



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 31/Pdt.G/2019/PN.Tim

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

YAPPY UNEPUTTY, lahir di ambon tanggal 17 Mei 1967, Agama Kristen, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jalan Budi Utomo Timika Indah, Kelurahan Perintis, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, yang mana telah mendapat Kuasa dengan Hak Substitusi berdasarkan Akta Notaris Nomor 01 tertanggal 8 Agustus 2018 yang dikeluarkan oleh SANTI BR KABAN, SH., M.Kn., dari ahli waris RUDY PHIETER, yaitu CHERRY FELICIA, JAMES KLEMENS PHIETER PHIE, JOSHUA KENNETH PHIETER PHIE, JORDAN KENDREW PHIETER PHIE dan JEREMI KEITH PHIETER PHIE, dan dalam hal ini YAPPY UNEPUTTY telah memberi kuasa kepada H. IWAN ANWAR, SH., MH., dan Ass. Adv. ANSELMUS SIRATH, SH., Advokat/Pengacara pada yang berkantor di Jalan Budi Utomo Timika, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Maret 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Timika dengan Nomor 54/SK/2019/PN Tim, tertanggal 8 Mei 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT**;-----

M E L A W A N

EKO RAHARJO, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Kompleks Pasar Minggu SP. 1 Jalan Yos Sudarso, Distrik Wania, Kabupaten Mimika, dan dalam hal ini telah memberi kuasa kepada AMBROSIOUS LAMERA, SH., Advokat & Konsultan Hukum yang berkantor di Jalan Leo Mamiri Timika, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Juni 2019 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Timika dengan Nomor 70/SK/2019/PN Tim, tertanggal 12 Juni 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT**;-----

Halaman 1 dari 29 Putusan No. 31/Pdt.G/2019/PN.Tim

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

Pengadilan Negeri Tersebut;-----

Setelah membaca Surat Gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;-----

Setelah membaca, meneliti dan mempelajari surat-surat bukti maupun mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh kedua belah pihak dipersidangan;-----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tertanggal 7 Mei 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Timika pada tanggal 13 Mei 2019 dengan Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Tim, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat, yang duduk perkaranya adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa pada tanggal 30 April 2001 Almarhum Rudy Phiter membeli tanah milik Pak Sumarjo sertifikat Hak Guna bangunan No. 15/kamoro Jaya ukuran Luas 917 M2 Diterbitkan oleh KANTOR Pertanahan Kabupaten Fak Fak. Tanggal 19 Januari 1998, Dengan batas-batas dahulu sebagai berikut :-----
Utara berbatasan dengan : Tanah Iskandar ;-----
Selatan berbatasan dengan : Tanah Azis ;-----
Timur berbatasan dengan : Jalan Yos Sudarso ;-----
Barat berbatasan dengan : Kali/sungai ;-----
Bahwa sertifikat ini diterbitkan oleh Pertanahan Kabupaten Fak Fak karena Timika sebelum menjadi kabupaten berada pada wilayah Hukum Kabupaten Fak-Fak.-----
Batas tanah sekarang :-----
Utara berbatasan dengan tanah : Muhamad Taufan ;-----
Selatan berbatasan dengan tanah : Linda

Siregar ;-----
Timur bebatasan dengan : Jalan Yos Sudarso ;-----
Barat berbatasan dengan : Kali ;-----

2. Bahwa pembelian tanah sertifikat Hak Guna bangunan No. 15/Kamoro jaya atas nama Sumarjo Berdasarkan akta Jaul beli dari Notaris Jemmy Wangke,SH (PPAT) Kabupaten Mimika No. 24/JB/M.Baru/2001 tertanggal 24 April 2001.-----
3. Bahwa setelah Almarhum Rudy Phiter meninggal Dunia maka tanah sertifikat Hak Guna Banguna Nomor 15/Kamoro Jaya dibeli dari Sumarjo berdasarkan akta Jual Beli Dari Notaris Jemmy Wangke Nomor 24/JB/M.Baru 2001 tanggal 4 april 2001 telah diwariskan kepada ahli waris Berdasarkan sertifikat Hak Milik No.

Halaman 2 dari 29 Putusan No. 31/Pdt.G/2019/PN.Tim

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

00225. Kel. Kamoro Jaya Diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika

tanggal 13 Desember 2017 masing kepada yaitu :-----

1. CHERY FELICIA ;-----
2. JAMES KLEMENS PHITER PHIE ;-----
3. JOSHUA KENNETH PHIETER PHIE ;-----
4. JORDAN KENDREW PHITER PHIE ;-----
5. JEREMI KEITH PHITER PHIE ;-----
4. Bahwa Almarhum Rudy Phiter pada waktu Tanah tersebut di beli dalam keadaan

tanah lahan pertanian dan dalam keadaan kosong tanpa ada bangunan.-----

5. Bahwa pada tahun 2016 Tiba tiba ada yang membangun di belakang atas nama Eko Raharjo, tanpa seizin, dan sepengetahuan Penggugat, dengan ukuran 20 M

X 15 M atau Luas \pm 300 M. yang terletak di bagian belakang yaitu sebelah barat

tanah lokasi yang dimaksud, akibat tindakan Tergugat maka Penggugat tidak

dapat memanfaatkan sebagian tanah milik Penggugat dengan obyek batas

sebagai berikut :-----

Utara batas tanah	: Mohammad Taufan ;-----
Selatan batas tanah	: Linda /jalan masuk ;-----
Timur	: Bagian Tanah penggugat ;-----
Barat	: Kali ;-----

6. Bahwa sebagai Pemilik yang Sah atas tanah yang dikuasai Oleh Tergugat maka

Penggugat meminta Pak Daniel menegur untuk tidak melanjutkan pembangunan

rumah tersebut, namun Tergugat Eko Raharjo tidak mengindahkannya. Dan saat

ini telah dibangun rumah permanen di atas tanah milik Penggugat.-----

7. Bahwa akibat Tergugat Eko Raharjo tidak mengindahkan Teguran tersebut maka

Penggugat melaporkan kepada pihak Pertanahan Kabupaten Mimika, untuk

dilakukan pertemuan, atas dasar laporan Penggugat maka Pada Tanggal 03

November 2016, diadakan pertemuan namun tidak ada penyelesaian, sampai

saat ini.-----

8. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai obyek tanah milik Penggugat secara

tidak sah dan tanpa Hak tersebut adalah perbuatan Melawan Hukum

sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1365 KUHPPerdata maka sudah

sepantasnya apabila Tergugat dihukum untuk menyerahkan obyek tanah kepada

Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya

atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnya.-----

9. Bahwa dikarenakan perbuatan yang dlakuian oleh Tergugat tersebut adalah

perbuatan melawan Hukum dan meyebabkan Kerugian bagi Penggugat maka

Halaman 3 dari 29 Putusan No. 31/Pdt.G/2019/PN.Tim

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

Penggugat tidak dapat menguasai dan menikmati sebagian objek tanah milik

Penggugat akibat dikuasai sebagian oleh Tergugat sejak tahun 2016.-----

10. Bahwa oleh karena sampai saat ini ini tidak ada kata sepakat untuk penyelesaian

tanah milik Penggugat dan Tergugat telah membangun Rumah permanen milik

Tergugat, maka Penggugat mengajukan masalah ini ke Pengadilan Negeri Timika

untuk mendapatkan perlindungan Hukum dan mendapatkan hak Penggugat

bedasarkan sertifikat Hak Milik No. 00225. Kel. Kamoro Jaya atas nama masing

masing Ahli Waris sebagai pemegang Hak yaitu CHERY FELICIA, JAMES

KLEMENS PHITER PHIE, JOSHUA KENNETH PHIETER PHIE, JORDAN

KENDREW PHITER PHIE, JEREMI KEITH PHITER PHIE.-----

11. Bahwa oleh karena Eko Raharjo telah membangun rumah dan menguasai tanah

milik Penggugat dengan Ukuran 20 X 15 (\pm 300 M2) adalah merupakan bagian

dari ukuran tanah sertifikat Hak Milik Penggugat dalam Hal ini adalah ahli Waris

adalah merupakan perbuatan melawan Hukum, sehingga tanah yang telah

ditempati dan membangun rumah permanen di atas tanah milik penggugat harus

diserahkan kepada penggugat dalam keadaan seperti semula dan bangunan

segera dibongkar bila perlu menggunakan alat negara demi tegaknya hukum dan

keadilan.-----

12. Menghukum Tergugat membayar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) sebagai denda

setiap hari setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap apabila tidak

melaksanakan isi putusan, sebab tanah yang menjadi obyek sengketa memiliki

nilai komersial yang cukup tinggi karena berada dekat area Pasar

Minggu.-----

13. Bahwa oleh karena Gugatan diajukan atas dasar bukti outentik maka mohon agar

putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu

meskipun ada upaya banding, kasasi, ataupun verzet (*Uit voerbar bij voerraad*).--

Berdasarkan uraian dan alasan dan atau pertimbangan hukum sebagaimana tersebut

diatas, maka Penggugat mohon kepada Hakim yang memeriksa, mengadili dan

memutus perkara *aquo* agar berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :-----

PRIMER ;-----

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan penggugat untuk seluruhnya ;-----

Halaman 4 dari 29 Putusan No. 31/Pdt.G/2019/PN.Tim

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa sertifikat Hak Milik No. 00225 Kel. Kamoro Jaya dengan

pemegang Hak :-----

- CHERRY FELICIA.-----

- JAMES KLEMENS PHITER PHIE.-----

- JOSHUA KENNETH PHIETER PHIE.-----

- JORDAN KENDREW PHITER PHIE.-----

- JEREMI KEITH PHITER PHIE.-----

Adalah pemilik sah atas tanah tersebut sebagai ahli waris dari Almarhum RUDY

PHIETER ;-----

3. Tindakan yang dilakukan oleh Eko Raharjo adalah perbuatan melawan hukum,

menguasai Tanpa Hak tanah dengan ukuran 20 X 15 m (Luas \pm 300 M2) serta

membangun rumah parmanen. Adalah merupakan tanah bagian dari sertifikat

Nomor sertifikat Hak Milik No. 00225 Kel. Kamoro Jaya dengan pemegang Hak :-

- CHERRY FELICIA.-----

- JAMES KLEMENS PHITER PHIE.-----

- JOSHUA KENNETH PHIETER PHIE.-----

- JORDAN KENDREW PHITER PHIE.-----

- JEREMI KEITH PHITER PHIE.-----

4. Menghukum Tergugat Untuk menyerahkan Tanah Ukuran 20 X 15 (luas \pm 300 M2)

serta membongkar rumah permanen yang telah dibangun di atas tanah milik

Penggugat dan diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong seperti

semula, bila perlu menggunakan alat Negara dengan batas-batas :-----

Utara batas tanah : Mohammad Taufan ;-----

Selatan batas tanah : Linda /jalan masuk ;-----

Timur : Bagian Tanah penggugat ;-----

Barat : Kali ;-----

5. Menghukum Tergugat membayar denda keterlambatan pembongkaran sebesar

Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap keterlambatan melaksanakan

putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.-----

6. Menyatakan Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya

banding, Kasasi maupun verzet (*Uit Voerbaar Bij Voerraad*) ;-----

7. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini ;-----

SUBSIDER ;-----

ATAU : Apabila Yang Mulia Hakim berpendapat lain, mohon putusan lain yang seadil

adilnya (ex aequo et bono) ;-----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, kedua belah

pihak berperkara telah dipanggil dengan patut dan sah hadir dipersidangan, untuk

pihak Penggugat hadir kuasanya, sedangkan untuk pihak Tergugat hadir Kuasa

Hukumnya pula dipersidangan;-----

Halaman 5 dari 29 Putusan No. 31/Pdt.G/2019/PN.Tim

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 5



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016, menyebutkan bahwa sebelum pemeriksaan perkara dilanjutkan maka harus dilakukan upaya damai melalui proses Mediasi ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tersebut, maka Hakim yang mengadili perkara ini atas persetujuan kedua belah pihak yang berperkara, telah mengeluarkan Penetapan Nomor 31/Pdt.G/2019/PN.Tim., yang menunjuk sdr. **FRANSISCUS YOHANIS BABTHISTA, SH**, Hakim pada pengadilan Negeri Kota Timika yang akan menjadi mediator untuk memediasi Penggugat dan Tergugat ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Hasil Mediasi oleh Mediator tertanggal 24 Juni 2019, ternyata perdamaian tidak berhasil dicapai, sehingga pemeriksaan perkara tersebut dilanjutkan dengan membacakan gugatan Penggugat, yang ternyata isi dan maksud dari gugatan Penggugat tetap dipertahankan oleh Penggugat ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut diatas, pihak Tergugat melalui Kuasa Hukumnya menyangkal dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat dengan mengemukakan dalil-dalil dalam Eksepsi dan Jawaban serta gugatan Rekonvensi, yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI ;-----

1. Gugatan Kabur, Tidak Jelas. (**Obscuur libeli**) ;-----
Bahwa gugatan Penggugat d.k dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur dan tidak jelas, hal ini dapat terlihat jelas pada gugatan Penggugat d.k point 1 dan2 Penggugat mendalilkan bahwa : Pada tanggal **30 April 2001** Jual beli tanah bersertifikat dengan Sdr Sumarjo berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 24/JB./M.Baru/2001 tertanggal **24 April 2001**, hal ini terkesan bahwa Akte Jual Beli mendahului proses Jual Beli antara Penggugat dan Sumarjo.-----
Pada point 3 Penggugat mendalilkan bahwa : **Setelah almarhum Rudy Pieter meninggal dunia maka tanah sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 15/Komoro Jaya dibeli dari Sdr. Marjo berdasarkan Akte Jual Beli dari**

Halaman 6 dari 29 Putusan No. 31/Pdt.G/2019/PN.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Noataris Jemmy Wangke Nomor 24/JB/M.Baru. 2001 tanggal 4 April 2001 ...

dstrnya.-----

Bahwa dengan demikian Gugatan Penggugat terkesan kabur dan tidak jelas, Akte

Jual Beli tertanggal berapa yang dibuat dihadapan Notaris Jemmy Wangke, SH

tanggal **24 April 2001**, atau kah tanggal **30 April 2001**, atau kah tanggal **4 April**

2001.-----

Bahwa gugatan yang kabur dan tidak jelas berakibat gugatan dinyatakan di

TOLAK da/atau setidaknya dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA**.-----

Bahwa pada point 11 Penggugat d.k menyatakan bahwa Eko Raharjo telah

membangun rumah dan menguasai tanah milik Penggugat d.k dengan

ukuran 20 x 15 m = 300 m2 adalah merupakan bagian tanah sertifikat Hak

Milik Penggugat d.k ... dst.-----

Bahwa senyatanya kepemilikan tanah Tergugat d.k berdasarkan Surat Pelepasan

Hak Atas Tanah Garapan Nomor : 359/390/2018 adalah tanah dengan ukuran 13

x 19 m = **247 m2**, dengan batas –batas tanah sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah ;-----
- Sebelah selatan : berbatasan dengan tanah ;-----
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah ;-----
- Sebelah Barat : berbatasan dengan tanah ;-----

Bahwa dengan tidak dapat disebutkan luas dan batas-batas tanah dengan jelas,

maka gugatan Penggugat dinyatakan sebagai Gugatan yang Kabur dan Tidak

jelas (obscuur libel).-----

Bahwa dalam Gugatan Penggugat d.k tidak dapat menguraikan dengan jelas

kepemilikan tanah berdasarkan Jual Beli atas tanah bersertifikat **HGB No. 15**

/Komoro Jaya yang ditingkat status kepemilikannya dari Sertifikat HGB menjadi

Sertifikat Hak Milik, sehingga tidak terjadi multi tafsir kepemilikan Hak

berdasarkan **Sertifikat Hak Milik Nomor 00225** yang kini meruypakan hak milik

dari ahli waris Rudy Pieter.-----

Gugatan yang tidak diuraikan secara baik dan benar dikategorikan sebagai

gugatan yang kabur dan tidak jekas (**obscuur liebel**).-----

Berdasarkan seluruh uraian dalam point 1 eksepsi ini Tergugat d.k mohon agar

Gugatan Penggugat d.k dinyatakan sebagai gugatan yang kabur dan tidak jelas,

oleh karenanya gugatan Penggugat dk harulah dinyatakan di **TOLAK** atau setidaknya

tidaknya dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA**.-----

Halaman 7 dari 29 Putusan No. 31/Pdt.G/2019/PN.Tim

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Exceptie Plurium Consorsium** ;-----

Bahwa seharusnya Penggugat d.k haruslah memasukan Hj. Norma (alm) dalam hal ini suaminya Pak Kasman sebagai pihak dalam Perkara ini, karena merupakan Pemilik Hak Atas Tanah Garapan yang dilepaskan kepada Tergugat d.k berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan No. 593/30/2018, dengan tuidak dimasukan Pak Kasman sebagai pihak dalam perkara ini maka gugatan Penggugat d.k dinyatakan di TOLAK/TIDAK DAPAT DITERIMA (**niet ovankelijk verklaard**) N.O.-----

JAWABAN DALAM POKOK PERKARA ;-----

DALAM KONVENSI ;-----

Apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi Penggugat, dianggap terulang kembali dalam jawaban Pokok Perkara Dalam Konvensi ini dan merupakan suatu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan.-----

Bahwa secara tegas Tergugat d.k menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugtan Penggugat d.k kecuali yang secara tegas diakui dan dibenarkan oleh Tergugat d.k.---

1. Bahwa pada saat sidang Penggugat d.k membacakan gugatannya, dan/atau dianggap dibacakan, dan setelah itu Majelis Hakim mempersilakan Penggugat d.k, berkaiatan dengan gugatan Penggugat dk, Atas Pertanyaan Majelis Hakim, apakah ada Perubahan gugatan?, dengan tegas Penggugat d.k menyatakan bahwa Tidak ada, dengan demikian tidak ada gugatan lain, selain gugatan Penggugat d.k adalah gugatan yang dinyatakan sebagai gugatan yang diajukan

kepada Tergugat d.k yang kini diperiksa di Pengadilan Negeri Kota Timika.-----

2. Bahwa sebagaimana Gugatan Penggugat d.k. pada point 1& 2 telah ditegaskan bahwa Penggugat membeli sebidang tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan No. 15/ Kamoro Jaya dengan Ukuran Luas 917 M2 pada tanggal 30 April 2001. Berdasarkan Akte Jual Beli dihadapan Notaris & PPAT Jemmy Wangke, SH Kabupaten Mimika No. 24/JB/M.Baru 2001 tertanggal 24 April 2001.-----

Jawaban Tergugat d.k.-----

- Bahwa Jual beli antara Penggugat d.k dengan Pak Sumarjo atas sebidang tanah sebagaimana gugatan Penggugat d.k baru terjadi pada tanggal 30 April

Halaman 8 dari 29 Putusan No. 31/Pdt.G/2019/PN.Tim

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

2001, sedangkan Akte Jual Beli atas sebidang tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan No 15/Kamoro jaya adalah mendahului yaitu pada tanggal 24 April 2001, dengan demikian Akte Jual Beli No. 24/JB/M.Baru 2001 tertanggal 24 April 2001 adalah tidak sah, karena Penggugat d.k mengakui Jual beli yang terjadi adalah tanggal 30 April 2001, berkaitan dengan fakta hukum yang merupakan ketegasan dan Pengakuan Penggugat d.k dalam gugatannya, dengan demikian dalil gugatan Penggugat d.k point 1 & 2 haruslah dinyatakan di TOLAK dan/atau dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.-----

3. Bahwa Gugatan Penggugat d.k pada point 3 dinyatakan dengan tegas ; Bahwa setelah almarhum Rudy Pieter meninggal dunia maka tanah sertifikat Hak Guna Bangunan No 15/.Komoro Jaya dibeli dari Sumarjo berdasarkan Akte Jual Beli dari Notaris Jemmy Wangke Nomor : 24/JB/M.Baru 2001 tanggal 4 April 2001dst.-----

Jawaban Tergugat d.k.-----

- Bahwa sebagaimana telah disebutkan pada point 1 jawaban Tergugat d.k bahwa Penggugat d.k membeli tanah dari Sumarjo berdasarkan Akte Notaris No. 24/JB/M.Baru 2001 tertanggal 24 April 2001, namun kembali dalam gugatan Penggugat d.k dinyatakan pada point 3 bahwa almarhum Rudy Pieter meninggal dunia maka tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan No, 15/Komoro Jaya yang dibeli dari Sumarjo berdasarkan Akte Jual Beli dari Notaris Jemmy Wangke Nomor 24/JB/M. Baru 2001 tanggal 4 April 2001... dst,-----
Gugatan Penggugat d.k semakin tidak jelas, apakah jual beli tanggal 4 April 2001, ataukah tanggal 24 April, ataukah tanggal 30 April berdasarkan Akte Jual Beli Nomor 24/JB/Komoro Jaya.-----

Bahwa dengan demikian dalil gugatan Penggugat d.k point 3 haruslah dinyatakan di TOLAK dan atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.-----

4. Bahwa gugatan Penggugat d.k pada point 4 dan 5 disebutkan bahwa ; bahwa almarhum Rudy Pieter pada waktu tanah tersebut dibeli dalam keadaan kosong, dan pada tahun 2016 tiba-tiba ada yang membangun dibelakang atas nama Eko Raharjo tanpa seisin dan sepengetahuan Penggugat, dengan ukuran 20 x 15 m atau luas tanah kurang lebih 300 M2 ... dst.-----

Jawaban Tergugat d.k.-----

Halaman 9 dari 29 Putusan No. 31/Pdt.G/2019/PN.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan tegas Tergugat d.k menyatakan menolak dalil gugatan Penggugat d.k point 4 dan 5, dengan dalil bahwa disini terlihat jelas bahwa Kuasa Hukum Penggugat d.k sama sekali tidak memahami betul permasalahan tanah Principalnya, secara tegas Tergugat d.k menyatakan bahwa Tergugat d.k membeli tanah in casu objek yang disengketakan ini sesuai dengan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan No. 593/30/2018, tertanggal 22 April 2018 dengan Luas Tanah $13 \times 19 \text{ m} = 247 \text{ m}^2$, dengan

batas batas :-----

Sebelahg Utara : Berbatasan dengan Tanah Bapak Taopan ;-----
Sebelah Selatan : Berbatasan dengan tanah M. Seregar ;-----
Sebelah Timur : Berbatasan dengan Ny. Dano Rahma.S ;-----
Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Bapak Rudi ;-----
dengan demikian tidak benar apa yang dikemukakan Penggugat d.k bahwa

Tergugat tanpa seisin membangun dibelakang yang masih merupakan tanah milik Penggugat d.k seluas $20 \times 15 \text{ m}$, dengan menyebut batas-batasnya sebagaimana dinyatakan dalam gugatan Penggugat d.k, karena tanah Tergugat d.k adalah tanah yang tidak termasuk tanah Penggugat d.k karena baik luas maupun batas-batas tanah didalam gugatan Penggugat adalah tidak sesuai dengan fakta dilapangan atas tanah yang dikuasai Tergugat d.k dengan demikian dalil gugatan point 4 & 5 haruslah dinyatakan di TOLAK dan/atau dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.-----

5. Bahwa gugatan Penggugat d.k point 6 yang menyatakan bahwa Tergugat d.k pernah ditegur pak Daniel namun Tergugat d.k tidak mengindahkannya.-----

Jawaban Tergugat d.k.-----

Bahwa memang Tergugat d.k pernah ditanyakan oleh pak Daniel berkaitan dengan tanah Tergugat d.k, namun Tergugat d.k telah menyatakan bahwa Tergugat d.k mempunyai bukti kepemilikan Hak Atas Tanah berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan No. 593/30/2018 yang dibeli dari Hj. Norma, sehingga pak Daniel tidak dapat berkata apa-apa pada saat itu, karena Penguasaan tanah oleh Tergugat d.k berdasarkan alas hak yang sah.-----

6. Bahwa gugatan Penggugat d.k point 7 bahwa Penggugat d.k melaporkan permasalahan di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Mimika, dan pada tanggal 03 November 2016 diadakan pertemuan namun tidak ada penyelesaiannya.-----

Jawaban Tergugat d.k.-----

Halaman 10 dari 29 Putusan No. 31/Pdt.G/2019/PN.Tim

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tidak benar Penggugat d.k pernah berurusan dengan Tergugat d.k di Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika, yang benar adalah Penggugat pernah melaporkan Hj. Norma di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Mimika dalam penyelesaian masalah ini, dan pada saat dilakukan mediasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika Penggugat d.k tetap bertahan dengan luas tanah berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 00225 dengan **luas 917 m2**. Sedangkan HJ. Norma yang pada saat itu diwakili oleh suaminya pak Kasman tetap bertahan dengan Pelepasan Penggugat d.k sebagai dasar pembuatan Sertifikat dengan **luas 700 m2**, sehingga pada saat itu pak kasman mengusulkan agar dilakukan pengukuran ulang didasari atas Surat Pelepasan Penggugat No. **A17-8/DKJ/MT-TG/IV/1995**, sehingga tidak melewati batas tanah milik orang lain, dan sekaligus merubah ukuran didalam Sertifikat tersebut, namun tidak diperoleh kata sepakat pada saat itu.-----

7. Bahwa masih berkaitan dengan dalil gugatan Penggugat d.k point 7, maka seharusnya didalam gugatan Penggugat d.k haruslah melibatkan Hj. Norma (alm) dalam hal ini Pak Kasman sebagai suaminya sebagai pihak dalam perkara ini sehingga lebih jelas duduk perkara ini. Dengan tidak dimasukan Pak Kasman suami dari alm. Hj. Norma maka gugatan Penggugat harus dinyatakan di TOLAK dan/atau TIDAK DAPAT DITERIMA.-----
8. Bahwa gugatan Penggugat point 8 yang menyatakan bahwa penguasaan tanah milik Penggugat d.k secara tidak sah dan tanpa hak adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana ditegaskan dalam pasal 1365 KUH Perdata maka...dst.-----

Jawaban Tergugat d.k.-----

Bahwa secara tegas Tergugat d.k menyatakan menolak dalil tersebut didasari alasan hukum sebagai

berikut :-----

- Bahwa pengertian dari pada Perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi beberapa syarat yang harus dibuktikan pula bahwa benar-benar Tergugat d.k telah melakukan perbuatan melawan hukum.-----
- Perbuatan Melawan hukum haruslah memenuhi beberapa syarat :-----
 1. Melawan Hak orang lain.-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang dimaksud dengan dengan melanggar hak orang lain adalah melanggar hak subyektif orang lain (R. setiawan 1972 : 82) adalah

Kebebasan, Kehormatan, Nama baik dan lain-lain.-----
Hak atas harta kekayaan, seperti : Hak-hak kebendaan dan hak-hak mutlak

lainnya.-----

Bahwa senyatanya Tergugat d.k tidak melanggar subyektif orang lain dan melanggar hak atas harta kekayaan, dalam perkara ini secara jelas bahwa penguasaan tanah oleh Tergugat adalah tanah yang tidak termasuk hak dari pada Penggugat

d.k.-----

Bahwa Penggugat d.k hanya berdasarkan luas tanah pada sertifikat 917 m2 yang dimilikinya mengklaim bahwa Tergugat d.k telah mengambil sebagian tanah miliknya, padahal sesuai surat Bukti Pelepasan Hak yang dimiliki Penggugat d.k luas tanah bertentangan dengan sertifikat yang dimilikinya yaitu 700 m2, Dengan demikian Tergugat tidak melanggar hak orang lain.-----

2. Bertentangan dengan kewajiban hukum si Pembuat.-----

Termasuk dalam kategori ini adalah perbuatan-perbuatan pidana, seperti pencurian, penggelapan, penipuan dan pengrusakan. Kewajiban hukum itu juga adalah menyangkut tugas-tugas seseorang yang menurut peraturan wajib dilakukan.-----

Bahwa tindakan dan/atau perbuatan Tergugat d.k tidak dapat pula dikategorikan sebagai bertentangan dengan kewajiban hukum, Tergugat d.k menguasai tanah in casu objek sengketa adalah dengan memenuhi surat sesuai ketentuan undang-undang dan aturan hukum yang berlaku.----

3. Bertentangan dengan kesusilaan.-----

Kesusilaan berarti kesopanan, kehalusan adat, yang berasal dari kata susila. Susila bermakna : sopan, tertib beradat halus (Sutan Muhamad Zain : 755).-----

Bahwa senyatanya tindakan/tingkah laku Tergugat d.k tidak bertentangan dengan moral yang hidup dan terpelihara dalam kehidupan masyarakat, demikian juga adat-istiadat yang hidup dan terpelihara ditengah-tengah masyarakat sebagai norma hukum, dengan demikian Tergugat d.k tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan tindakan yang bertentangan dengan kesusilaan yang melawan hukum.-----

4. Bertentangan dengan kepututan.-----

Tindakan anggota masyarakat/seseorang haruslah sesuai dengan

keputusan yang berlaku dalam lalu-lintas pergaulan, baik terhadap diri atau

barang orang lain, oleh karena itu dalam tindakan-tindakan harus

memperhatikan kepentingan bersama disamping kepentingan sendiri dan

kepentingan orang lain. Bahwa senyatanya tindakan dan/atau tingkah laku

Tergugat d.k tidak menimbulkan kerugian bagi Penggugat d.k, justru

sebaliknya Penggugat d.k mengajukan gugatan terhadap Tergugat d.k

dengan dalil bahwa Tergugat d.k telah melakukan perbuatan melawan

hukum menguasai sebagian tanah milik Penggugat d.k tanpa suatu dasar

yang jelas, justru menimbulkan kerugian kepada Tergugat d.k.-----

Bahwa dengan demikian Perbuatan dan/atau tingkah laku Tergugat d.k

tidak dapat dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum, untuk itu dalil

gugatan point 8 patutlah di TOLAK dan/atau dinyatakan TIDAK DAPAT

DITERIMA.-----

9. Bahwa dalil gugatan Penggugat d.k pada point 9 dinyatakan bahwa ; karena

perbuatan Tergugat d.k tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan

menyebabkan kerugian bagi Penggugat d.k maka Penggugat d.k tidak dapat

menguasai dan menikmati sebagian objek tanah milik Penggugat d.k.-----

Jawaban Tergugat d.k.-----

- Bahwa secara tegas Tergugat d.k menyatakan **Menolak** dalil gugatan poin 9

tersebut, bahwa sebagaimana telah Tergugat d.k tegas dalam jawaban ini

bahwa Tergugat adalah Pembeli yang beritiket baik, membeli tanah secara

sah didasari Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan **No. 359/30/2018**

tertanggal 22 Februari 2018, Tergugat d.k tidak menguasai tanpa Hak,

sehingga sesuai bukti-bukti dimiliki Penggugat d.k yaitu : Surat Pelepasan Hak

Atas Tanah Garapan Nomor : A.017-08/IKJ-MT/TG/IV/1995. Tertanggal 20 April

1995 Yang diserahkan oleh Kepala Desa kepada Sumarjo yang secara jelas

disebutkan didalam Surat Pelepasan hak tanah tersebut bahwa : **Kepala Desa**

Komoro Jaya dengan ini menerangkan bahwa sebidang tanah seluas 20

Halaman 13 dari 29 Putusan No. 31/Pdt.G/2019/PN.Tim

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

x 35 = 700 M2 ...dst diserahkan hak kepemilikannya kepada Sumarjo...

dst. Gambar/peta situasi terlampir dan tanah tersebut merupakan tanah

restan dari Desa Kamoro jaya...dst adalah sebagai dasar dalam

permohonan pembuatan Sertifikat Tanah Penggugat d.k.-----

Bahwa dengan demikian telah jelas kepemilikan tanah yang dimiliki Sumarjo

berdasarkan Surat Pelepasan hak Atas Tanah Garapan adalah tanah **seluas**

700 m2, Timbul pertanyaan?-----

1. Bahwa pada saat pembuatan sertifikat kenapa sampai dinyatakan bahwa

luas tanah **917 m2**? Apakah Badan Pertanahan yang salah dalam

mencantumkan/atau salah pengetikan batas, ataukah Sumarjo yang

meminta menambahkan luas tanah pada Badan Petanahan dengan

mengambil tanah milik pihak lain sehingga luas 700 m2 menjadi 917 m2

pada sertifikat.-----

2. Bahwa seharusnya Penggugat d.k tidak harus bertahan dengan sertifikat

yang dimiliki berdasarkan Jual Beli dengan Sumarjo, karena jelas dasar

pembuatan Sertifikat adalah Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan

Nomor. **A.017-08/DKJ-MT/TG/IV/1995**.-----

3. Bahwa Penggugat d.k seharusnya tidak perlu mengajukan gugatan

terhadap Tergugat d.k, Penggugat d.k dalam hal ini menggunakan Kuasa

Hukum dalam penanganan perkara ini, sehingga seharusnya meminta

advis kepada Kuasa Hukumnya agar mengajukan perubahan sertifikat

berkaitan dengan luas tanah yang yang tercantum dalam sertifikat

tersebut yang salah/tidak sesuai dengan fakta dilapangan (melakukan

Pengukuran kembali sesuai luas tanah pada Surat Pelepasan Hak Atas

Tanah garapan tersebut), sehingga tidak mengganggu hak orang lain

terutama hak Tergugat d.k.-----

Berdasarkan alasan hukum yang Tergugat d.k kemukakan maka mohon

agar dalil gugatan poin 9 dinyatakan di **TOLAK** dan/atau **TIDAK DAPAT**

DITERIMA.-----

10. Bahwa dalil gugatan point 10 Penggugat d.k yang menyatakan bahwa Penggugat

d,k mengajukan masalah ini ke Pengadilan guna mendapat perlindungan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan mendapat hak Penggugat berdasarkan sertifikat Hak Milik No, 00225. Kel.

Komoro Jaya...dstnya.-----

Jawaban Tergugat d.k.-----

Bahwa secara tegas Tergugat d.k menyatakan menolak dalil Penggugat

d.k.didasari alasan hukum bahwa ; setiap orang berhak mengajukan dan

menuntut hak melalui pengadilan, pada prinsipnya sesuai azas hukum bahwa

siapa yang mendalilkan harus membuktikannya, sebagaimana diatur didalam

pasal 163 HIR yang kemudian dikenal dengan asas "**ACTORI INCUMBIT**

PROBATIO", bahwa sesuai fakta bukti Penggugat bahwa Pelepasan Hak Atas

Tanah Garapan Nomor : **A-017-08/DKJ-MT/TG/IV/1995** sebagai dasar

pembuatan Sertifikat telah jelas dicantumkan bahwa luas tanah 20 x 35 m = **700**

m2, dengan demikian Penggugat d.k justru telah mengambil dan atau menguasai

hak orang lain termasuk hak Tergugat d.k dengan dasar luas yang tercantum

dalam sertifikat adalah **917 m2** tersebut, seharusnya Penggugat d.k mengajukan

permohonan pengukuran kembali pada Badan Pertanahan Kabupaten Mimika

dan meminta agar luas tanah didalam sertifikat tersebut dirubah kembali dan

disesuaikan dengan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah karena sertifikat yang

dimiliki Penggugat d.k adalah sertifikat yang CACAT HUKUM dengan demikian

dalil Gugatan point 10 Penggugat patutlah dinyatakan di TOLAK dan/atau setidaknya

tidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.-----

11. Bahwa dalil gugatan Penggugat point 11 yang menyatakan bahwa Eko Raharjo

(Tergugat d.k) telah membangun rumah dan menguasai tanah milik Penggugat

dengan ukuran **300 m2** adalah bagian dari tanah sertifikat Hak Milik Penggugat

d.k adalah merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga tanah tersebut harus

diserahkan kepada Penggugat d.k dalam keada seperti semula dan membongkar

bangunan tersebut.-----

Jawaban Tergugat d.k.-----

- Bahwa secara tegas Tergugat menyatakan menolak dalil gugatan tersebut

dengan alasan hukum sebagai berikut :-----

Bahwa sudah jelas bahwa dasar perolehan hak adalah surat Pelepasan Hak

Atas Nomor : **A.017-08/DKJ-MT/TG/IV/1995 tertanggal 20 April 1995** dari

Kepala Desa Komoro Jaya kepada Sumarjo dimana luas tanah yang

Halaman 15 dari 29 Putusan No. 31/Pdt.G/2019/PN.Tim

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

tercantum dalam Surat Pelepasan tersebut dengan **luas 700 m2**, dengan dasar Surat Pelepasan tersebut dibuatlah Sertifikat pada Kantor Badan Pertanahan, maka disini terlihat jelas bahwa luas tanah Penggugat d.k pada Sertifikat tercantum **luas tanah 917 m2**, dengan demikian sertifikat Penggugat d.k adalah Sertifikat yang CACAT HUKUM dan oleh karenanya sertifikat tersebut dapat dibatalkan.-----

- Bahwa dengan penambahan luas tanah dari 700 m2 menjadi 917 m2 justru Penggugatlah telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai tanah yang merupakan hak orang lain, bahkan Penggugat d.k mengklaim tanah Tergugat d.k sebagai tanah milik Penggugat d.k.-----
- Bahwa semua dalil yang dikemukakan Penggugat akan terbukti pula dalam Pengadilan saat Pembuktian nanti, untuk itu dalil gugatan Penggugat d.k point 11 haruslah dinyatakan di TOLAK dan/atau dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.-----

12. Bahwa dalil gugatan butir 12 dan 13, Penggugat d.k meminta agar Tergugat d.k dikenakan membayar uang denda sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dan pada point 13 Penggugat d.k memohon agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu walau ada upaya banding dan kasasi ataupun verzet (**uit voebar bij voerrad**).-----

Jawaban Tergugat d.k.-----

Bahwa dalil gugatan Penggugat d.k pada point 12 dan 13 adalah dalil yang tidak mempunyai kekuatan hukum, bahwa Penggugat d.k pada gugatannya sudah tidak sesuai dengan fakta-fakta hukum dengan demikian bagaimana mungkin gugatan Penggugat akan dikabulkan, dengan demikian dalil gugatan tersebut haruslah dinyatakan di TOLAK dan/atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.-----

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian dalam Eksepsi dan Jawaban dalam Pokok perkara Tergugat d.k mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini dapat memberikan Keputusan :-----

DALAM EKSEPSI ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan

Gugatan

Penggugat :-----

- Kabur, Tidak jelas (Obscur Libel) ;-----
 - Kurang pihak yang digugat dalam perkara ini ;-----
- Oleh karenanya Gugatan Penggugat Di Tolak dan/atau dinyatakan Tidak dapat

diterima N.O (**Niet ovankelijverklaard**) ;-----

DALAM KONVENSI ;-----

1. Menyatakan Menolak Gugatan Penggugat d.k untuk seluruhnya.-----
2. Menyatakan bahwa Tergugat d.k adalah Pemilik yang sah atas tanah berdasarkan

Surat Pelepasa Hak Atas Tanah Garapan No. 593/30/2018 dengan luas 247 m2

dengan batas-batas sebagai berikut :-----

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Bapak Taopan ;-----
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah M.Seregar ;-----
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah Ny. Dano Rahma.S ;---
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Bapak Rudy ;-----

Yang tidak termasuk didalam bagian tanah Penggugat d.k.-----

3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 00225/Komoro Jaya, atas nama Rudy

Pieter adalah CACAT HUKUM oleh karenanya dapat dibatalkan.-----

4. Menghukum Penggugat d.k membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

Bahwa berkaiaan dengan Gugatan Penggugat Dalam Konvensi maka berasama ini

Tergugat Dalam Konvensi hendak mengajukan Gugatan Rekonvensi terhadap

Penggugat Dalam Konvensi yang adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat d.rk/Tergugat d.k memiliki sebidang tanah berdasarkan Surat

Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan No. 593/30/2018 tertanggal 22 Februari 2018

yang terletak di Jl. Kompleks Pasar Minggu, Distrik Wania, Kelurahan Komoro

Jaya, dengan Luas 13 m x 19 m = **247 m2** dengan batas-batas :-----

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah BAPAK TAOPAN ;-----
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah M. SEREGAR ;-----
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah NY. DANO RAHMA.S ;-----
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah BAPAK RUDI ;-----

Bahwa tanah Penggugat d.rk/Tergugat d.k adalah tanah yang tidak termasuk

bagian Tanah Tergugat d.rk/Penggugat d.k.-----

2. Bahwa Tergugat d.rk/Penggugat d.k pernah melaporkan Penggugat d.rk pada

pihak Kepolisian dengan dasar Laporan bahwa Penggugat d.rk/Tergugat d.k telah

menyusup dan memiliki sebagian tanah Tergugat d.rk/Penggugat d.k, namun

Halaman 17 dari 29 Putusan No. 31/Pdt.G/2019/PN.Tim

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

pada kenyataannya bahwa Tergugat d.rk/Penggugat d.k tidak dapat membuktikan

bahwa Penggugat d.rk/Tergugat d.k mengambil tanah Tergugat d.rk.-----

3. Bahwa kemudian Tergugat d.rk melaporkan Pemilik Tanah Hj. Norma dan Pak

Kasman suaminya pada Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Mimika untuk

kembali menyelesaikan tanah in casu objek sengketa yang menurut Tergugat d.rk

bahwa tanah yang dimilikinya berdasarkan sertifikat Hak Milik No. 00225 adalah

tanah yang luasnya **917 m2**, namun setelah dibuktikan dengan Surat Pelepasan

milik Tergugat d.rk bahwa tanah berdasarkan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan

No. A.017-08/DKJ-MT/TG/IV/1995 tertera dengan jelas adalah tanah dengan luas

700 m2.-----

4. Bahwa didasari Surat Pelepasan tersebut di mohonkan pembuatan Sertifikat pada

kantor Badan Pertanahan pada tahun 1998 oleh pemilik awal yaitu Sumarjo, yang

pada saat itu Kota Timika masih masuk wilayah hukum Kabupaten Fak-fak, dan

diterbitkan Sertifikat HGB No. 15/Komoro Jaya dengan **luas tanah 917 m2**, dan

kemudian Sumarjo menjual tanah tersebut kepada Tergugat d.rk berdasarkan

Akte Jual Beli No.24/JB/M.Baru/2001 tertanggal 24 April 2001 dan ditingkatkan

Sertifikat HGB No. 15/Komoro Jaya menjadi Sertifikat Hak Milik No. 00225.

Menjadi hak milik Tergugat d.rk.-----

5. Bahwa timbul pertanyaan dari mana Tergugat d.rk mendapat luas tanah 917 m2?

dan didasari alas hak apa sehingga Badan Pertanahan tidak mengacu pada Surat

Pelepasan Hak Atas Tanah No. A.017-08/DKJ-MT/TG/IV/1995 sebagai dasar

pembuatan Sertifikat tersebut ?-----

6. Bahwa dengan demikian Tergugat d.rk seharusnya tidak serta merta menyatakan

bahwa Penggugat d.rk telah mengambil hak atas tanah Tergugat d.rk tersebut,

karena fakta di lapangan tanah-tanah yang saling berbatasan dengan batas-

batasnya tidak saling melewati satu sama lain.-----

7. Bahwa seharusnya Tergugat d.rk mengajukan permohonan kepada kantor Badan

Pertanahan Nasional Kabupaten Mimika untuk pengembalian batas sesuai

dengan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah yang dimiliki Tergugat d.rk dan bukan

sebaliknya Tergugat d.rk menggugat Penggugat d.rk sebagaimana gugatan d.k.---

8. Bahwa dengan digugatnya Penggugat d.rk oleh Tergugat d.rk maka adalah suatu

tindakan hukum yang keliru yang mengakibatkan Penggugat d.rk dirugikan baik

Halaman 18 dari 29 Putusan No. 31/Pdt.G/2019/PN.Tim

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara materiil maupun immaterial, dan Tergugat d.rk telah berusaha agar mengambil hak atas tanah Penggugat d.rk seluas **247 m2**, dengan demikian perbuatan Tergugat d.rk telah dapat dikwalifisir sebagai Tindakan dan/atau Perbuatan melawan hukum (oonrechtmatige daad).-----

9. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum (oonrechtmatige daad) yang dilakukan

Tergugat d.rk maka Penggugat d.rk mengalami kerugian yang bila dirinci adalah sebagai berikut :-----

Kerugian materiil :-----

- Bahwa dengan adanya permasalahan atas tuntutan Tergugat d.rk, Penggugat d.rk harus membuang waktu dan biaya dengan meninggalkan tempat tugas Penggugat guna memenuhi panggilan baik pada Kepolisian maupun memenuhi Panggilan disidang Pengadilan Negeri Kota Timika, sedangkan Penggugat d.rk bertugas di Kecamatan Arwanop, sehingga kalau dihitung biaya Pulang Pergi Arwanop sebesar Rp. 5.000.000,- ;-----
- Selama dalam pengurusan masalah ini = 5 PP x Rp. 5.000.000,- = **Rp.**

25.000.000,- ;-----

Kerugian

immaterial :-----

Bahwa akibat gugatan Tergugat d.rk menyebabkan Penggugat d.rk merasa telah dirugikan secara immareil, karena Penggugat d.rk dianggap telah mengambil Hak atas Tanah Penggugat d.rk dan oleh keluarga maupun tetangga menganggap Penggugat d.rk telah merampas dan menempati tanah milik Tergugat d.rk dan bermasalah, bahwa begitu pula Penggugat d.rk harus meninggalkan tugas Penggugat d.rk dan tidak dapat memberikan pelayanan maksimal kepada masyarakat berkaitan dengan tugas Penggugat d.rk selaku tenaga Kesehatan, akibatnya Penggugat d.rk mendapat teguran lisan dari pimpinan Penggugat d.rk sehingga kerugian secara immaterial apa bila diukur dengan nilai uang wajar Penggugat menuntut kerugian immateriil sebesar **Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)** ;-----

Bahwa Total Kerugian Penggugat d.rk = Kerugian Materiil Rp. 25 000.000,- + Kerugian immateriil Rp. 500.000.000,- = **Rp. 525.000.000,- (lima ratus dua puluh lima juta rupiah)** ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat d.rk maka Penggugat d.rk memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kota Timika meletakkan terlebih dahulu Sita Jaminan (Conservatoir beslag) atas harta milik Tergugat d.rk senilai dengan tuntutan Penggugat d.rk dan menyatakan berharga Sita jaminan yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Kota Timika.-----

11. Bahwa Tergugat d.rk dihukum pula membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari apabila Tergugat d.rk lalai dalam menjalankan putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.----

12. Bahwa Tergugat d.rk dihukum membayar semua biaya-biaya yang timbul akibat perkara ini.-----

Berdasarkan keseluruhan uraian fundamentum petendi sebagaimana terurai pada gugatan Rekonvensi ini, maka bersama ini Penggugat Dalam Rekonvensi mohon kiranya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memberikan keputusan :-----

DALAM REKONVENSI ;-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat dalam rekonvensi untuk seluruhnya.-----
2. Menyatakan bahwa Penggugat dalam rekonvensi adalah Pemilik tanah yang sah

berdasarkan Surat Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan No. 593/30/2018 dengan

luas 247 m2 dengan batas-batas :-----

- Sebelah Utara : Berbatasan dengan Tanah Bapak Taopan ;-----
- Sebelah Selatan : Berbatasan dengan Tanah M.Seregar ;-----
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah NY. Dano Rahma.S ;-----
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan Tanah Bapak Rudi ;-----

3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik No. 00225 yang dimiliki Tergugat d.rk adalah sertifikat yang Cacat Hukum dan oleh karena dapat di batalkan ;-----

4. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat d.rk dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum (oonrechtmatige daad) telah berusaha menguasai tanah Penggugat d.rk seluas 217 m2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.00225 yang Cacat Hukum mengakibatkan kerugian bagi Penggugat d.rk baik secara materiil maupun immateriil.-----

5. Menghukum Tergugat d.rk membayar kerugian diderita dengan perincian sebagai berikut :-----

- Kerugian Materiil Rp. 25.000.000,- ;-----
- Kerugian immateriil Rp. 500.000.000,- ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Total kerugian

Rp. 525.000.000,- (Lima ratus dua puluh

lima

juta

rupiah) ;-----

6. Menyatakan Sah dan Berharga Sitra Jaminan (Conservatoir beslag) yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Kota Timika atas Harta Milik Tergugat d.rk senilai dengan tuntutan Penggugat.-----
7. Menghukum Tergugat d.rk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta) setiap hari terhitung sejak Tergugat d.rk lalai menjalankan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.-----

DALAM EKSEPSI ;-----

Menyatakan gugatan Penggugat d.k di Tolak dan/atau dinyatakan Tidak dapat diterima N.O (**Niet Ovankelij Verklaard**) ;-----

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI ;-----

1. Menolak gugatan Penggugat d.k untuk seluruhnya.-----
2. Mengabulkan gugatan Penggugat d.rk untuk seluruhnya.-----
3. Menghukum Tergugat d.rk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau : apabila Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;-----

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Jawaban serta gugatan Rekonvesi dari Kuasa Hukum Tergugat tersebut, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 22 Juli 2019 dan selanjutnya atas Replik tersebut, Kuasa Hukum Tergugat telah pula mengajukan Duplik tertanggal 29 Juli 2019, yang untuk lengkapnya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara persidangan dalam perkara ini;-----

Menimbang, bahwa untuk mendukung dan menguatkan dalil-dalil dalam surat gugatannya, maka Kuasa Hukum Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa :-----

1. Fotocopy Kutipan Akta Kematian Nomor 9109-KM-15122015-0001 atas nama RUDY PHIETER, tertanggal 17 Desember 2015, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kabupaten Mimika, selanjutnya diberi tanda bukti P-1 ;-----

Halaman 21 dari 29 Putusan No. 31/Pdt.G/2019/PN.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy Akta Keterangan Waris Nomor 03 atas nama CHERRY FELICIA, JAMES KLEMENS PHIETER PHIE, JOSHUA KENNETH PHIETER PHIE, JORDAN KENDREW PHIETER PHIE dan JEREMI KEITH PHIETER PHIE, tertanggal 2 Agustus 2016, yang dikeluarkan oleh Notaris FENNY SOEBAGYO, SH., LLM., M.Kn., selanjutnya diberi tanda bukti P-2 ;-----
3. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 24/JB/M.BARU/2001 atas nama SUMARJO dan RUDY PHIETER, tertanggal 24 April 2001, yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) JEMMY WANGKE, selanjutnya diberi tanda bukti P-3 ;-----
4. Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 atas nama RUDY PHIETER selaku pemegang hak, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;-----
5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 00225 atas nama CHERRY FELICIA, JAMES KLEMENS PHIETER PHIE, JOSHUA KENNETH PHIETER PHIE, JORDAN KENDREW PHIETER PHIE dan JEREMI KEITH PHIETER PHIE, selaku para pemegang hak, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;-----
6. Fotocopy Undangan Penyelesaian Masalah Tanah Nomor 304/600-13/XI/2016, tertanggal 1 November 2016, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Mimika, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;-----
7. Fotocopy Daftar Hadir, tertanggal 3 November 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-7;-----
8. Fotocopy Surat Tanda Bukti Lapor Nomor : TBL/288/VIII/2017/PAPUA/RES MIMIKA, tertanggal 31 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda bukti P-8 ;-----
9. Fotocopy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Hasil Penyidikan Nomor : B/14/II/2019/RESKRIM, tertanggal 22 Februari 2019, selanjutnya diberi tanda bukti P-9;-----

Halaman 22 dari 29 Putusan No. 31/Pdt.G/2019/PN.Tim

Disclaimer

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

Halaman 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotocopy Salinan Akta Kuasa Nomor : 1, tertanggal 8 Agustus 2018, yang dikeluarkan oleh SANTI BR KABAN, SH., M.Kn., selanjutnya diberi tanda bukti P-10;-----

Menimbang, bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini, kecuali bukti P-4 hanyalah fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya ;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Kuasa Hukum Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi atas nama DANIEL JEMAHAN dan AWALUDDIN BALA, yang mana kedua orang saksi tersebut dibawah sumpah telah memberikan keterangannya masing-masing yang pada pokoknya sebagaimana termuat secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ;-----

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan masing-masing ;-----

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya atas gugatan Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa :-----

1. Fotocopy Surat Keterangan Bukti Hak Garapan Atas Tanah Negara Nomor : 593/30/2018, atas nama Hj. NORMA, tertanggal 22 Februari 2018, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Kamoro Jaya, selanjutnya diberi tanda bukti T-1a ;-----
2. Fotocopy Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah Negara Nomor : 591/227/VI/KPS-018, dari Hj. NORMA kepada EKO RAHARJO, tertanggal 22 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda bukti T-1b ;-----
3. Fotocopy Gambar Denah Lokasi atas nama EKO RAHARJO, tertanggal 22 Februari 2018, yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Kamoro Jaya, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy Kwitansi pembayaran sebidang tanah berukuran 19 m x 13 m dari EKO RAHARJO kepada Hj. NORMA, tertanggal 5 Januari 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T-3;-----
5. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2018, atas nama wajib pajak EKO RAHARJO, selanjutnya diberi tanda bukti T-4;--
6. Fotocopy Surat Keterangan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan Nomor : A.017-08/DKJ-MT/TG/IV/1995, dari Kepala Desa Kamoro Jaya kepada SUMARJO, tertanggal 20 April 1995, selanjutnya diberi tanda bukti T-5 ;-----
7. Fotocopy Gambar Situasi Lokasi Tanah atas nama SUMARJO, selanjutnya diberi tanda bukti T-6;-----
8. Fotocopy Surat Keterangan Nomor : 593/30, tertanggal 20 Agustus 2019, yang dikeluarkan oleh Plt. Kepala Kelurahan Kamoro Jaya, selanjutnya diberi tanda bukti T-7a ;-----
9. Fotocopy Surat Pernyataan Atas Tanah Ulayat/Tanah Adat, dari YAKOBUS YAWA kepada NORMA ALBUGIS, tertanggal 3 Januari 2002, selanjutnya diberi tanda bukti T-7b ;-----

Menimbang, bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini, kecuali bukti T-5 dan T-6 hanyalah fotocopy tanpa diperlihatkan aslinya ;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan 2 (dua) orang saksi atas nama BERNADUS YAWA dan KASMAN MUH. AISAMALO, yang mana kedua orang saksi tersebut dibawah sumpah telah memberikan keterangannya masing-masing yang pada pokoknya sebagaimana termuat secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan perkara ini ;---

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut, Kuasa Hukum Penggugat maupun Kuasa Hukum Tergugat menyatakan akan menanggapi-pnya didalam kesimpulan masing-masing ;-----

Halaman 24 dari 29 Putusan No. 31/Pdt.G/2019/PN.Tim

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

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) ditempat lokasi tanah sengketa pada tanggal 20 Agustus 2019, dengan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana termuat secara lengkap dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 20 Agustus 2019;-----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat masing-masing telah mengajukan kesimpulan (konklusi) dan dianggap telah termuat dalam putusan ini ;-----

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 segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan dipersidangan dalam perkara ini sebagaimana dalam Berita Acara Persidangan, dianggap pula telah termasuk dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dalam putusan ini;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

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

Dalam Eksepsi :-----

Menimbang, bahwa di dalam jawabannya Kuasa Hukum Tergugat telah mengajukan keberatan atau eksepsi atas gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

1. Eksepsi mengenai gugatan kabur (obscuur libel) ;-----

Yang untuk itu Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :-----

➤ **Gugatan Kabur (Obscuur libel)** :-----

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat tersebut yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat obscuur libel, maka Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut, bahwa menurut pendapat **M. Yahya Harahap, SH**, dalam bukunya "**Hukum Acara Perdata**" tentang **Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan** (cetakan keempat

Halaman 25 dari 29 Putusan No. 31/Pdt.G/2019/PN.Tim

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

Mei tahun 2006 hal.448-449) menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan **gugatan *obscuur libel***, ialah surat gugatan tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Atau Disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang, jelas atau tegas (*duidelijk*), selain itu juga dijelaskan bahwa didalam praktek khususnya didalam gugatan mengenai tanah, ada beberapa syarat yang harus dimuat didalam surat gugatan agar tidak menimbulkan kaburnya objek gugatan, yaitu salah satunya mengenai batas-batas tanah yang tidak jelas ;-----

Menimbang, bahwa selain pendapat sebagaimana tersebut diatas, di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonseia No.1149 K/Sip/1975 menyatakan **“Karena dalam gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”**, dan No.1391 K/Sip/1975 menyatakan **“Surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima”**, serta No.1559 K/Pdt/1983 menyatakan **“Gugatan yang tidak menyebut batas objek tanah sengketa dinyatakan obscuur libel”** ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pendapat Hukum dan Yurisprudensi sebagaimana tersebut diatas, maka setelah Hakim setelah membaca dan mempelajari surat gugatan Penggugat serta melakukan pemeriksaan setempat dilokasi objek sengketa, diperoleh fakta bahwa ternyata Penggugat tidak dapat secara tegas menunjukkan dimana letak dari pada patok-patok dari tanah objek sengketa yang akan dijadikan dasar bagi Hakim untuk melakukan pengukuran terhadap tanah objek sengketa, sehingga hal tersebut membuat Hakim kesulitan dalam menentukan letak pasti dari tanah objek sengketa secara keseluruhan sebagaimana didalam surat gugatan Penggugat tersebut ;-----

Menimbang, bahwa patok-patok sebagai penunjuk batas-batas tanah objek sengketa wajib hukumnya untuk diketahui dan ditunjuk secara pasti oleh Penggugat, karena akan berkaitan dengan eksekusi nantinya apabila Penggugat dimenangkan dalam perkara ini, namun faktanya Penggugat tidak tahu dan tidak dapat menunjuk

Halaman 26 dari 29 Putusan No. 31/Pdt.G/2019/PN.Tim

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

patok batas-batas tanah objek sengketa tersebut, sehingga dengan demikian terhadap eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat tersebut haruslah dinyatakan diterima ;

➤ **Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis**

Consortium) :------

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat yang menyatakan gugatan kurang pihak, Hakim berpendapat bahwa gugatan dapat dikatakan kurang pihak apabila pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, dalam artian bahwa masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat, sehingga gugatan yang mengesampingkan hal tersebut, maka gugatan tersebut mengandung error in persona dalam bentuk plurium litis consortium, dalam arti gugatan kurang pihak (M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya "Hukum Acara Perdata" hal. 112, cetakan keempat Mei tahun 2006, penerbit Sinar Grafika) ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat tersebut diatas, yang kemudian dihubungkan dengan alasan-alasan dari Kuasa Hukum Tergugat dalam mengajukan eksepsi ini yakni bahwa yang menjual tanah objek sengketa dalam perkara a quo adalah Hj. NORMA selaku pemilik asal, sehingga dengan tidak diikutkannya Hj. NORMA dalam perkara ini sebagai pihak Tergugat mengakibatkan gugatan kurang pihak, maka menurut Hakim alasan yang dipergunakan Kuasa Hukum Tergugat tersebut adalah tepat dan berdasar hukum, dimana Hj. NORMA sebagai sumber perolehan hak Tergugat, oleh karenanya secara hukum seharusnya Hj. NORMA juga ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, hal mana sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 78 K/Sip/1972 yang menyatakan "**Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima**", dan No. 365 K/Pdt/1984 yang menyatakan "**Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat**", serta No. 546 K/Pdt/1984 yang menyatakan "**Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak**" oleh karenanya berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan seperti

Halaman 27 dari 29 Putusan No. 31/Pdt.G/2019/PN.Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terurai diatas, maka terhadap eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat tersebut haruslah dinyatakan diterima ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan diatas, maka Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi/keberatan Kuasa Hukum Tergugat diterima seluruhnya, maka secara hukum terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, dan gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, sehingga Penggugat berada di pihak yang kalah, maka sudah sepatutnya kepada Penggugat dihukum pula untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini, yang jumlah nominalnya sebagaimana termuat dalam amar putusan perkara ini ;-----

Memperhatikan Pasal-Pasal dalam Hukum Acara Perdata (HIR/Rbg) dan Undang-Undang yang berlaku dan bersangkutan dengan perkara ini ;-----

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :-----

- Menerima eksepsi Tergugat ;-----

Dalam Pokok Perkara :-----

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ;-----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.966.000,- (dua juta sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan pada hari Senin tanggal 28 Oktober 2019 oleh **FRANSISCUS Y. BABTHISTA, SH.,** Hakim pada Pengadilan Negeri Kota Timika, Hakim tunggal yang memeriksa perkara tersebut, Putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim tunggal tersebut

Halaman 28 dari 29 Putusan No. 31/Pdt.G/2019/PN.Tim

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

Halaman 28



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dibantu **EKA HENNY Y. P. F. SULI, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan

Negeri Kota Timika dan dihadiri Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum

Tergugat.-----

Panitera Pengganti,

Hakim,

EKA HENNY Y. P. F. SULI, SH.

F. Y. BABTHISTA, SH.

Perincian biaya perkara

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Panggilan	Rp. 240.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 150.000,-
5. Pemeriksaan Setempat	Rp. 2.500.000,-
4. Sumpah	Rp. 30.000,-
6. Materai	Rp. 6.000,-
7. Redaksi	Rp. 10.000,-

Jumlah : Rp. 2.966.000,- (dua juta sembilan ratus enam puluh enam ribu rupiah)

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)