



**PUTUSAN**  
**Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Tim**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PHILIPUS B. WAKERKWA**, bertempat tinggal di Belakang Pasar Damai RT 007 RW 000, Kelurahan Sempan, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**1. YUSTINA WANANE**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Depan Koramil, Distrik Mimika Baru, Kelurahan Sempan, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

**2. RUSTAM**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso Depan Koramil, Distrik Mimika Baru, Kelurahan Sempan, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 25 September 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Timika pada tanggal 29 September 2021 dalam Register Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Tim, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pada tahun 1995 telah membeli sebidang tanah yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Distrik Mimika Baru, Kelurahan Sempan (depan Koramil) dari Matius Korwa dengan ukuran 35 M (lebar) x 50 M (Panjang) dengan batas batas antara lain sebagai berikut;

Halaman 1 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : tanah Milik Bapak Bonai sekarang Bapak Tarhan (Penjual Alat Pancing dan Jaring;

Selatan : Tanah Milik Bapak Kowonok Sekarang Jalan Lorong;

Timur : dahulu tanah Milik Bapak Koibur sekarang Kali Kecil/Kali Mati.;

Barat : dahulu berbatasan dengan Jalan Mapurujaya sekarang Jalan Yos Sudarso;

2. Bahwa pada sekitar tahun 1997-an bpk Matius Korwa meminta ijin kepada Penggugat untuk memberikan izin kepada orang tua dari Tergugat I yaitu Yan Wanane dan Yohana Korwa untuk menggunakan sebagian kecil tanah milik Penggugat untuk menanam Pinang, sayuran, dan membuat gubuk semi permanen untuk menjual pinang;

3. Bahwa karena orang tua Tergugat I hanya membangun bangunan semi permanen, Penggugat akhirnya mengizinkan orang tua Tergugat I untuk menanam sayuran, pinang dan membangun pondok semi permanen namun Penggugat telah berpesan selama tinggal orang tua Tergugat I jangan membangun bangunan Permanen di atas tanah milik Penggugat;

4. Bahwa pada tahun 2014 ketika Penggugat mengecek tanah Penggugat ternyata tanah yang Penggugat telah dikuasai oleh Tergugat I dan ternyata telah dibangun 2 bangunan permanen, padahal Penggugat telah melarang orang tua Tergugat I membangun bangunan permanen, sementara kedua orang tua Tergugat I telah meninggal dunia;

5. Bahwa Penggugat telah berusaha memberi tahu Tergugat I untuk meninggalkan tanah milik Penggugat hingga dimediasikan oleh pihak kelurahan namun Tergugat I tidak mengindahkan saran Penggugat bahkan Tergugat I menyewakan tanah milik Penggugat kepada Tergugat II sehingga Tergugat II membangun Ruko dan Kontrakan Permanen di tanah milik Penggugat;

6. Bahwa tanah Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini terletak di Jalan Yos Sudarso, Distrik Mimika Baru, Kelurahan Sempan (depan Koramil) berukuran 16 M (depan) x 14 M (belakang) dengan batas batas antara lain sebagai berikut:

- Utara : tanah milik Penggugat;
- Selatan : jalan lorong;
- Timur : batas Kali Kecil/Kali Mati;
- Barat : Jalan Yos Sudarso;

Halaman 2 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa ukuran lebar tanah Penggugat telah merosot yang sebelumnya lebar 35 M sekarang berukuran 14 M karena tanah Penggugat telah 2 (dua) kali telah dikurangi akibat pelebaran jalan;

7. Bahwa pada tahun 2021 Penggugat ingin membuat sertifikat atas seluruh tanah Penggugat yang sebagaimana Penggugat uraikan dalam point 1 namun tidak bisa karena objek sengketa yang dikuasai Tergugat I dan Tergugat II bukan dikuasai lagi oleh Penggugat sehingga Penggugat hanya bisa mensertifikatkan sebagian tanah Penggugat sebagaimana bukti sertifikat tanah milik Penggugat dengan Nomor 1098 yang dikeluarkan BPN (Badan pertanahan Nasional) Kab. Mimika;

8. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah menguasai tanah Penggugat sepengetahuan dan seijin Penggugat sejak Tahun 2014 hingga saat ini adalah sangat jelas Merupakan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad), "Vide Pasal 1365 KUHPerdara" perbuatan yang mana sangat merugikan hak dan kepentingan Hukum Penggugat selaku pemilik tanah yang sah;

9. Bahwa kerugian materiil akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II antara lain sebaga berikut :

- Biaya Sewa tanah terhitung sejak Penggugat meminta Tergugat I meninggalkan tanah milik Penggugat sejumlah Rp 50.000.000,- (lima puluh juta) per tahun x 7 Tahun (hingga tahun 2021): Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah);
- Biaya pengurusan tanah hingga gugatan ini diajukan karena Tergugat I dan Tergugat II menguasai tanah Penggugat tanpa izin : Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- Bahwa total kerugian yang ditimbulkan Tergugat I dan Tergugat II yaitu : Rp350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) + Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) : Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

10. Bahwa selain kerugian materiil Penggugat juga mengalami kerugian immateriil karena beban pikiran dan harga diri Penguugat akibat dari permasalahan ini dapat penggugat nilai Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);

11. Bahwa Penggugat mengkwatirkan dan menduga kemungkinan adanya Surat -- surat yang dibuat dan/atau di terbitkan oleh Tergugat dan pihak lain yang berkaitan dengan tanah objek sengketa, maka mohon kiranya majelis hakim pengadilan negeri Kota Timika yang mengadili

Halaman 3 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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)



perkara ini menyatakan agar surat-surat tersebut cacat hukum dan atau tidak berkekuatan hukum;

**12.** Bahwa agar suatu kepastian hukum dapat ditegakkan, maka mohon juga agar kiranya majelis hakim Pengadilan Negeri Kota Timika yang mengadili Perkara ini berkenan meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) demi menjaga agar tanah objek sengketa tidak berpindah dan atau beralih kepada pihak lain;

**13.** Bahwa untuk menjamin kepentingan dan kepastian hukum dalam menjalankan isi putusan ini oleh Tergugat, maka penggugat mohon kiranya majelis hakim dapat menetapkan uang Paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap bulannya kepada Tergugat apabila Tergugat lalai melaksanakan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap atau yang dianggap pantas oleh Majelis Hakim yang mengadili Perkara ini;

**14.** Bahwa Penggugat juga merasa perlu agar majelis Hakim memeriksa perkara ini berkenaan menjalankan Putusan serta merta (uitvoerbaar bij vooraad) kendati ada verzet, banding maupun kasasi;

**15.** Bahwa oleh karena Gugatan penggugat didasari oleh bukti kepemilikan yang otentik yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya berdasarkan hukum maka wajar dan patut menurut hukum bilamana gugatan penggugat dikabulkan seluruhnya serta menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini;

**16.** Bahwa Penggugat juga Khawatir Tergugat secara sepihak akan menguasai secara tidak sah tanah objek sengketa, maka sudah sewajarnya penggugat mengajukan gugatan provisi dalam perkara ini;

Atas dasar fudamentum petendi yang telah diuraikan di atas mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Timika, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

Dalam Provisi :

1. Meletakkan sita jaminan (conservatoir beslagh) atas objek sengketa berukuran 16 M (depan) x 14 M (belakang) dengan batas batas antara lain sebagai berikut:

- Utara : tanah milik Penggugat;
- Selatan : jalan lorong;
- Timur : Batas Kali Kecil/Kali mati;
- Barat : Jalan Yos Sudarso;

*Halaman 4 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Tim*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Memerintahkan kepada Tergugat dan atau pihak lain yang mendapat hak dari padanya untuk tidak melakukan usaha dan atau kegiatan dalam bentuk apapun diatas tanah objek sengketa sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dan pasti atas perkara ini;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah memasuk menguasai tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan Hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak Jalan Yos Sudarso, Distrik Mimika Baru, Kelurahan Sempan dengan batas batas :
  - Utara : tanah milik Penggugat;
  - Selatan : jalan lorong;
  - Timur : Batas Kali Kecil/Kali mati;
  - Barat : Jalan Yos Sudarso;
4. Menyatakan segala bentuk surat yang dimiliki Tergugat I dan Tergugat II dan atau orang lain yang mendapat hak dari Tergugat I atas sebagian atau seluruh tanah sengketa adalah tidak memiliki kekuatan mengikat;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar secara bersama-sama secara tanggung renteng kerugian kepada Penggugat secara Tunai yang perincian sebagai berikut:
  - a. Kerugian Materiil sejumlah : Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah)
  - b. Kerugian immateril sejumlah : Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang menguasai tanah sengketa agar mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa beban;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang Paksa (Dwangsom) sejak putusan berkekuatan hukum tetap sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap bulanya secara tanggung renteng apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai menjalankan isi putusan ini;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat di jalalakan dengan serta merta (uitvoerbaar bij vooraad) kendati ada verzet, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar keseluruhan biaya yang timbul akibat perkara ini secara tanggung renteng;

Atau:

Halaman 5 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Tim





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim memeriksa perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat I, Tergugat II hadir menghadap sendiri dalam 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 Sarmaida E.R. Lumban Tobing, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kota Timika, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 01 November 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tanah tersebut atau tanah yang dimaksud sudah termasuk dalam ukuran tanah induk dan dipecahkan lagi sehingga menjadi ukuran 14 m (lebar) x 20 m (panjang) dengan batas-batas tanah adalah:
  - Utara : Tanah milik Bapak Yan Wanane di jual kepada Bapak Wihelmus Tahalele dan di jual lagi kepada Hj. Tarhan (Penjual Jaring) bukan tanah milik Bapak Bonay, karna tanah milik Yan Wanane berbatasan tanah Nawipa, dan tanah Nawipa berbatas dengan Bapak Bonay.;
  - Selatan: Tahan Milik Yan Wanane yang sekarang jalan lorong karena tanah Yan Wanane berbatasan dengan Bapak Kowonok.;
  - Timur: Tanah milik Yan Wanane yang sekarang bukan tanah milik Bapak Koibur, karena Taim Salampessy berbatasan dengan Bapak. Agus Koibur.;
2. Bahwa tanah tersebut tidak ada pohon pinang maupun sayuran yang di tanam. Karena tempat itu adalah kali mati atau rawa yang ditumbuhi kangkung sehingga tanah tersebut ditimbun dengan batu dan pasir untuk menjadi tempat yang bagus.;
3. Bahwa tanah tersebut tidak ditanam pohon pinang maupun sayuran karena tanah itu adalah kali mati atau rawa kangkung yang dirawat dan dibersihkan oleh Bapak. Yan Wanane untuk membawa hasil kangkung ke KUD ditimbang dan di kirim ke Tembagapura.;

Halaman 6 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Tim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

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

4. Pada tahun 2014, Tergugat 1 di tegur oleh Bapak. Philipus Wakerkwa bahwa segera tinggalkan tempat tersebut dan saya kaget kenapa baru tegur setelah Bapak. Yan Wanane dan Yohana Korwa sudah meninggal baru tegur dan mengapa Bapak. Yan Wanane sudah terkubur selama 3 bulan baru datang tegur saya, dan selama bangunan semi-permanen dari tahun 2005-2014, baru ditegur oleh Bapak. Philipus Wakerkwa sedangkan 9 tahun sebelumnya keadaan aman-aman saja Bapak Philipus Wakerkwa tidak komplain kepada Bapak Yan Wanane selagi masih hidup supaya saya sebagai anaknya bisa tau kalau tanah tersebut ada bermasalah supaya saya berbicara kepada penyewa agar tinggalkan tempat tersebut sehingga saya memberikan ijin kepada penyewa untuk membangun bangunan setengah permanen dan bangunan itu dibangun pada tahun 2020 bukan 2014.;

5. Bahwa penggugat sudah berusaha untuk memberitahukan saya sehingga dimediasikan oleh pihak kelurahan namun Tergugat 1 belum merasa puas dengan bukti-bukti yang diberikan oleh Bapak Philipus Wakerkwa dan untuk bangunan toko itu masih golongan semi permanen dan setengah permanen bukan bangunan ruko atau permanen.;

6. Bahwa tanah dengan ukuran 16 m (depan) x 14 m (Belakang) itu baru diukur pada tanggal 6 September 2021, sebelumnya kenapa tidak diukur sekaligus dengan tanah milik Bapak Philipus Wakerkwa untuk membuat sertifikat dari tanah tersebut dibiarkan kosong begitu saja dan kenapa tidak dikur selagi orang tua saya masih hidup.;

7. Tergugat 1 merasa bahwa tanah tersebut adalah benar-benar milik orang tua sehingga pada tahun 2017 saya membuat Surat Tanah dan Sertifikat dan saat itu saya sudah melihat di denah lokasi google yang dipertanahan tanah tersebut kosong dan tidak ada nama pemilik tanah dan tanah yang dimaksud berbatasan dengan tanah Bapak. Philipus Wakerkwa.;

8. Bahwa sejak 2014 baru ada komplain dari Bapak Philipus Wakerkwa sedangkan tahun-tahun sebelumnya kenapa tidak komplain selagi orang tua saya masih hidup supaya saya sebagai anaknya dan juga penyewa bisa tahu bahwa tanah tersebut benar-benar milik Bapak Philipus Wakerkwa.;

9. Bahwa Tergugat 1, menolak biaya sewa, biaya pengurusan tanah yang tertata di point 9 dengan alasan tidak ada bukti yang kuat untuk menggugat saya, maksudnya disini pada saat itu ada keterangan berupa tanda tangan atau perjanjian dari kedua orang tua untuk meyakinkan bahwa benar tanah tersebut milik Bapak Philipus Wakerkwa.;

Halaman 7 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Saya menolak nilai yang tertera di point 10 dan saya tidak mencemarkan nama baik ataupun memfitnah Bapak Philipus Wakerkwa;

11. Surat untuk tanah tersebut sudah lengkap antara lain :

- Surat Garapan;
- PBB;
- Surat ukur dari pertanahan;

Yang dinyatakan dari Bapak Philipus Wakerkwa bahwa surat-surat tersebut adalah cacat hukum. Sedangkan surat tanah milik Bapak Philipus Wakerkwa yang menjadi dasar kuat untuk menggugat tergugat 1 setelah dipelajari ada banyak keganjalan atau pemalsuan data dan tanda tangan dari saksi. Antara Lain :

- Bapak Agus Koibur;
- Bapak Abiatar Bonay (Bukan E. Bonay);
- Bapak Esebius Kowonok (Bukan E. Kowonok);

Dan tahun disurat tersebut berbeda-beda :

- Tahun 2003;
- Tahun 2013;
- Tahun 1995;

Sepengetahuan saya setiap membuat surat tanah khususnya untuk saksi harus nama yang jelas, tidak disingkat nama dan juga tahun sama tidak berbeda dan untuk membuktikan tanda tangan saksi, saya bisa membuktikan pemalsuan tanda-tangan.;

12. Tergugat 1 menolak sita jaminan sebagaimana harus menunjukkan bukti-bukti yang kuat;

13. Penggugat memaksa majelis hakim untuk menetapkan uang paksa sebesar Rp. 1.000.000, - (Satu Juta Rupiah) kepada Tergugat. Apakah ini aturan yang wajib di taati, kalau "iya" saya turut untuk mengikuti aturan tetapi kalau "tidak" saya menolak.;

14. Saya sebagai tergugat 1, siap untuk menjalankan dan menerima keputusan dari Majelis Hakim apabila saya diadili seadil-adilnya. Tunjukkan bukti kepemilikan yang menjadi dasar kuat untuk menggugat Tergugat 1.;

15. Dari awal Bapak Philipus Wakerkwa tidak komplain selagi orang tua masih hidup sehingga saya yakin benar bahwa tanah tersebut milik Bapak Yan Wanane.;

Dalam Pokok Perkara :

1) Tergugat 1 menolak sita jaminan;

Halaman 8 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Tim





2) tanah tersebut bukan tanah sengketa beberapa tahun lalu kenapa Bapak Philipus Wakerkwa tidak memasang papan sengketa diatas tanah tersebut selagi orang tua masih hidup dan baru memasuki tahun 2021 baru Bapak katakana kalau tanah tersebut adalah tanah sengketa.;

Dalam pokok perkara :

- 1) Dalam perkara ini, apabila ada dasar bukti yang kuat maka tergugat 1 mengabulkan permintaan penggugat;
- 2) Tergugat 1 dan tergugat II merasa bahwa tidak melawan hukum di karenakan perkara ini jadi pertanyaan di saat orang tua sudah meninggal dunia.;
- 3) Penggugat menyatakan bahwa sebidang tanah adalah sah miliknya. Namun tergugat 1 belum menyakinkan bahwa tanah tersebut adalah milik Bapak Philipus Wakerkwa sebagai penggugat.;
- 4) Tergugat 1 merasa bahwa sebidang tanah tersebut adalah milik dari orang tau sehingga sewajarnya membuat surat untuk menjadi pengangan sebgai ahli waris.;
- 5) Tergugat 1 dan tergugat II menolak perincian kerugian material maupun immaterial.;
- 6) Tergugat 1 menolak dengan alasan penggugat harus menunjukkan bukti-bukti.;
- 7) Jawaban di no 13;
- 8) Jawaban di no 14;
- 9) Tergugat1 menolak.;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa saya Tergugat 2 menolak seluruh dalil - dalil yang di ajukan oleh Penggugat.;
2. Bahwa tindakan Penggugat yang memasukkan saya sebagai tergugat dalam perkara ini tidak benar, karena saya hanya menyewa belum memiliki tanah tersebut dan tidak menguasai tanah tersebut.;
3. Adapun dalil poin 7 selama saya menyewa tanah tersebut sampai penggugat memperkarakan tanah tersebut di Pengadilan belum pernah petugas pertanahan turun atau datang untuk mengukur tanah tersebut atas perintah penggugat. Kalaupun waktu itu ada saya tidak akan menghalangi karna saya sadar bahwa tanah tersebut bukan milik saya melainkan saya hanya menyewa.;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Dalil poin 8, tanah tersebut di sewa orang tua saya pada tahun 2005, dan saya melanjutkannya pada tahun 2011 sampai sekarang. Adapun Penggugat datang memberitahu saya pada tahun 2014 kalau tanah tersebut adalah miliknya dan penggugat menyuruh saya jika ada kepentingan dengan tanah tersebut agar menghubungi penggugat. Dan jawaban saya adalah meminta penggugat untuk bertemu dengan Tergugat 1 untuk membahas kepemilikan SAH tanah tersebut, agar saya tidak di rugikan dengan membayar sewa tanah kepada 2 pihak. Tetapi Penggugat tidak melakukan pertemuan dengan Tergugat 1 dari awal saat Penggugat mengklaim tanah tersebut miliknya, sehingga proses pembayaran sewa tanah tersebut tetap saya berikan kepada Tergugat 1 sebagai ahli waris atas tanah tersebut.;

5. Mengenai ganti rugi yang disebutkan Penggugat dalam gugatan saya menolak karena saya hanya penyewa.;

Atas dasar jawaban yang saya sudah uraikan di atas, saya meminta kepada Majelis Hakim agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menolak seluruh gugatan Penggugat kepada saya selaku tergugat 2.;
2. Menyatakan, saya Tergugat 2 bukan merupakan pihak dalam objek sengketa tanah.;
3. Meminta Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.;

Atau: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya menurut Hukum yang berlaku.;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat telah pula mengajukan Replik, selanjutnya Tergugat I mengajukan Duplik atas Replik Penggugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dan para pihak dalam perkara *a quo* telah pula melaksanakan pemeriksaan setempat di atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya masing-masing pihak telah mengajukan kesimpulan, selanjutnya menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 10 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah memasuki menguasai tanah milik Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah terletak di depan Koramil dahulu di Jalan Timika – Mapurujaya sekarang di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Sempan, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua;
- Bahwa orang tua Tergugat I adalah bernama Yan Wanane dan Yohana Korwa;
- Bahwa saat ini tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat II atas izin Tergugat I;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai siapakah yang berhak atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*, *in casu* Penggugat atau Tergugat I;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu pokok permasalahan dalam perkara *a quo*:

1. Apakah Pengadilan Negeri Kota Timika berwenang mengadili perkara *a quo*?
2. Bagaimana riwayat kepemilikan tanah objek sengketa berdasarkan masing-masing pihak?

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum dalam Pasal 283 RBg / Pasal 163 HIR, dihubungkan dengan pokok permasalahan tersebut di atas, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut dan Tergugat I dan Tergugat II berkewajiban membuktikan dalil sangkalannya tersebut;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Tanah Adat Diatas Tanah Negara, atas nama Maatias Korwa pihak pertama dan Philipus Wakerkwa, tanggal 01 September 1995, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P-1.a;
2. Fotocopy Denah Lokasi yang Dimaksud, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P-1.b;

Halaman 11 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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

3. Fotocopy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Negara, Matius Korwa kepada Philipus Wakerkwa, tanggal 03 April 2003, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P-2;
4. Fotocopy Surat Keterangan Bukti Garapan Nomor 593.3/635/KI-2013 dari Kepala Desa Sempan, tanggal 15 April 2003, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P-3;
5. Fotocopy Denah Lokasi, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P-3.b;
6. Fotocopy Kwitansi Pembayaran Tanah Kapling Depan Koramil Timika, Rp55.000.000,00 (lima puluh lima juta rupiah), total rekapan pembayaran tahun 1981 – 9/9-2003, dari Philipus Wakerkwa kepada Mateus Korwa, tanggal 09 September 2002, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P-4;
7. Fotocopy bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan kode bayar 910900102600600420, nama wajib pajak Philipus B Wakerkwa, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat P-5;

Bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, telah diberikan materai cukup dan dinazagelen, setelah diperiksa telah sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula mengajukan Saksi-Saksi dalam persidangan yang memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Matheus Korwa, berjanji, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa tanah objek sengketa terletak di depan Koramil, dahulu Jalan Timika Mapurujaya, Sempan Barat, sekarang di Jalan Yos Sudarso;
  - Bahwa Penggugat mendapatkan tanah objek sengketa tersebut dari Saksi sekitar tahun 1981, adapun tanah disekitar objek sengketa adalah tanah pembagian untuk tentara, dimana Saksi juga merupakan Pensiunan TNI;
  - Bahwa Saksi menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat dengan dasar pelepasan tanah adat;
  - Bahwa yang saat ini menguasai tanah objek sengketa adalah Tergugat I;
  - Bahwa Yan Wanane dan Yohana Korwa bukan pemilik tanah, dimana Yan Wanane datang dari Sorong dan pada tahun 1986 Yan Wanane dan Yohana Korwa meminta izin kepada Saksi untuk berkebun di tanah milik Saksi, kemudian Saksi memberikan tanah untuk berkebun di bagian belakang bukan di objek sengketa;

Halaman 12 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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. Yusup Korwa, berjanji, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saat ini tanah objek sengketa dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa tanah objek sengketa terletak di depan Koramil, dahulu Jalan Timika Mapurujaya, Sempan Barat;
- Bahwa setahu Saksi yang punya tanah adalah Penggugat;
- Bahwa Yan Wanane tidak punya tanah, dimana Yan Wanane dan Yohana Korwa waktu itu tinggal dengan Saksi, juga Tergugat I ada tinggal dengan Saksi;
- Bahwa Yan Wanane dan Yohana Korwa menguasai tanah objek sengketa karena waktu itu Saksi tugas di Kokonao dan Ajimuga, akhirnya Yan Wanane dan Yohana Korwa kuasai objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak melakukan tandatangan sebagai Saksi dalam bukti surat T.I-1 yang diajukan oleh Tergugat I;

3. Yunus Rumbekwan, berjanji, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa awalnya Saksi dan Saksi Yusup Korwa yang tinggal di objek sengketa tahun 1986 dan juga yang tempati tanah objek sengketa tersebut adalah kemandirian Saksi yaitu Yohana Korwa dimana saat itu Saksi yang memperkenalkan Yohana Korwa ke Saksi Matheus Korwa pada tahun 1986;
- Bahwa Yan Wanane dan Yohana Korwa ada di tanah tersebut karena minta izin kepada Saksi Matheus Korwa untuk berkebun sementara;
- Bahwa setahu Saksi saat mendapatkan izin berkebun, Yan Wanane dan Yohana Korwa diam-diam menjual ke orang lain;
- Bahwa Yan Wanane dan Yohana Korwa mulai berkebun sekitar tahun 1987;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Keterangan Bukti Hak Garapan Atas Tanah Negara Nomor 593.3/6/2/KI/2003 atas nama penggarap Yan Wanane, tanggal 18 Mei 2003, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T.I-1;
2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang PBB tahun 2017, atas nama wajib pajak Yan Wanane, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T.I-2

Halaman 13 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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

3. Fotocopy Surat Ukur Nomor 01132/Sempan/2021, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T.I-3;
4. Fotocopy Foto, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T.I-4;
5. Fotocopy Surat Keterangan Bukti Hak Garapan Atas Tanah Negara Nomor 593.3/156/KS/2017 atas nama pemegang hak garapan Yustina Wanane, tanggal 06 November 2017, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T.I-5;
6. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 2018, nama wajib pajak Yustina Wanane, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T.I-6;
7. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang PBB Tahun 2019, nama wajib pajak Yustina Wanane, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T.I-7;
8. Fotocopy Surat Keterangan Bukti Hak Garapan Atas Tanah Negara Nomor 593.3/165/II/1997 atas nama pemegang hak garapan Korwa Matias, tanggal 18 Oktober 1997, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T.I-8;
9. Fotocopy Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 2017, nama wajib pajak Yustina Wanane, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T.I-9;
10. Fotocopy Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran PBB Tahun 2011, nama wajib pajak Mumad Tahir, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T.I-10;
11. Fotocopy Bukti Pembayaran PBB Kode Bayar 910900102600602520, nama wajib pajak Yustina Wanane, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T.I-11.a / T.I-11.b;

Bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, telah diberikan materai cukup dan dinazagelen, setelah diperiksa telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T.I-1, T.I-3, T.I-4, T.I-7, dan T.I-8 adalah Fotocopy dari Fotocopy;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah pula mengajukan Saksi-Saksi dalam persidangan yang memberikan keterangan sebagai berikut:

1. Alex Asmuruf, berjanji, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Saksi hadir sehubungan dengan permasalahan tanah, dimana yang memiliki tanah adalah Yan Wanane dan disebelah Korwa jual kepada Wakerkwa dan sisanya punya Wanane;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Matheus Korwa dan Yusuf Korwa, dengan Yunus Rumbekwan Saksi kenal;
  - Bahwa sebelumnya Saksi pernah tinggal di tanah tersebut karena Yan Wanane;
  - Bahwa setahu Saksi Yan Wanane punya surat tanah;

Halaman 14 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Tim



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Yan Wanane tinggal di sekitar objek sengketa sejak tahun 1980;
- 2. Marthen Kawamba, berjanji, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi hadir sehubungan masalah tanah di depan Jalan Yos Sudarso Timika;
  - Bahwa tanah objek sengketa milik Wanane;
  - Bahwa Saksi tinggal di dekat tanah objek sengketa sejak tahun 1993;
  - Bahwa disamping tanah objek sengketa ada Philipus Wakerkwa;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Matheus Korwa sedangkan Yunus Rumbekwan Saksi tidak kenal;
- 3. Mathias Jitmau, berjanji, pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa Saksi hadir di persidangan karena masalah tanah;
  - Bahwa Saksi kenal dengan Yan Wanane, dimana Saksi bersama dengan Yan Wanane adalah orang Sorong, Saksi dan Yan Wanane ada 10 orang datang ke Timika dari Fakfak untuk kelola kayu, dimana Yan Wanane sebagai mandor;
  - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Matheus Korwa, sementara Yunus Rumbekwan Saksi kenal;
  - Bahwa nama istri dari Yan Wanane adalah Yohana Korwa;
  - Bahwa benar Yan Wanane dengan istrinya Yohana Korwa pernah tinggal dengan Yusup Korwa;
  - Bahwa Yan Wanane tinggal di Jalan Yos Sudarso sejak tahun 1993;
  - Bahwa tanah objek sengketa adalah milik Yan Wanane karena Yan Wanane tinggal di lokasi tanah tersebut;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat Perjanjian H. Muhammad Tahir dan Y.Y. Wanane, tanggal 16 September 2005, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T.II-1;
2. Fotocopy Surat Pernyataan Yustina Wanane, tanggal 30 Desember 2013, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T.II-2;
3. Fotocopy Kwitansi Biaya Pemakanan dan pinjaman untuk keperluan lainnya, sejumlah Rp24.500.000,00 (dua puluh empat juta lima ratus ribu

Halaman 15 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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

rupiah) dari Rustam kepada Yustina Wanane, tanggal 29 Desember 2013, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T.II-3;

4. Fotocopy Surat Perjanjian Kontrak Tanah antara Rustam dengan Yustina Wanane, tanggal 01 Agustus 2019, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T.II-4;

5. Fotocopy Surat Perjanjian Kontrak Tanah antara Rustam dengan Yustina Wanane, tanggal 01 Agustus 2015, selanjutnya diberi tanda Bukti Surat T.II-5;

Bahwa terhadap bukti surat yang diajukan oleh Tergugat II, telah diberikan materai cukup dan dinazagelen, setelah diperiksa telah sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan pokok permasalahan dalam perkara *a quo* sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan pertama mengenai apakah Pengadilan Negeri Kota Timika berwenang mengadili perkara *a quo*, dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* terdapat tanah objek sengketa yang terletak di depan Koramil dahulu di Jalan Timika – Mapurujaya sekarang di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Sempan, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua, bahwa terhadap hal tersebut telah dilakukan pemeriksaan setempat, dan dalam pemeriksaan setempat baik Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II, memberikan pendapat yang bersesuaian mengenai letak dan keberadaan tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* yang terletak di Kelurahan Sempan, Kecamatan Mimika Baru, Kabupaten Mimika., Bahwa sehubungan hal tersebut dengan memperhatikan kaidah hukum dalam Pasal 142 ayat (5) RBg, maka Pengadilan Negeri Kota Timika berwenang mengadili perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap pokok permasalahan kedua mengenai bagaimana riwayat kepemilikan tanah objek sengketa berdasarkan masing-masing pihak, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal yang menurut hukum harus dianggap terbukti sebagaimana tersebut pada bagian sebelumnya, telah ternyata penguasaan fisik atas tanah objek sengketa saat ini dilaksanakan oleh Tergugat II atas izin daripada Tergugat I, dimana setelah dilakukan pemeriksaan setempat, telah ternyata di atas tanah objek sengketa saat ini berdir bangunan

Halaman 16 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



semi permanen berupa kios / toko yang digunakan oleh Tergugat II untuk berdagang;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam posita gugatannya menyatakan memperoleh tanah dari Matius Korwa pada tahun 1995, dengan ukuran 35 (tiga puluh lima) meter x 50 (lima puluh) meter (selanjutnya 35 m x 50 m), dengan batas utara tanah milik Bapak Bonai sekarang Bapak Tarhan (Penjual Alat Pancing dan Jaring), batas selatan tanah milik Bapak Kowonok sekarang Jalan Lorong, batas timur dahulu tanah Milik Bapak Koibur sekarang Kali Kecil/Kali Mati, dan batas barat dahulu berbatasan dengan Jalan Mapurujaya sekarang Jalan Yos Sudarso., Adapun yang merupakan tanah objek sengketa adalah sebagian dari tanah yang berukuran 35 m x 50 m tersebut, dimana menurut Penggugat keberadaan pihak Tergugat I di atas tanah objek sengketa berawal pada tahun 1997, Matius Korwa meminta izin Penggugat untuk memberikan izin kepada orang tua dari Tergugat I yaitu Yan Wanane dan Yohana Korwa untuk menggunakan sebagian kecil tanah milik Penggugat., Bahwa untuk itu Penggugat mengajukan bukti surat P-1.a, P-1.b, P-2, P-3.a, P-3.b, dan P-4, dimana dari keenam bukti surat tersebut, menerangkan bahwa telah terjadi penyerahan tanah dengan ukuran 35 m x 50 m melalui jual beli dari Maatias Korwa / Matius Korwa / Mateus Korwa kepada Philipus Wakerkwa, adapun dari bukti surat tersebut diketahui penyerahan tanah dilaksanakan beberapa kali yakni pada tanggal 01 September 1995 dengan pembayaran Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) dan 03 April 2003 dengan pembayaran Rp45.000.000,00 (empat puluh lima juta rupiah), dimana atas pembayaran tersebut dicicil dari tahun 1981 sampai tanggal 09 September 2003., Bahwa adapun untuk menguatkan bukti surat tersebut Penggugat telah menghadirkan Saksi atas nama Matheus Korwa, dimana Saksi menerangkan bahwa Penggugat mendapatkan tanah objek sengketa tersebut dari Saksi sekitar tahun 1981, adapun tanah disekitar objek sengketa adalah tanah pembagian untuk tentara, dimana Saksi juga merupakan Pensiunan TNI., Adapun Saksi menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat dengan dasar pelepasan tanah adat;

Menimbang, bahwa dari pemeriksaan setempat tanah objek sengketa saat ini berbatasan sebelah barat dengan Jalan Yos Sudarso, sebelah timur dengan kali / sungai kecil, sebelah utara dengan tanah dan bangunan milik Penggugat, dan sebelah selatan dengan jalan lorong, bahawa terhadap batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana hasil pemeriksaan setempat tersebut, Para Pihak tidak memberikan keberatan., Adapun dalam pemeriksaan setempat diketahui terhadap tanah sisa dari 35 m x 50 m yang dibeli Penggugat dari

Halaman 17 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Tim



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi Matheus Korwa, diluar daripada tanah objek sengketa, saat ini masih dikuasai oleh Penggugat dan diatasnya telah dibangun beberapa unit rumah toko (Ruko) milik Penggugat;

Menimbang, bahwa adapun Tergugat I untuk mempertahankan hak atas tanah objek sengketa dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan bahwa tanah objek sengketa adalah milik orang tua Tergugat I yakni Yan Wanane dan Yohana Korwa, bahwa untuk membuktikan hal tersebut Tergugat I mengajukan bukti surat T.I-1 berupa Fotocopy Surat Keterangan Bukti Hak Garapan Atas Tanah Negara Nomor 593.3/6/2/KI/2003 atas nama penggarap Yan Wanane, tanggal 18 Mei 2003, yang menjelaskan bahwa Yan Wanane mempunyai hak garapan atas tanah Negara seluas 100 (seratus) x 180 (seratus delapan puluh) meter persegi (selanjutnya 100 m x 180 m) = 18.000 (delapan belas ribu) meter persegi, yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kampung Inauga, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, yang digarap oleh Yan Wanane sejak tahun 1985, namun terhadap bukti surat tersebut Tergugat I tidak dapat menunjukkan aslinya., Bahwa selain itu Tergugat I telah pula mengajukan bukti surat T.I-5 berupa Fotocopy Surat Keterangan Bukti Hak Garapan Atas Tanah Negara Nomor 593.3/156/KS/2017 atas nama pemegang hak garapan Yustina Wanane, tanggal 06 November 2017., dimana dalam bukti surat tersebut menerangkan Yustina Wanane mempunyai hak tanah garapan atas tanah seluas 14 (empat belas) x 20 (dua puluh) = 280 (dua ratus delapan puluh) meter persegi yang terletak di jalan Yos Sudarso, Kelurahan Sempan, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua, dimana tanah tersebut berbatasan sebelah timur dengan kali, sebelah barat dengan Jalan Yos Sudarso, sebelah utara dengan tanah Waker, dan sebelah selatan dengan lorong., Bahwa adapun untuk menguatkan bukti surat tersebut Tergugat I telah menghadirkan Saksi atas nama Mathias Jitmau, Marthen Kawamba, dan Alex Asmuruf dimana ketiga Saksi tersebut menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Yan Wanane;

Menimbang, bahwa sekalipun bukti surat T.I-1 yang dihadirkan oleh Tergugat I tidak dapat ditunjukkan aslinya, terhadap bukti surat tersebut turut pula diperhatikan keterangan Saksi Yusup Korwa yang menerangkan bahwa Saksi tidak melakukan tandatangan sebagai Saksi dalam bukti surat T.I-1 tersebut;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan penguasaan atas tanah objek sengketa, Saksi Matheus Korwa menerangkan bawah Yan Wanane dan Yohana Korwa bukan pemilik tanah, dimana Yan Wanane datang dari Sorong dan pada

*Halaman 18 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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

tahun 1986 Yan Wanane dan Yohana Korwa meminta izin kepada Saksi untuk berkebun di tanah milik Saksi, kemudian Saksi memberikan tanah untuk berkebun di bagian belakang bukan di objek sengketa, sementara menurut Saksi Yusup Korwa, Yan Wanane tidak punya tanah, dimana Yan Wanane dan Yohana Korwa waktu itu tinggal dengan Saksi, juga Tergugat I ada tinggal dengan Saksi, adapun Yan Wanane dan Yohana Korwa menguasai tanah objek sengketa karena waktu itu Saksi Yusup Korwa tugas di Kokonao dan Ajimuga, akhirnya Yan Wanane dan Yohana Korwa kuasai objek sengketa., Adapun Saksi Yunus Rumbekwan menerangkan bahwa dahulu Saksi dan Saksi Yusup Korwa yang tinggal di objek sengketa tahun 1986 dan juga yang tempati tanah objek sengketa tersebut adalah kemanakan Saksi Yunus Rumbekwan yaitu Yohana Korwa, dimana saat itu Saksi Yunus Rumbekwan yang memperkenalkan Yohana Korwa ke Saksi Matheus Korwa pada tahun 1986., Bahwa Yan Wanane dan Yohana Korwa ada di tanah tersebut karena minta izin kepada Saksi Matheus Korwa untuk berkebun sementara., Selanjutnya Saksi-Saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I, menerangkan bahwa tanah objek sengketa adalah milik Yan Wanane;

Menimbang, bahwa Tergugat II sebagai pihak yang saat ini melakukan penguasaan fisik atas tanah objek sengketa, dari bukti surat T.II-1, T.II-2, T.II-3, T.II-4, dan T.II-5 telah ternyata cukup menerangkan bahwa penguasaan fisik yang dilaksanakan oleh Tergugat II tersebut didasari dengan adanya perjanjian dengan Tergugat I dalam bentuk sewa menyewa;

Menimbang, bahwa dari uraian riwayat kepemilikan tanah objek sengketa baik oleh Penggugat dan Tergugat I tersebut, telah ternyata alas hak yang dihadirkan Penggugat sebagai dasar kepemilikan tanah objek sengketa lebih dahulu terbit yakni tahun 2003, sementara alas hak Tergugat I terbit tahun 2017., Adapun terhadap hal tersebut dengan memperhatikan kaidah hukum dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 5/Yur/Pdt/2018 jo Putusan Nomor 976 K/Pdt/2015 (*vide* putusan Mahkamah Agung yang memutus dengan pertimbangan serupa: 290 K/Pdt/2016, 143 PK/Pdt/2016, 170 K/Pdt/2017, 1318 K/Pdt/2017, dan 734 PK/Pdt/2017) bahwa Jika terdapat sertifikat ganda atas tanah yang sama, dimana keduanya sama-sama otentik maka bukti hak yang paling kuat adalah sertifikat hak yang terbit lebih dahulu., Sehingga Majelis Hakim dengan mengadopsi kaidah hukum tersebut menilai beralasan untuk menyatakan alas hak Penggugat sebagai yang paling kuat karena lebih dahulu terbit;

Halaman 19 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa lebih lanjut dari pemeriksaan setempat diketahui bawah tanah objek sengketa menurut Tergugat I sebagaimana dalam jawabannya merupakan bagian dari tanah induk yang telah dipecah, dimana bila dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat I, maka yang dimaksud dengan tanah induk adalah sebagaimana yang ditunjuk dalam bukti surat T.I-1 yakni seluas 100 m x 180 m, adapun jika berpedoman pada tanah induk sebagaimana dimaksud dalam bukti surat T.I-1 yang diajukan oleh Tergugat I tersebut, maka sudah barang tentu keseluruhan tanah yang dibeli oleh Pengugat dari Saksi Matheus Korwa seluas 35 m x 50 m yang sebagiannya menurut Pengugat adalah tanah objek sengketa, adalah masih merupakan bagian dari tanah induk milik Yan Wanane atau orang tua Tergugat I tersebut., Sementara dari pemeriksaan setempat diketahui terhadap tanah sisa dari 35 m x 50 m yang dibeli Pengugat dari Saksi Matheus Korwa, diluar daripada tanah objek sengketa, saat ini masih dikuasai oleh Penggugat dan diatasnya telah dibangun beberapa unit rumah toko (Ruko) milik Penggugat., Adapun keadaan tersebut bila dihubungkan dengan bukti surat T.I-5 yang dijadikan alas hak Tergugat I atas tanah objek sengketa, didalamnya menerangkan bahwa sebelah utara dari tanah tersebut adalah berbatasan dengan tanah Waker., Adapun Waker disini bila dihubungkan dengan batas-batas tanah objek sengketa sebagaimana hasil pemeriksaan setempat, adalah merujuk pada Penggugat yakni Philipus Wakerkwa;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan atas pokok permasalahan kedua sebagaimana tersebut di atas, Majelis Hakim menilai riwayat kepemilikan tanah objek sengketa yang beralasan hukum adalah sebagaimana yang didalilkan dan dibuktikan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok permasalahan pertama dan kedua sudah terjawab sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat pemeriksaan perkara *a quo* dapat dilanjutkan., Selanjutnya akan mempertimbangkan petitum yang dimohonkan Penggugat;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu dipertimbangkan petitum Penggugat dalam Provisi., Adapun Penggugat dalam provisi pada pokoknya mohon untuk diletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa serta mohon untuk memerintahkan kepada Tergugat atau pihak lain untuk tidak melakukan usaha atau kegiatan di atas tanah objek sengketa sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap., Terhadap permohonan tersebut Majelis Hakim memperhatikan bahwa Penggugat tidak mengajukan suatu permohonan yang

Halaman 20 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

khusus untuk peletakan sita jaminan serta sehubungan dengan perkara *a quo* tidak terdapat urgensi untuk mengabulkan permohonan provisi Penggugat tersebut, maka beralasan hukum Majelis Hakim menolak permohonan provisi Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan petitum Penggugat dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 (satu), yang mohon agar mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya., Terhadap petitum tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum Penggugat yang lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 (dua), yang mohon agar menyatakan Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah memasuk menguasai tanah milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum., Terhadap petitum tersebut, setelah memperhatikan kaidah hukum dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta berdasarkan pertimbangan dalam pokok permasalahan pertama dan kedua sebagaimana tersebut di atas, dihubungkan dengan keadaan dimana atas tanah objek sengketa saat ini dikuasai secara fisik oleh Tergugat II atas izin Tergugat I, sementara hingga Penggugat mengajukan perkara *a quo* baik Tergugat I dan Tergugat II tidak juga keluar dari tanah objek sengketa, sehingga hal tersebut adalah merugikan bagi Penggugat yang tidak dapat menikmati haknya atas tanah objek sengketa., Bahwa berdasarkan hal tersebut beralasan hukum petitum angka 2 (dua) dikabulkan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 (tiga), yang mohon agar menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah yang terletak Jalan Yos Sudarso, Distrik Mimika Baru, Kelurahan Sempan dengan batas batas Utara: tanah milik Penggugat, Selatan: jalan lorong, Timur: Batas Kali Kecil/Kali mati, dan Barat: Jalan Yos Sudarso., Terhadap petitum tersebut, berdasarkan pertimbangan dalam pokok permasalahan pertama dan kedua serta dengan dikabulkannya petitum angka 2 (dua) sebagaimana tersebut di atas, maka beralasan hukum petitum angka 3 (tiga) dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 (empat), yang mohon agar menyatakan segala bentuk surat yang dimiliki Tergugat I dan Tergugat II dan atau orang lain yang mendapat hak dari Tergugat I atas sebagian atau seluruh tanah sengketa adalah tidak memiliki kekuatan mengikat., Terhadap petitum tersebut, berdasarkan pertimbangan dalam pokok permasalahan

Halaman 21 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Tim



pertama dan kedua serta dengan dikabulkannya petitum angka 2 (dua) dan 3 (tiga) sebagaimana tersebut di atas, maka beralasan hukum petitum angka 4 (tempat) dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5 (lima), yang mohon agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar secara bersama-sama secara tanggung renteng kerugian kepada Penggugat secara Tunai yang perincian sebagi berikut: (a) Kerugian Materiil sejumlah: Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), (b) Kerugian immaterril sejumlah: Rp300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah)., Terhadap petitum tersebut, berdasarkan pertimbangan dalam pokok permasalahan pertama dan kedua serta dengan dikabulkannya petitum angka 2 (dua) dan 3 (tiga) yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka sebagaimana salah satu unsur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Penggugat hakikatnya mengalami kerugian dalam bentuk Penggugat yang tidak dapat menikmati haknya atas tanah objek sengketa oleh karena tindakan Tergugat II atas izin Tergugat I yang menguasai tanah objek sengketa yang dinyatakan sebagai milik Penggugat, namun sepanjang persidangan Penggugat tidak dapat membuktikan besaran nilai kerugian yang dialami sebagaimana yang dituntut, sehingga Majelis Hakim menilai petitum angka 5 (lima) beralasan hukum untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 (enam), yang mohon agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang menguasai tanah sengketa agar mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa beban., Terhadap petitum tersebut, berdasarkan pertimbangan dalam pokok permasalahan pertama dan kedua serta dengan dikabulkannya petitum angka 2 (dua) dan 3 (tiga) sebagaimana tersebut di atas, maka beralasan hukum petitum angka 6 (enam) dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 (tujuh), yang mohon agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang Paksa (Dwangsom) sejak putusan berkekuatan hukum tetap sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap bulanya secara tanggung renteng apabila Tergugat I dan Tergugat II lalai menjalankan isi putusan ini., Terhadap petitum tersebut, Majelis Hakim memperhatikan kaidah hukum dalam Pasal 606a dan Pasal 606b RV, dimana dari kaidah hukum tersebut dihubungkan dengan praktik pelaksanaan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, dapat dipahami bawah tuntutan uang paksa dilaksanakan jika ter hukum tidak memenuhi

*Halaman 22 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Tim*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukuman yang dijatuhkan secara sukarela setelah pihak yang kalah diberikan teguran / anmaning untuk melaksanakan putusan namun tetap tidak melaksanakan putusan, dan bukan sejak putusan berkekuatan hukum tetap., Sehingga tuntutan Penggugat untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa sejak putusan berkekuatan hukum tetap adalah tidak beralasan hukum, maka petitum Pengugat angka 7 (tujuh) dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 (delapan), yang mohon agar menyatakan putusan dalam perkara ini dapat di jalalakan dengan serta merta (uitvoerbaar bij vooraad) kendati ada verzet, banding maupun kasasi., Terhadap petitum tersebut Majelis Hakim menilai atas perkara *a quo* tidak terdapat cukup alasan kegentingan sehingga putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun ada upaya hukum, sehingga beralasan hukum terhadap petitum angka 8 (delapan) dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara *a quo* terdapat petitum Penggugat yang dikabulkan, sehingga Tergugat I dan Tergugat II berada di pihak yang kalah, maka berdasarkan kaidah hukum dalam Pasal 192 RBg, Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum untuk membayar biaya perkara sebagaimana ditentukan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dalam pokok permasalahan pertama dikaitkan dengan dalil gugatan Penggugat dan Jawaban Tergugat I, telah cukup ternyata keberadaan atau masuknya Tergugat I menguasai tanah objek sengketa pada awalnya adalah dengan itikad baik, dimana orang tua Tergugat I masuk dengan terlebih dahulu meminta izin dan selanjutnya diizinkan oleh Penggugat, sementara masalah mulai timbul di tahun 2014 ketika Penggugat menegur Tergugat I untuk meninggalkan tanah objek sengketa., bahwa sehubungan dengan keadaan tersebut, dalam perkara *a quo* turut diperhatikan tuntutan subsidair *ex aequo et bono* yang dimohonkan baik oleh Penggugat dalam surat gugatannya, Tergugat I dalam kesimpulannya, dan Tergugat II dalam jawabannya, sehingga daripada itu Majelis Hakim dengan memperhatikan kaidah hukum dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, pada Pasal 4 ayat (1), dinyatakan bahwa Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membedakan orang., Lebih lanjut dalam Pasal 5 ayat (1) dinyatakan bahwa Hakim wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat., Maka Majelis Hakim dengan ini menilai adalah adil dan layak bilamana kepada Penggugat dibebankan untuk memberikan biaya kompensasi / santunan kepada Tergugat I sebagai ganti

Halaman 23 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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

biaya bangunan yang telah didirikan di atas tanah objek sengketa, serta atas keberadaan orang tua Tergugat I dan Tergugat I yang awalnya masuk menguasai tanah objek sengketa dengan itikad baik dan selama ini telah mengusahakan dan menjaga tanah objek sengketa., Adapun terhadap nilai tersebut akan diberikan sepanjang Tergugat I dan Tergugat II secara sukarela melaksanakan putusan *a quo* setelah berkekuatan hukum tetap., Bahwa hal tersebut oleh Majelis Hakim dimaksudkan pula agar pelaksanaan putusan *a quo* kelak tidak menimbulkan konflik dan polemik berkepanjangan, sehingga keseimbangan di tengah masyarakat khususnya diantara Para Pihak tetap terjaga., Adapun terhadap besaran nilai tersebut menurut Majelis Hakim dapat ditentukan dengan berpatokan pada nilai jual objek pajak atas bangunan di atas tanah objek sengketa sebagaimana dinyatakan dalam bukti surat T.I-11.b, dengan penyesuaian nilai yang wajar dan adil menurut Majelis Hakim., Bahwa nilai tersebut akan dibayarkan oleh Penggugat hanya kepada Tergugat I, oleh karena Tergugat II dalam kedudukan sebagai penyewa kepada Tergugat I, sehingga bilamana Tergugat II merasa memiliki hak sehubungan dengan perkara *a quo*, lebih lanjut hal tersebut merupakan bagian dari pelaksanaan hak dan kewajiban dari perjanjian sewa-menyewa dengan Tergugat I;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak seluruh petitum gugatan Penggugat dikabulkan, maka petitum angka 1 (satu) tidak dapat dikabulkan, selanjutnya menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok persengketaan dalam perkara *a quo* mengenai siapakah yang berhak atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*, *in casu* Penggugat atau Tergugat I sudah terjawab, sehingga bukti-bukti yang lainnya tidak perlu lagi di pertimbangkan dan harus dikesampingkan;

Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### Dalam Provisi

Menolak permohonan provisi Penggugat untuk seluruhnya;

### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 24 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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 Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah masuk menguasai tanah milik Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah / tanah objek sengketa yang terletak di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Sempan, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika, dengan batas-batas:
  - Utara : tanah milik Penggugat;
  - Selatan : jalan lorong;
  - Timur : batas kali kecil / kali mati;
  - Barat : Jalan Yos Sudarso;
4. Menyatakan segala bentuk surat yang dimiliki Tergugat I dan Tergugat II dan atau orang lain yang mendapat hak dari Tergugat I atas sebagian atau seluruh tanah objek sengketa adalah tidak memiliki kekuatan mengikat;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II atau siapapun yang menguasai tanah objek sengketa agar mengosongkan dan menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan baik tanpa beban;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara total sejumlah Rp4.110.000,00 (Empat juta seratus sepuluh ribu rupiah);
7. Menghukum Penggugat untuk memberikan biaya kompensasi / santunan kepada Tergugat I sejumlah Rp50.000.000,00 (Lima puluh juta rupiah), sepanjang Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan putusan *a quo* secara sukarela;
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Timika, pada hari Senin, tanggal 21 Maret 2022 oleh kami, Wara' L.M. Sombolinggi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Muh. Khusnul F. Zainal, S.H., M.H. dan Sarmaida E.R. Lumban Tobing, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor 72/Pdt.G/2021/PN Tim tanggal 18 Februari 2022, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 24 Maret 2022, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, didampingi oleh Edwin Tapilatu, S.Sos., S.H., Panitera dan dihadiri Penggugat, Tergugat I, dan Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 25 dari 26 Putusan Perdata Gugatan Nomor 72/Pdt.G/2021/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Muh. Khusnul F. Zainal, S.H., M.H.

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

Sarmaida E.R. Lumban Tobing, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Edwin Tapilatu, S.Sos., S.H.

Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp150.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp30.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp1.350.000,00;
anggihan .....	:	
6.....P	:	Rp2.500.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
7. Sumpah .....	:	Rp60.000,00;
Jumlah .....	:	Rp4.110.000,00;
(Empat juta seratus sepuluh ribu rupiah)		