



PENETAPAN
Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Tim

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kota Timika yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan penetapan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

RUBADI, beralamat di Komplek YPKP Sentani RT 001 RW 005 Kelurahan Sentani Kota Kecamatan Sentani Kabupaten Jayapura Provinsi Papua, email: hjtridaryanti@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. **DIANA MONIM**, beralamat di Jalan Hasanuddin Rt/Rw.17 Kelurahan Kampung Inauga, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua Tengah. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **IRIANI (Istri dari Almarhum H. Alimuddin)**, beralamat di Jalan Bayangkara RT 006 RW 000 Kelurahan Koperapoka, Kecamatan Mimika Baru, Kabupaten Mimika Provinsi Papua Tengah. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;
3. **LA DAFALA**, beralamat di Jalan Hasanuddin Rt/Rw.17 Kelurahan Kampung Inauga, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua Tengah. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **LA BANURI**, beralamat di Jalan Hasanuddin Rt/Rw.17 Kelurahan Kampung Inauga, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua Tengah. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. **LA MUZANA**, beralamat di Jalan Hasanuddin Rt/Rw.17 Kelurahan Kampung Inauga, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua Tengah. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;
6. **HAJI LAMJURA**, beralamat di Jalan Hasanuddin Rt/Rw.17 Kelurahan Kampung Inauga, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua Tengah. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI**;
7. **HAJI RAHMA**, beralamat di Jalan Hasanuddin Rt/Rw.17 Kelurahan Kampung Inauga, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua Tengah. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII**;
8. **DANIEL**, beralamat di Jalan Hasanuddin Rt/Rw.17 Kelurahan Kampung Inauga, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua Tengah. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 04 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Timika pada tanggal 05 Desember 2023 dalam Register Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Tim, telah mengajukan alasan-alasan gugatan perbuatan melawan hukum, adalah sebagai berikut:

1. Bahwa tanah obyek sengketa dalam perkara ini seluas 1.059 M² (seribu lima puluh sembilan meter persegi) sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 04409 Kelurahan Inauga, Surat Ukur Nomor 3217/Tmk/1995 tanggal 27 Agustus 1995, atas nama Pemegang Hak RUBADI, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika tertanggal 15 Februari 2016, yang terletak di Jalan Hasanuddin Rt/Rw.17 Kelurahan Kampung Inauga, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua Tengah,
2. Bahwa yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini adalah benda tidak bergerak (tanah), maka sesuai Pasal 142 ayat (5) RBg maka gugatan diajukan ke Pengadilan yang meliputi wilayah hukum dimana benda tidak bergerak itu berada yang terletak di Jalan Hasanuddin Rt/Rw.17 Kelurahan Kampung Inauga, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua Tengah, sehingga dengan demikian Pengadilan Negeri Kota Timika berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo;
3. Bahwa Penggugat pada awalnya membeli tanah dari Yusuf Rahayaan yang dahulu terletak di Desa Inauga Kecamatan Mimika Timur Kabupaten Daerah Tingkat II Fak-Fak dengan luas tanah 1.125 M² (seribu seratus dua puluh lima meter persegi) dengan ukuran (25 x 45) dan lahan kedua = 700 M² (tujuh ratus meter persegi) dengan ukuran (20 x 35) berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan tanggal 01 Pebruari 1995 yang diketahui oleh Kepala Desa Inauga atas nama Agustinus Tenawe dengan cap stempel dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Mimika Timur atas nama Drs. W. Haurissa dengan cap stempel serta diketahui saksi-saksi atas nama Winarno dan Salam dan telah dilegalisasi nomor: 593/20 Mapurujaya, 01-02-1995, beserta lampiran Peta Denah Lokasi Tanah Milik Saudara Ir. Rubadi yang ditandatangani oleh Kepala Desa Inauga atas nama Agustinus Tenawe dengan cap stempel dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Mimika Timur atas nama Drs. W. Haurissa dengan cap stempel tanggal 01 Pebruari 1995 dan lampiran Surat Keterangan Bukti Atas Hak Garapan Tanah Negara Nomro: 593/191/SKT/DI/1995 yang semula kepunyaan Yusuf Rahayaan dan saat ini milik Ir. Rubadi yang ditandatangani oleh Kepala Desa Inauga atas nama Agustinus Tenawe dengan cap stempel dan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Mimika Timur atas nama Drs. W.

Halaman 2 dari 13 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Haurissa dengan cap stempel tanggal 01 Pebruari 1995 dan telah dilegalisasi nomor: 593/20 Mapurujaya, 01-02-1995;

4. Bahwa oleh karena Penggugat telah membeli tanah dari Yusuf Rahayaan berdasarkan Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan tanggal 01 Pebruari 1995 yang merupakan Hak Garapan Tanah Negara, maka selanjutnya Penggugat melakukan pendaftaran tanah sesuai dengan Pasal 37 dan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berbunyi:

Pasal 37.

Hak guna-bangunan terjadi:

- a. mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh Negara; karena penetapan Pemerintah;
- b. mengenai tanah milik; karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh hak guna bangunan itu, yang bermaksud menimbulkan hak tersebut.

Pasal 38.

- (1) Hak guna-bangunan, termasuk syarat-syarat pemberiannya, demikian juga setiap peralihan dan hapusnya hak tersebut harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19.
- (2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak guna-bangunan serta sahnya peralihan hak tersebut, kecuali dalam hal hak itu hapus karena jangka waktunya berakhir.

Sehingga terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 90/Inauga Propinsi Irian Jaya Kabupaten Fakfak Kecamatan Mimika Timur Kelurahan Inauga atas nama pemegang hak Ir. Rubadi, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak tanggal 26 Agustus 1996 dengan Surat Ukur Nomor 3217/Tmk/1995 tanggal 29 Agustus 1995 seluas 1.059 M² (seribu lima puluh sembilan meter persegi);

5. Bahwa pada tahun 1996 Kecamatan Mimika Kabupaten Fak-Fak Provinsi Irian Jaya mengalami pemekaran wilayah yang kemudian berubah menjadi Kabupaten Mimika sebagaimana Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 1996 tentang pembentukan Kabupaten Mimika di wilayah provinsi daerah tingkat I Irian Jaya, tepatnya pada Pasal 3 ayat (1) yang berbunyi :



“Wilayah Kabupaten Mimika meliputi wilayah sebagai berikut :

a. Sebagian wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Fak-fak terdiri dari :

- 1) Kecamatan Mimika Barat;
- 2) Kecamatan Mimika Timur;
- 3) Kecamatan Agimuga;”

Kemudian pada Tahun 2002 Provinsi Irian Jaya berganti nama mejadi Provinsi Papua setelah terbit Undang-undang No. 21 Tahun 2001 tentang Otonomi Khusus Papua yakni pada Pasal 1 huruf a, yang berbunyi : “Provinsi Papua adalah Provinsi Irian jaya yang diberi Otonom Khusus dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia”. Bahwa setelah itu terjadi lagi pemekaran wilayah Provinsi, Kabupaten Mimika yang semula merupakan bagian dari provinsi daerah tingkat I Irian Jaya menjadi Provinsi Papua Tengah sebagaimana Undang-undang No. 15 Tahun 2022 tentang Pembentukan Provinsi Papua Tengah yang ditandatangani oleh Presiden Joko Widodo pada Tanggal 25 Juli 2022, Undang-undang tersebut tepatnya pada Pasal 3 ayat (1) berisi cakupan wilayah yang berbunyi sebagai berikut : “Provinsi Papua Tengah berasal dari sebagian wilayah Provinsi Papua yang terdiri dari :

- a. Kabupaten Nabire;
- b. Kabupaten Puncak Jaya;
- c. Kabupaten Paniai;
- d. Kabupaten Mimika;
- e. Kabupaten Dogiyai;
- f. Kabupaten Intan Jaya; dan
- g. Kabupaten Deiyai”

6. Bahwa setelah Penggugat memiliki alas hak yang sah yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 90/Inauga Propinsi Irian Jaya Kabupaten Fakfak Kecamatan Mimika Timur Kelurahan Inauga atas nama pemegang hak Ir. Rubadi, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak tanggal 26 Agustus 1996 dengan Surat Ukur Nomor 3217/Tmk/1995 tanggal 29 Agustus 1995 seluas 1.059 M² (seribu lima puluh sembilan meter persegi), selanjutnya Penggugat yang bekerja sebagai karyawan BUMN dipindahtugaskan ke Jayapura sehingga Penggugat menyuruh rekan kerja Penggugat yang bernama Jumeri dan dijaga juga oleh pemilik sebelumnya yaitu Yusuf Rahayaan, atas sepengetahuan dan seizin Penggugat;
7. Bahwa walaupun Penggugat berada di luar Timika dan secara hukum memiliki legalitas atas tanah obyek sengketa sebagaimana dibuktikan dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 90/Inauga Propinsi Irian Jaya Kabupaten Fakfak Kecamatan Mimika Timur Kelurahan Inauga atas



nama pemegang hak Ir. Rubadi, senyatanya Penggugat sering setiap tahun ke Timika berkaitan dengan tugas dinas, sekaligus mengecek Tanah Penggugat yang pada saat itu rekan Penggugat telah menjaga tanah tersebut dengan baik yang pada masa itu berencana untuk digunakan untuk lahan berkebun, atas sepengetahuan dan seizin Penggugat;

8. Bahwa pada tahun 2010 Penggugat yang sedang berdinis di Jayapura kemudian didatangi oleh Ibu Diana Monim (Tergugat I) yang berusaha mencari Penggugat dengan maksud ingin menjaga tanah milik Penggugat dan Tergugat I menceritakan bahwa Tergugat I telah membeli tanah obyek sengketa dari orang yang salah kemudian Tergugat I berusaha mencari Penggugat di Jayapura dengan maksud meminta izin untuk menjaga tanah tersebut sekaligus untuk berkebun sehingga pada saat itu Penggugat merasa iba dan kasihan kepada Tergugat I karena telah dirugikan oleh oknum yang nakal dan tidak bertanggung jawab, maka Penggugat dengan itikad baik mengizinkan Tergugat I untuk memanfaatkan tanah milik Penggugat untuk berkebun dan sekaligus menjaga tanah Penggugat sebagaimana dituangkan dalam Surat Kuasa tanggal 10 Mei 2010 di Jayapura dan telah dilegalisasi Nomor: 576/LEG/V/2010 dihadapan Notaris Kota Jayapura atas nama

Maryatie Simanjuntak, S.H., yang dibuat oleh Penggugat kepada Tergugat dengan klausul-klausul sebagai berikut:

1. Menjaga tanah sesuai bukti kepemilikan STHGB No.90/Inauga luas 1.059 M² (seribu lima puluh sembilan meter persegi) lokasi di Desa/Kelurahan Inauga, Kecamatan Mimika Timur, Kabupaten Fak Fak, an. Rubadi atau milik PIHAK PERTAMA;
 2. Melakukan pengawasan dan pembersihan atas tanah milik PIHAK PERTAMA;
 3. Untuk surat kuasa ini PIHAK KEDUA menyatakan sanggup dan bersedia melaksanakan dengan penuh rasa tanggung jawab dan PIHAK KEDUA tidak akan menuntut ganti rugi apapun dari PIHAK PERTAMA;
 4. Surat kuasa ini sewaktu-waktu dapat dicabut oleh PIHAK PERTAMA dari PIHAK KEDUA apabila PIHAK PERTAMA memerlukan tanah tersebut dan PIHAK KEDUA bersedia untuk mengosongkan tanah milik PIHAK PERTAMA tanpa minta rugi apapun dari PIHAK PERTAMA
9. Bahwa setelah membuat Surat Kuasa tersebut, Penggugat justru dikejutkan dengan adanya informasi bahwa justru Tergugat I



memanfaatkan kebaikan dan ketulusan hati Penggugat dengan membangun rumah di atas tanah milik Penggugat, tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat sebagai pemilik yang sah, dan Penggugat merasa dibohongi dan dimanfaatkan oleh Tergugat I yang awalnya Penggugat memberikan izin kepada Tergugat I sebagaimana dalam Surat Kuasa tanggal 10 Mei 2010 di Jayapura dan telah dilegalisasi Nomor: 576/LEG/V/2010 dihadapan Notaris Kota Jayapura atas nama Maryatie Simanjuntak, S.H. dan dalam klausul tersebut kewajiban yang boleh dilakukan Tergugat I hanya sebatas menjaga, mengawasi dan membersihkan tanah milik Penggugat;

10. Bahwa setelah mengetahui tindakan Tergugat I tersebut, Penggugat langsung mengambil tindakan hukum untuk melakukan pencabutan surat kuasa pada tanggal 24 Juli 2013, yang pada pokoknya berisi pencabutan surat kuasa yang diberikan Penggugat kepada Tergugat I yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 10 Mei 2010 dan telah dilegalisasi Nomor: 188/LEG-NOT/VII/2013 dihadapan Notaris Kota Jayapura atas nama Yulianti, S.H., tanggal 24 Juli 2013;
11. Bahwa selain Tergugat I yang secara nyata membangun rumah di tanah milik Penggugat tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat dan seharusnya Tergugat I yang bertanggung jawab untuk menjaga tanah milik Penggugat, selanjutnya Penggugat juga dikagetkan dengan adanya pihak lain yang masuk ke dalam tanah milik Penggugat karena Penggugat mendapatkan informasi bahwa ada yang menempati tanah Penggugat tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat yang diketahui bernama Tuan Alimuddin (Almarhum) yang merupakan suami Tergugat II sehingga terjadi bentrok dan adu argument terkait kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut padahal Penggugat telah memagari tanah obyek sengketa dengan maksud untuk menghindari adanya klaim pihak-pihak lain yang masuk ke tanah milik Penggugat tersebut;
12. Bahwa Tuan Alimuddin (Almarhum) yang merupakan suami Tergugat II kemudian melakukan usaha bisnis di atas tanah yang bukan haknya dengan membangun 6 (enam) unit kios semi permanen (berbahan kayu) kepada Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII yang merupakan para pihak penyewa di tanah obyek sengketa milik Penggugat, dan justru Tergugat II menikmati biaya sewa setiap tahunnya yang seharusnya Penggugat adalah pemilik yang sah dan berhak menerima biaya sewa tersebut;
13. Bahwa atas permasalahan-permasalahan yang timbul tersebut di atas, Penggugat yang awalnya memiliki alas hak berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 90/Inauga Propinsi Irian Jaya Kabupaten Fakfak



Kecamatan Mimika Timur Kelurahan Inauga atas nama pemegang hak Ir. Rubadi, yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Fakfak tanggal 26 Agustus 1996 dengan Surat Ukur Nomor 3217/Tmk/1995 tanggal 29 Agustus 1995 seluas 1.059 M² (seribu lima puluh sembilan meter persegi), kemudian pada tanggal 15 Februari 2016 Penggugat telah meningkatkan alas hak Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 04409 Kelurahan Inauga, Surat Ukur Nomor 3217/Tmk/1995 tanggal 27 Agustus 1995, atas nama Pemegang Hak RUBADI, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika tertanggal 15 Februari 2016, yang terletak di Jalan Hasanuddin Rt/Rw.17 Kelurahan Kampung Inauga, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua Tengah, dengan objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah tanah seluas 1.059 M² (seribu lima puluh sembilan meter persegi);

14. Bahwa oleh karena Penggugat telah mempunyai Sertipikat Hak Milik Nomor : 04409 atas nama Penggugat, maka sesuai dengan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa *Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan*. Pasal 32 ayat (2) menjelaskan *"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut"*, dan pada faktanya Sertipikat Hak Milik Nomor : 04409 atas nama Rubadi (Penggugat) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika tertanggal 15 Februari 2016, telah melewati 5 (lima) tahun dari proses penerbitannya dan sampai dengan saat ini Para Tergugat tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dalam hal ini kepada Penggugat dan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Mimika ataupun mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut, dengan demikian Para Tergugat telah mengetahui, menyadari dan mengakui



bahwa Penggugat yang berhak atas tanah obyek sengketa sebagaimana dalam bukti Sertipikat Hak Milik Nomor : 04409 Kelurahan Inauga, Surat Ukur Nomor 3217/Tmk/1995 tanggal 27 Agustus 1995, atas nama Pemegang Hak RUBADI, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika tertanggal 15 Februari 2016;

15. Bahwa selain upaya Penggugat untuk melengkapi kelengkapan dan keabsahan dokumen, Penggugat yang diwakili oleh Ny. Meiyana Sari Lubis berdasarkan Surat Kuasa dengan nomor akta : 13 tanggal 08 Juni 2021 yang dibuat dihadapan Notaris Ratna Nelli Riyanti, S.H., SpN., M.H., telah membuat laporan di Kepolisian per tanggal 17 Juni 2021. Akan tetapi dari laporan yang dilakukan sama sekali tidak membuahkan hasil dikarenakan setiap surat panggilan yang diberikan polisi kepada terlapor dalam hal ini Tuan Alimuddin dan istri ibu Iriani (Tergugat II) sama sekali tidak pernah memenuhi panggilan kepolisian dan hanya menunjuk saudara Nico untuk datang. Dari hasil mediasi di tahun 2021, pihak Ibu Iriani yang diwakili Nico tersebut selaku terlapor meminta ganti rugi Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) kepada pemilik tanah (Penggugat), dalam hal ini secara tegas tidak dapat dipenuhi karena justru Penggugat yang merasa dirugikan bahkan Tergugat II telah menikmati hasil sewa dari Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII;
16. Bahwa Penggugat untuk memperjelas tanah milik Penggugat sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 04409 Kelurahan Inauga, Surat Ukur Nomor 3217/Tmk/1995 tanggal 27 Agustus 1995, atas nama Pemegang Hak RUBADI, telah mengajukan permohonan pengembalian batas bidang tanah pada tanggal 15 November 2021 dan hasil penetapan pengembalian batas bidang tanah tersebut dilakukan pada tanggal 04 Oktober 2022 yang pada pokoknya hasilnya benar bahwa tanah yang dikuasai oleh Para Tergugat adalah milik Penggugat;
17. Bahwa Penggugat juga telah menyelesaikan kewajibannya untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan terhadap tanah obyek sengketa secara rutin yang dibuktikan dengan bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan tahun 2023;
18. Bahwa selanjutnya Penggugat yang diwakili oleh Ny. Meiyana Sari Lubis berdasarkan Surat Kuasa dengan nomor akta : 13 tanggal 08 Juni 2021 yang dibuat dihadapan Notaris Ratna Nelli Riyanti, S.H., SpN., M.H., kembali membuat laporan di Kepolisian per tanggal 31 Oktober 2023, kemudian tindak lanjut dari laporan tersebut dilakukan mediasi pada hari Minggu tanggal 12 November 2023 yang dihadiri oleh Tergugat I dan Tergugat II serta beberapa orang yang menyewa tanah obyek



sengketa. Dari hasil pertemuan tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mengaku membeli tanah obyek sengketa pada tahun 2006 dan hanya memiliki surat pelepasan hak dan dalam proses mediasi tersebut Tergugat I dan Tergugat II menyadari dan mengaku bahwa Tergugat I dan Tergugat II membeli tanah obyek sengketa dari orang yang salah;

19. Bahwa selanjutnya untuk memastikan kebenaran dan keabsahan dokumen yang dimiliki Penggugat, kemudian pada tanggal 20 November 2023 didampingi pihak kepolisian dan pihak BPN datang ke tanah obyek sengketa untuk memastikan keakuratan data yang dimiliki BPN dan pihak BPN sudah memastikan bahwa tidak ada pemilik lain selain Penggugat yang memiliki dokumen resmi terkait tanah obyek sengketa;
20. Bahwa ketika dilakukan mediasi lanjutan, Tergugat II memberikan 2 (dua) opsi pilihan yaitu menawarkan tanah obyek sengketa yang merupakan milik Penggugat untuk dibeli Tergugat II sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) atau meminta kompensasi kepada Penggugat karena telah menjaga tanah obyek sengketa sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), sehingga membuat Penggugat tidak bersedia terkait 2 (dua) opsi tersebut karena Penggugat tidak mau menjual tanah obyek sengketa kepada Tergugat II dan Penggugat tidak pernah meminta Tergugat II untuk menjaga tanah obyek sengketa sehingga Penggugat tidak mempunyai kewajiban hukum untuk memberikan kompensasi kepada Tergugat II melainkan Tergugat II secara melawan hukum justru menyewakan tanah obyek sengketa milik Penggugat kepada Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII;
21. Bahwa perbuatan melawan hukum terdapat pada Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan "Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";
22. Bahwa Tergugat II telah menikmati keuntungan dari hasil sewa dari Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII, yang Penggugat ketahui bahwa biaya sewa setiap tahunnya di lokasi tanah milik Penggugat sebesar Rp17.000.000,00 (tujuh belas juta rupiah) x 6 (enam) unit kios sehingga setiap tahunnya Tergugat II menerima uang sebesar Rp102.000.000,00 (seratus dua juta rupiah) x 5 (lima) tahun = Rp510.000.000,00 (lima ratus sepuluh juta rupiah) yang seharusnya uang tersebut diterima oleh Penggugat;
23. Bahwa Penggugat perlu mendapatkan keadilan hukum karena kepentingan Penggugat telah dirugikan oleh perbuatan Para Tergugat yang mengharuskan Penggugat terbang dari Jayapura-Timika untuk



mengikuti proses persidangan yang dilakukan kurang lebih sebanyak 15 (lima belas) kali persidangan dengan rincian sebagai berikut:

- A. Uang Tiket PP Jayapura – Timika : Rp2.000.000,00 x 15
= Rp30.000.000,00
- B. Penginapan : Rp700.000,00 x 15
= Rp10.500.000,00
- C. Akomodasi : Rp300.000,00 x 15
= Rp4.500.000,00

Sehingga total kerugian yang dialami Penggugat = Rp45.000.000,00 (empat

puluh lima juta rupiah). Selain itu, Penggugat perlu menuntut kerugian immaterial akibat perbuatan Para Tergugat yang telah menikmati tanah obyek sengketa milik Penggugat padahal Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa yang seharusnya mendapat manfaat atau keuntungan yang mungkin diterima di kemudian hari sebesar Rp1.100.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah);

24. Bahwa Penggugat telah berupaya melakukan berbagai cara untuk menyelesaikan permasalahan *aquo* baik melakukan proses perundingan, mediasi di kantor polisi, namun tidak berhasil sehingga perlu dibuktikan mengenai alas hak yang dimiliki masing-masing pihak guna menegakan hukum yang berkeadilan sesuai dengan asas kepastian, keadilan dan kemanfaatan hukum;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana tersebut diatas, Penggugat memohon dengan kerendahan hati agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kota Timika, Cq Majelis Pemeriksa perkara yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah menurut hukum atas tanah obyek sengketa seluas 1.059 M² (seribu lima puluh sembilan meter persegi) sebagaimana dalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 04409 Kelurahan Inauga, Surat Ukur Nomor 3217/Tmk/1995 tanggal 27 Agustus 1995, atas nama Pemegang Hak RUBADI, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Mimika tertanggal 15 Februari 2016, yang terletak di Jalan Hasanuddin Rt/Rw.17 Kelurahan Kampung Inauga, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua Tengah;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menempati dan menguasai tanah obyek sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;



4. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang melakukan hubungan hukum dengan cara menyewakan 6 (enam) unit kios kepada Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII di tanah obyek sengketa milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Para Tergugat untuk segera mengosongkan dan menyerahkan tanah obyek sengketa tanpa syarat apapun kepada Penggugat, dan jika diperlukan dengan bantuan alat negara dalam hal ini pihak kepolisian;
6. Menghukum Tergugat II untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat sebesar Rp510.000.000,00 (lima ratus sepuluh juta rupiah) sesuai dengan biaya sewa yang telah diterima Tergugat II;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian materil yang dialami Penggugat sebesar Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah) dan kerugian imateril akibat perbuatan Para Tergugat yang telah menikmati tanah obyek sengketa milik Penggugat padahal Penggugat sebagai pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa yang seharusnya mendapat manfaat atau keuntungan yang mungkin diterima di kemudian hari sebesar Rp1.100.000.000,00 (satu miliar seratus juta rupiah), sehingga total yang harus dibayarkan Para Tergugat sebesar Rp1.145.000.000,00 (satu miliar seratus empat puluh lima juta rupiah);
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan lain yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*) berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan para pihak masing-masing menghadap sendiri di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Wara' L.M. Sombolinggi, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kota Timika, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Januari 2024, upaya perdamaian dalam proses mediasi tidak berhasil;

Menimbang, bahwa pada persidangan hari Senin tanggal 22 Januari 2024, Penggugat menyatakan mencabut gugatan perkara Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Tim sesuai dengan surat pencabutan perkara tertanggal 22 Januari 2024 yang ditandatangani oleh Penggugat dengan alasan Penggugat ingin menyempurnakan surat gugatannya terlebih dahulu;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pencabutan surat gugatan Penggugat adalah merupakan hak dari Penggugat dan pencabutan surat gugatan tersebut diajukan sebelum pembacaan surat gugatan sehingga Tergugat belum memberikan jawabannya, maka berdasarkan ketentuan Pasal 271 RV pencabutan gugatan Penggugat tersebut tidak diperlukan persetujuan dari Tergugat maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa pencabutan gugatan tersebut adalah sah dan beralasan hukum sehingga permohonan pencabutan gugatan tersebut haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pencabutan gugatan sah dan beralasan hukum, Majelis Hakim memerintahkan Panitera Pengadilan Negeri Kota Timika untuk melakukan pencoretan register perkara Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Tim dari buku Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Timika;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan tersebut telah dicabut oleh Penggugat, maka Penggugat dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat Pasal 271 RV dan Surat Mahkamah Agung RI Nomor: KMA / 032 / SK / IV / 2006 tentang pemberlakuan Buku II pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan serta peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENETAPKAN

1. Mengabulkan pencabutan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan pencabutan gugatan Penggugat dengan register perkara Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Tim adalah sah menurut hukum;
3. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Kota Timika untuk melakukan pencoretan terhadap perkara gugatan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Tim dalam buku register perkara perdata gugatan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Timika;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.039.000,00 (satu juta tiga puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian ditetapkan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Timika, pada hari Senin tanggal 22 Januari 2024, oleh kami, Putu Mahendra, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Wara` L.M. Sombolinggi, S.H., M.H., dan Riyan Ardy Pratama, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sulastri N.A. Bugis, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kota Timika, dihadiri Penggugat, Tergugat I, Tergugat II,

Halaman 12 dari 13 Penetapan Perdata Gugatan Nomor 107/Pdt.G/2023/PN Tim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII masing-masing tidak hadir di persidangan;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

Wara L.M. Sombolinggi, S.H., M.H.

Putu Mahendra, S.H., M.H.

Ttd

Riyan Ardy Pratama, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Sulastris N.A. Bugis, S.H.

Perincian Biaya-biaya :

1.	Biaya Pendaftaran/PNBP.....	Rp. 30.000,00
1.	Biaya ATK/Pemberkasan.....	Rp. 150.000,00
2.	Biaya Panggilan dan PNBP.....	Rp. 839.000,00
3.	Biaya Meterai.....	Rp. 10.000,00
4.	<u>Biaya Redaksi.....</u>	<u>Rp. 10.000,00</u>
	J u m l a h	Rp.1.039.000,00 (satu juta tiga puluh sembilan ribu rupiah)