa yang pertama bahwa sesuai **Bukti PK/TR.1, Bukti PK/TR.2, Bukti PK/TR.4, Bukti PK/TR.5, Bukti PK/TR.6, Bukti PK/TR.7, dan Bukti PK/TR.8, bersesuaian dengan keterangan Saksi Kasim dan Saksi Misra**, maka Hakim berpendapat bahwa



Penggugat Kompensi telah dapat membuktikan dalil gugatannya tersebut maka petitum angka 2 patut dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa dalam **petitum angka 3** gugatan Penggugat Kompensi menuntut agar dinyatakan Penggugat Kompensi sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa berdasarkan bukti kepemilikan yang sah berupa -----

- a. **Bidang tanah I**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 00636 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.097 M² atas nama pemegang Hak Muh. Tahir Wahab / Penggugat Kompensi (**Bukti PK/TR.5**);-----
- b. **Bidang tanah II**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 00620 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.340 M² atas nama pemegang hak Muh. Tahir Wahab / Penggugat Kompensi (**Bukti PK/TR.6**);-----
- c. **Bidang tanah III**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 00638 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.025 M² atas nama pemegang hak Muh.Tahir Wahab / Penggugat Kompensi (**Bukti PK/TR.7**);-----
- d. **Bidang tanah IV**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 00637 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.061 M² atas nama pemegang hak Muh Tahir Wahab / Penggugat Kompensi (**Bukti PK/TR.8**);-----

Menimbang, bahwa atas tanah obyek sengketa **Bidang tanah I** sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 00636 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.097 M² atas nama pemegang Hak Muh. Tahir Wahab / Penggugat Kompensi (**Bukti PK/TR.5**) dan tanah obyek sengketa **Bidang tanah II** sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor : 00620 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.340 M² atas nama pemegang hak Muh. Tahir Wahab / Penggugat Kompensi (**Bukti PK/TR.6**), telah dinyatakan sebagai milik sah dari Penggugat Kompensi maka petitum angka 3 terkait bidang tanah I dan bidang tanah II ini dapat dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat Kompensi yaitu **Bukti PK/TR.7 dan Bukti PK/TR.8** yang merupakan akte otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna (volledig) dan mengikat (binding), diperoleh fakta hukum bahwa atas tanah obyek sengketa **Bidang tanah III**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 00638 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.025 M² atas nama pemegang hak Muh.Tahir Wahab / Penggugat Kompensi, namun pada lembaran Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya telah terjadi perubahan atas nama yang berhak Pemegang Hak Lainnya kepada **Haji Amiruddin** yang tercatat pada Akta Jual Beli No. 214/2019 tanggal 21 Juni 2019, PPAT Santi Br Kaban, S.H.,M.Kn. tertanggal 28 Juni 2019 (**Bukti PK/TR.9**) yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika Saudara Pantoan K.P.H. Tambunan, SST. NIP :



197712051998031002 (**Bukti PK/TR.7 = TK/PR.7**), dan atas tanah obyek sengketa **Bidang tanah IV**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 00637 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.061 M² atas nama pemegang hak Muh Tahir Wahab / Penggugat Kompensi, pada lembaran Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya telah terjadi perubahan atas nama yang berhak Pemegang Hak Lainnya kepada Haji Amiruddin yang tercatat pada Akta Jual Beli No. 213/2019 tanggal 21 Juni 2019, PPAT Santi Br Kaban, S.H.,M.Kn. tertanggal 28 Juni 2019 (**Bukti PK/TR.10**) yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika Saudara Pantoan K.P.H. Tambunan, SST. NIP : 197712051998031002 (**Bukti PK/TR.8 = TK/PR.6**), dan dihubungkan keterangan Saksi Amiruddin dibawah sumpah disidang menerangkan bahwa benar Saksi Amiruddin telah membeli sebagian tanah obyek sengketa sebagaimana **Bukti PK/TR.7 = TK/PR.7 Jo Bukti PK/TR.9, dan Bukti PK/TR.8 = TK/PR.6 Jo Bukti PK/TR.10**, dengan demikian berdasarkan pembuktian Penggugat Kompensi yaitu **Bukti PK/TR.7 = TK/PR.7 Jo Bukti PK/TR.9, dan Bukti PK/TR.8 = TK/PR.6 Jo Bukti PK/TR.10** bersesuaian dengan keterangan Saksi Amiruddin diperoleh fakta hukum bahwa telah terjadi jual beli atas tanah bidang III Sertifikat Hak Milik Nomor : 00638 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.025 M² atas nama pemegang hak Muh.Tahir Wahab / Penggugat Kompensi, dan atas tanah bidang IV Sertifikat Hak Milik Nomor : 00637 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.061 M² atas nama pemegang hak Muh Tahir Wahab / Penggugat Kompensi yang telah dilaksanakan secara sah dihadapan PPAT dan telah dilakukan proses balik nama sesuai ketentuan Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka telah terjadi peralihan hak milik atas tanah bidang III dan bidang IV tersebut, dengan demikian petitum Penggugat Kompensi terkait kepemilikan Penggugat Kompensi atas bidang tanah III dan bidang tanah IV tersebut haruslah ditolak;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, petitum angka 3 gugatan Penggugat Kompensi beralasan hukum dan dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa dalam **petitum angka 4** gugatan Penggugat Kompensi menuntut agar dinyatakan bahwa tindakan Tergugat Kompensi yang membangun rumah papan berukuran ± 5 x 10 M di atas tanah obyek sengketa tanpa seijin Penggugat Kompensi sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, oleh karena dalam pertimbangan pokok sengketa kedua telah dinyatakan perbuatan Tergugat Kompensi yang membangun rumah papan berukuran ± 5 x 10 M di atas objek sengketa tanpa seijin Penggugat Kompensi sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tlm. Halaman 69 dari 72 hal



adalah merupakan perbuatan melawan hukum (**onrechtmatigedaad**), maka Hakim berpendapat petitum angka 4 gugatan Penggugat Kompensi ini beralasan hukum dan patut dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa dalam **petitum angka 5** gugatan Penggugat Kompensi menuntut agar dinyatakan Tergugat Kompensi atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya dihukum untuk membongkar rumah papan berukuran $\pm 5 \times 10$ M yang dibangun di atas tanah obyek sengketa dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat Kompensi dalam keadaan kosong tanpa suatu beban apapun di atasnya, oleh karena petitum angka 3 dan angka 4 gugatan Penggugat Kompensi ini telah dikabulkan, dan ternyata sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Setempat dan hasil gambar Peta Bidang Tanah oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mimika tanggal 28 Oktober 2019, ternyata rumah papan berukuran $\pm 5 \times 10$ M yang di bangun di atas tanah obyek sengketa ada dalam **Bidang tanah I**, Sertifikat Hak Milik Nomor : 00636 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.097 M² atas nama pemegang Hak Muh. Tahir Wahab / Penggugat Kompensi (**Bukti PK/TR.5**), maka Hakim berpendapat petitum angka 5 gugatan Penggugat Kompensi ini beralasan hukum dan patut dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa dalam **petitum angka 6** gugatan Penggugat Kompensi menuntut agar Tergugat Kompensi dihukum untuk membayar biaya perkara, oleh karena gugatan Penggugat Kompensi telah dikabulkan sebagian maka Tergugat Kompensi haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, dengan demikian petitum ini beralasan hukum dan patut dikabulkan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Kompensi telah dikabulkan sebagian maka petitum angka 1 gugatan Penggugat Kompensi haruslah ditolak;-----

DALAM REKONPENSI :-----

DALAM EKSEPSI :-----

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Rekonpensi adalah sebagaimana dimaksud dalam gugatan rekonpensinya;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi maka Tergugat Rekonpensi telah menyampaikan jawabannya dalam replik yang didalamnya memuat dalil eksepsi yaitu :-----

1. Bahwa gugatan rekonpensi cacat formil karena menarik pihak lain dalam perkara yakni H. Amiruddin tanpa menyebutkan domisili hukum dari yang bersangkutan, apa kepentingan hukumnya dalam perkara aquo;-----



2. Bahwa tidak jelas dasar gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi, apakah gugatan tentang perbuatan melawan hukum ataukah gugatan tentang wanprestasi;-----

3. Bahwa apa yang dijelaskan dalam posita gugatan tidak sesuai dengan petitum gugatan sehingga menjadikan gugatan Penggugat Rekonpensi kabur;-----

maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu dalil eksepsi Tergugat Rekonpensi tersebut;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat Rekonpensi tersebut, Penggugat Rekonpensi menanggapi dalam dupliknya sebagai berikut :-----

1. Bahwa H. Amiruddin mempunyai hubungan hukum dalam perkara aquo sehingga Penggugat Rekonpensi menarik H. Amiruddin sebagai pihak yang Turut Tergugat dalam Rekonpensi sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusannya No. 201 K/SIP/1974 tanggal 28 Januari 1976 menyatakan bahwa "suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang atau badan hukum lain yang harus ikut";-----

a. Buku Tanah Hak Milik No. 00637, Surat Ukur tanggal 23 Juli 2012 No. 109/TJ/2012 luas tanah 5.061 m2 an. Muh Tahir Wahab (Tergugat Rekonpensi) pada lembaran Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya telah terjadi perubahan atas nama yang berhak Pemegang Hak Lainnya kepada Haji Amiruddin yang tercatat pada Akta Jual Beli No. 213/2019 tanggal 21 Juni 2019, PPAT Santi Br Kaban, S.H.,M.Kn. tertanggal 28 Juni 2019 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika Saudara Pantoan K.P.H. Tambunan, SST. NIP : 197712051998031002;-----

b. Buku Tanah Hak Milik No. 00638, Surat Ukur tanggal 23 Juli 2012 No. 108/TJ/2012 luas tanah 5.035 m2 an. Muh Tahir Wahab (Tergugat Rekonpensi) pada lembaran Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan lainnya telah terjadi perubahan atas nama yang berhak Pemegang Hak Lainnya kepada Haji Amiruddin yang tercatat pada Akta Jual Beli No. 214/2019 tanggal 21 Juni 2019, PPAT Santi Br Kaban, S.H.,M.Kn. tertanggal 28 Juni 2019 yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika Saudara Pantoan K.P.H. Tambunan, SST. NIP : 197712051998031002;-----

2. Bahwa sejak tahun 2006 Tergugat Rekonpensi telah berjanji secara lisan akan membayar namun tidak melakukan pembayaran, kemudian pada



tahun 2009 menyodorkan 1 (satu) lembar kwitansi kosong bermeterai 6000 untuk ditandatangani dan berjanji secara lisan akan membayar setelah pencairan uang kredit di bank karena tanah aquo dijadikan sebagai agunan namun hingga saat ini Tergugat Rekonpensi tidak melakukan pembayaran, maka sangat jelas bahwa terlebih dahulu berada dalam keadaan melakukan wanprestasi;-----

Menimbang, bahwa atas eksepsi point 1 Tergugat Rekonpensi menyatakan bahwa gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi cacat formil karena menarik pihak lain dalam perkara yakni H. Amiruddin tanpa menyebutkan domisili hukum dari yang bersangkutan, apa kepentingan hukumnya dalam perkara aquo, dan tanggapan Penggugat Rekonpensi bahwa H. Amiruddin terkait erat dalam perkara aquo, Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

- Bahwa ketentuan Pasal 158 ayat (1) RBg. mendefinisikan rekonpensi adalah gugatan yang diajukan tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan penggugat kepadanya. Gugatan rekonpensi tersebut diajukan tergugat kepada Pengadilan Negeri, pada saat berlangsung proses pemeriksaan gugatan yang diajukan penggugat, Subjek yang dapat ditarik sebagai tergugat rekonpensi adalah penggugat konvensi;-----
- Bahwa dalam perkara gugatan Rekonpensi adalah bersifat melekat atau assesoir pada gugatan konpensi dimana pihak Penggugat Rekonpensi tidak berwenang menentukan pihak diluar perkara konpensi untuk ditarik menjadi Tergugat Rekonpensi;-----
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Hakim berpendapat dengan demikian gugatan rekonpensi Penggugat Rekonpensi cacat formil karena menarik pihak lain dalam perkara yakni H. Amiruddin, oleh karenanya eksepsi point 1 Penggugat Rekonpensi dapat dikabulkan, dan gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);-----

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI :-----

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan gugatan konpensi telah dinyatakan gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi telah dikabulkan sebagian, dan dalam pertimbangan dalam gugatan Rekonpensi telah dinyatakan gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard), maka Tergugat Konpensi/Penggugat Rekonpensi sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;-----

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tlm. Halaman 72 dari 72 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, RBg., dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;-----

MENGADILI :

DALAM

KONPENSI

DALAM EKSEPSI :-----

- Menolak eksepsi Tergugat Kompensi untuk seluruhnya;-----

DALAM

POKOK

PERKARA :-----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Kompensi untuk sebagian;-----
2. Menyatakan sah Jual-Beli atas tanah obyek sengketa antara Penggugat Kompensi sebagai Pembeli dan Tergugat Kompensi sebagai Penjual, sebagaimana tertuang dalam Kwitansi Pembelian tertanggal 24 April 2009 dan diterangkan dalam Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan di hadapan Kepala Desa Inauga Nomor : 591/138/KI-2009 tertanggal 05 Januari 2009;-----
3. Menyatakan Penggugat Kompensi sebagai pemilik atas tanah obyek sengketa berdasarkan bukti kepemilikan yang sah berupa :-----
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 00636 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.097 M² atas nama pemegang Hak Muh. Tahir Wahab / Penggugat Kompensi;-----
 -
 - b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 00620 tertanggal 31 Agustus 2012 seluas 5.340 M² atas nama pemegang hak Muh. Tahir Wahab / Penggugat Kompensi;-----
 -
4. Menyatakan tindakan Tergugat Kompensi yang membangun rumah papan berukuran ± 5 x 10 M di atas tanah obyek sengketa tanpa seijin Penggugat Kompensi sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;-----
5. Menghukum Tergugat Kompensi atau siapapun yang memperoleh hak daripadanya untuk membongkar rumah papan berukuran ± 5 x 10 M yang

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tlm. Halaman 73 dari 72 hal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibangun di atas tanah obyek sengketa dan menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat Kompensi dalam keadaan kosong tanpa suatu beban apapun di atasnya;-----

6. Menolak gugatan Penggugat Kompensi untuk selain dan selebihnya;-----

DALAM REKONPENSI :-----

DALAM EKSEPSI :-----

- Mengabulkan eksepsi point 1 Tergugat Rekonpensi;-----
- Menyatakan gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);-----

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI :-----

- Menghukum Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp 3.016.000, 00 (Tiga juta enam belas ribu rupiah);-----

Demikian diputuskan Hakim Pengadilan Negeri Kota Timika, pada hari **KAMIS, tanggal 12 DESEMBER 2019**, oleh kami **SONNY ALFIAN B. LAOEMOERY, S.H.** sebagai Hakim Tunggal, putusan mana diucapkan pada sidang yang terbuka untuk umum, pada hari dan tanggal itu juga, oleh Hakim tersebut, dibantu oleh Ryan Steven S., A.Md., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Kuasa Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dan Kuasa Tergugat Kompensi/Penggugat Rekonpensi;-----

Hakim,

SONNY ALFIAN B. LAOEMOERY,S.H.

Panitera Pengganti,

RYAN STEVEN S., Amd.

Perincian Biaya :

Biaya Pendaftaran : Rp30.000,00

Biaya Proses : Rp100.000,00

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.TIm. Halaman 74 dari 72 hal

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

Relas Panggilan : Rp 320.000 ,00

Pemeriksaan Setempat : Rp2.500.000,00

Redaksi : Rp5.000,00

Meterai : Rp6.000,00 +

Jumlah : Rp 3.016.000 ,00

-----**(Tiga juta enam belas ribu rupiah)**-----

Putusan Perkara Perdata Nomor 48/Pdt.G/2019/PN.Tlm. Halaman 75 dari 72 hal