



PUTUSAN

Nomor : 14/PDT.G/2011/PN-Timika

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

SUYUTI LAHMAN, Umur 60 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Pekerjaan
Tukang Batu, Kebangsaan Indonesia, bertempat
tinggal di Kampung Wasior I, Kelurahan Wasior,
Kecamatan Wasior, Kabupaten Teluk Wondama
Provinsi Papua Barat , selanjutnya disebut sebagai :

PENGUGAT:

Dalam hal ini telah memberi kuasa kepada : **Zeffnat Masnifit,SH**,
Advokat/Pengacara berkantor pada Kantor Hukum “**Zeffnat
Masnifit,SH**” Alamat di Ruko depan Gereja Tosersina Jl.Yos Sudarso
Timika, Provinsi Papua, berdasarkan surat kuasa tanggal 14 Maret 2011
dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kota Timika
pada tanggal 14 Maret 2011 No.17/KS/KS/2011/PN-TMK;

LAWAN

- 1 **ACHMAT RANTO**, berjenis kelamin laki-laki, Pekerjaan Pensiunan
Anggota TNI, beralamat di Jln.Pendidikan (depan bengkel motor),
Kelurahan Koperapoka, Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika,
Provinsi Papua, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I:**
- 2 **MUHAMMAD TAHIR SINRING**, berjenis kelamin laki-laki, Pekerjaan
Swasta beralamat di Jln.Durian Rt.02.Rw.01, Desa/Kampung Timika Jaya,
Distrik Mimika Baru, Kabupaten Mimika Provinsi Papua, untuk
selanjutnya di sebut sebagai **Tergugat II:**
- 3 **H.RACMAD ARIFIN**, berjenis kelamin laki-laki, Pekerjaan Swasta
beralamat dahulu di Jln.Timika Indah, Kampung Kwamki Baru, Distrik
Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Provinsi Papua, sekarang tidak
diketahui lagi alamat atau tempat tinggalnya untuk itu disebut sebagai
Tergugat III:

PENGADILAN NEGERI TERSEBUT;

Setelah membaca surat-surat dalam perkara ini;



Setelah mendengar keterangan saksi-saksi;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan Surat Gugatannya tertanggal 18 Maret 2011 dan telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Kota Timika, dengan register perkara Nomor :14/Pdt.G/2011/PN-TMK. Telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

- 1 Bahwa Penggugat adalah pemilik sah 3 (tiga) bidang tanah lahan, yang dalam perkara ini merupakan tanah objek sengketa, dan masing-masing;
 - a.1 (satu) lahan tanah pekarangan berukuran $25 \times 100 \text{ m} = 2500 \text{ M}^2$ (dua ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Jalur I, Desa Timika Jaya, Sp-2, Timika sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 772 tanggal 03 Januari 1995 atas nama Penggugat, yang batas-batasnya adalah sebagai berikut:

Sebelah Utara	: berbatasan dengan tanah milik Toba;
Sebelah Selatan	: berbatasan dengan jalan durian;
Sebelah Timur	: berbatasan dengan tanah milik Tangke;
Sebelah Barat	: berbatasan dengan tanah milik Hasan Lallo;
 - b. 1 (satu) lahan tanah garapan berukuran $75 \times 100 \text{ M} = 7500 \text{ M}^2$ (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang letaknya di Desa Timika Jaya, jalan Carlitas, Sp-2 Timika, yang batas-batasnya adalah sebagai berikut;

Sebelah Utara	: berbatasan dengan tanah Negara;
Sebelah Selatan	: berbatasan dengan jalan;
Sebelah Timur	: berbatasan dengan tanah Negara;
Sebelah Barat	: berbatasan dengan tanah Negara;
 - c.1 (satu) lahan tanah garapan berukuran $100 \times 100 \text{ M} = 10.000 \text{ M}^2$ (sepuluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Timika jaya, Jalan Carlitas, Sp-2 Timika yang batas-batasnya adalah sebagai berikut

Sebelah Utara	: berbatasan dengan tanah Dektus;
Sebelah Selatan	: berbatasan dengan tanah Rahayu;
Sebelah Timur	: berbatasan dengan tanah H.Ambo Basia;
Sebelah Barat	: berbatasan dengan tanah H.Tamin;
- 2 Bahwa Penggugat memperoleh hak milik atas tanah obyek sengketa kerana mengikuti Program Trans Swakarsa Mandiri (TSM) yang dilakukan oleh Pemerintah RI, dimana Penggugat selaku peserta TSM memperoleh 3 (tiga) bidang tanah/lahan yakni 1 (satu) lahan pekarangan seluas $25 \times 100 \text{ M}$, yang diatasnya telah berdiri 2 (dua) buah rumah papan



- (tanah obyek sengketa), serta 2 (dua) lahan usaha masing-masing 100 M x 100 M dan 75 M x 100 M yang terletak di Jalan Carlitas Timika;
- 3 Bahwa Penggugat memperoleh Sertifikat Hak Milik Nomor : 772 tanggal 03 Januari 1995, atas nama Penggugat dari BPN Mimika pada tahun 1996, sedangkan Sertifikat yang lain, yakni lahan usaha seluas masing-masing 100 M x 100 M dan 75 M x 100 M, pada waktu itu belum diterbitkan oleh BPN Mimika;
 - 4 Bahwa pada bulan Maret 1996, Penggugat berangkat pulang ke kampung halaman di Makassar karena orang tua (bapak) Penggugat pada waktu itu meninggal dunia, namun sebelum Penggugat pulang kampung halamannya Penggugat menitipkan kepada Tergugat I, Sertipikat Hak Milik Nomor :772 tanggal 03 Januari 1995, atas nama Penggugat dengan maksud agar Tergugat I bisa menjaga tanah milik Penggugat dan menyimpan Sertifikat milik Penggugat dengan baik dan Penggugat akan mengambil kembali Sertifikat tersebut dari Tergugat I apabila Penggugat sudah kembali ke Timika;
 - 5 Bahwa selang beberapa bulan kemudian tepatnya pada bulan Juni 1996 Penggugat kembali lagi ke Timika, akan tetapi karena alasan ibu Penggugat tinggal sendirian di Makassar, maka Penggugat memutuskan untuk kembali lagi ke Makassar dengan maksud agar Penggugat dapat membantu ibu Penggugat yang memang sudah berusia lanjut;
 - 6 Bahwa pada bulan Februari 2010 Penggugat kembali ke Timika guna melihat tanah dan rumah milik Penggugat serta Sertifikat yang Penggugat titipkan kepada Tergugat I;
 - 7 Bahwa selang beberapa hari kemudian setelah tiba di Timika, Penggugat mendatangi Tergugat I di rumahnya di Jalan Pendidikan dan menanyakan sertifikat tanah obyek yang Penggugat titipkan kepada Tergugat I, akan tetapi Penggugat sangat kaget ketika Tergugat I menjawab bahwa “saya sudah lupa sertifikatmu itu saya taruh dimana” mendengar jawaban Tergugat I tersebut, maka Penggugat menyampaikan kepada Tergugat I bahwa Penggugat akan datang lagi untuk mengecek keberadaan sertifikat tersebut di Tergugat I;
 - 8 Bahwa sudah beberapa kali Penggugat mendatangi Tergugat I untuk menanyakan keberadaan Sertifikat tanah opjek sengketa milik Penggugat, akan tetapi Tergugat I selalu saja menjawab bahwa “saya sudah lupa Sertifikatmu itu saya taruh dimana jadi mungkin sertifikat kamu sudah hilang”;



- 9 Bahwa setelah dengan penjelasan Tergugat I, Penggugat memutuskan untuk pergi mengurus Sertifikat pengganti di Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Mimika sebagai pengganti Sertifikat yang hilang, akan tetapi pada saat proses penerbitan Sertifikat pengganti, Tergugat I dan Tergugat II kemudian menyampaikan keberatan kepada BPN Kabupaten Mimika atas proses penerbitan Sertifikat pengganti kepada Penggugat, Tergugat II menyatakan keberatan kerana tanah tersebut diakui sebagai milik Tergugat II sebagai hasil pembelian dari tergugat III;
- 10 Bahwa ternyata Sertifikat Hak Milik Nomor : 772 atas nama Penggugat yang dititipkan oleh Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana Poin 4 (empat) Gugatan telah disalahgunakan oleh Tergugat I secara melawa Hukum untuk mengambil sertifikat-sertifikat milik Penggugat yang lainnya, yang masih berada di BPN Mimika yakni;
- Sertifikat Hak Milik Nomor : 656, tanggal 03 Januari 1995, atas nama Penggugat yang telah dijual oleh Tergugat I kepada saksi Sdr.YOHANIS HAMBAS (sertifikat atas lahan usaha seluas $100 \times 100 = 10.000$ M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang terletak di Desa Timika Jaya, Jalan Carlitas, Sp-2 Timika;
 - Sertifikat Hak Milik Nomor : 1508, tanggal 01 Desember 1995, atas nama Penggugat, dan Penggugat memperoleh foto copy sertifikat tersebut dari Tergugat II, sertifikat atas lahan usaha seluas $75 \times 100 \text{ M} = 7.500$ M2 (tujuh ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Timika Jaya, Jalan Carlitas, Sp-2 timika;
- 11 Bahwa saat ini Tergugat II, menempati dan mendapatkan hak secara tidak sah atas tanah objek sengketa seluas 25×100 M2, Tergugat II menguasai dan menempati tanah tersebut dengan cara membangun 1 (satu) buah rumah permanen berukuran $6 \text{ M} \times 12 \text{ M}$, dan 2 (dua) kios masing-masing berukuran $2 \text{ M} \times 3 \text{ M}$;
- 12 Bahwa perbuatan para Tergugat yang telah menguasai, menempati memindah tangankan dan atau memperoleh hak secara tidak sah atas tanah obyek sengketa jelas-jelas adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige dads) yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
- 13 Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan para tergugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara, mewajibkan para Tergugat yang menimbulkan kerugian itu untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat, kerugian mana antara lain:
- A.Kerugian Materiil:



.Tanah dan bangunan, jika disewakan per tahun

Rp.10.000,- x 15 tahun----- = 150.000.000,-

.Biaya panjar pendaftaran gugatan

Penggugat di PN Timika----- = 1.500.000,-

3. Biaya Honorium Pengacara----- = 50.000.000,-

. Biaya operasional selama pengurusan perkara

Di Pengadilan dan Kepolisian----- = 15.000.000,-

Total Rp =

216.500.000,-

Dengan demikian kerugian Materiil yang diderita oleh Penggugat adalah sebesar Rp.216.500.000,- (dua ratus enam belas juta lima ratus ribu rupiah);

B.Kerugian imateriil:

Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut jelas-jelas sudah sangat mengganggu Penggugat baik pikiran dan bathin, serta menyita waktu, dimana Penggugat harus bolak balik untuk mengurus perkara ini dengan meninggalkan pekerjaan dan usaha, kerugian mana tidak dapat dinilai dengan uang, akan tetapi patut dan wajar apabila Penguat menuntut ganti kerugian Immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);

14 Bahwa untuk menjamin hak Penggugat atas tanah obyek sengketa dan supaya perbuatan Para Tergugat tidak semakin merugikan Penggugat, maka sangatlah beralasan Penggugat mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Timika yang memeriksa dan mengadili perkara ini terlebih dahulu meletakkan “sita jaminan” atas tanah obyek sengketa sebagaimana poin 1 (satu) gugatan;

15 Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tersebut didasarkan pada alasan-alasan dan bukti-bukti yang kuat, serta untuk menjamin agar supaya nilai Gugatan Penggugat tersebut tidak sia-sia, maka Penggugat mohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Timika yang memeriksa dan mengadili perkara ini meletakkan “Sita Jaminan” terhadap harta benda milik para Tergugat baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak yang akan kami ajukan dalam daftar tersendiri;

16 Bahwa untuk menjamin agar Putusan dalam Perkara ini dapat dipenuhi, ditaati dilaksanakan dengan segera oleh para Tergugat, maka Penggugat mohon agar Majelis Hakim Pangadilan Negeri Kota Timika menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang som) kepada Penggugat, masing-masing sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari setiap



kali para Tergugat lalai memenuhi isi Putusan ini, terhitung sejak Putusan ini diucapkan;

- 17 Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang kuat, maka Penggugat mohon agar Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbar bij voeraad) meski ada upaya Hukum Verzet, Banding atau Kasasi;
- 18 Bahwa Gugatan dalam Perkara ini muncul sebagai akibat dari Perbuatan Tergugat, oleh karenanya semua biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat memohon agar yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Timika yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memeriksa dan memutuskan sebagai berikut;

- . Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- . Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah tanah obyek sengketa;
- 3. Menyatakan sah semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini;
- . Menyatakan perbuatan para Tergugat yang telah menguasai, menempati memindahtangankan dan atau memperoleh hak secara tidak sah atas tanah sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige dad) menimbulkan kerugian para Penggugat;
- . Menyatakan surat-surat Perjanjian jual beli yang dijadikan sebagai dasar peralihan hak atas tanah obyek sengketa yang dimiliki para Tergugat adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;
- . Menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian secara tanggung renteng kepada para Tergugat, yaitu kerugian-kerugian berupa;
 - a. Kerugian Materiil sebesar = Rp.216.000.000,-
(dua ratus enam belas juta rupiah);
 - b. Kerugian Imateriil = Rp.1.000.000.000,-
(satu milyar rupiah);
- 7. Menghukum Tergugat II untuk membongkar dan mengosongkan semua bangunan yang dibangunnya serta menyerahkan tanah obyek sengketa seluas 25 M x 100 M = 2500 M² tersebut kepada Penggugat tanpa beban dan syarat apapun, terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- 8. Menghukum Tergugat II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 772 tanggal 03 Januari 1995 kepada Penggugat tanpa syarat apapun,



terhitung sejak Putusan dalam Perkara ini mempunyai kekuatan Hukum tetap;

- . Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1508 tanggal 01 Desember 1995 atas nama Penggugat (sertifikat lahan usaha seluas 75 M x 100 M) dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 656 (sertifikat lahan usaha seluas 100 M x 100 M) kepada Penggugat tanpa syarat apapun, terhitung sejak Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan Hukum tetap;

- 10. Meyatakan Sita Jaminan yang diletakkan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;

- . Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwang som) kepada Penggugat, masing-masing sebesar Rp.1.000.000,-(satu juta rupiah) per hari setiap kali para Tergugat lalai memenuhi isi Putusan ini, terhitung sejak Putusan ini diucapkan;

- . Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbar bij voeraad) meskipun ada upaya Hukum Verzet, Banding atau Kasasi;

- 13. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya Perkara;

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Timika berpendapat lain, Penggugat Mohon Putusan yang seadil-adilnya menurut Hukum (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, kedua belah pihak telah hadir menghadap dipersidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 154 RBg, 130 HIR serta PERMA Nomor : 01 Tahun 2008 Majelis Hakim telah memberikan kesempatan dan waktu yang cukup kepada kedua belah pihak agar perkara ini diselesaikan secara damai, namun perdamaian tidak tercapai dan selanjutnya kedua belah pihak mohon supaya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan;

Menimbang, bahwa merujuk kepada Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 2003 tentang prosedur Mediasi di Pengadilan yang menyatakan bahwa "**Mediasi bersifat wajib (mandatory)**" atas seluruh perkara perdata yang diajukan ke Pengadilan tingkat pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Ketua Majelis Hakim memberikan kesempatan kepada kedua belah pihak untuk melakukan upaya perdamaian melalui proses mediasi;

Menimbang, bahwa untuk melaksanakan proses mediasi tersebut Ketua Majelis Hakim telah menunjuk salah seorang Hakim Pengadilan Negeri Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timika yaitu **SYAMSUDDIN MUNAWIR, SH** sebagai Mediator dan memberikan kesempatan kepada Mediator tersebut untuk melaksanakan mediasi selama 40 (tiga puluh) hari;

Menimbang, bahwa setelah lewat jangka waktu yang ditentukan ternyata Mediator gagal mendamaikan kedua belah pihak oleh karena itu Majelis melanjutkan pemeriksaan perkara;

Menimbang, bahwa sebelum melanjutkan pemeriksaan Majelis Hakim telah mengingatkan kedua belah pihak bahwa perdamaian masih dapat dilakukan sebelum Putusan diambil dalam perkara ini dan Majelis Hakim mengharapkan perkara tersebut dapat diselesaikan secara damai;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak tercapai perdamaian antara kedua belah pihak, maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Kuasa Penggugat yang isinya tetap pada isi Surat Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II telah memberikan jawaban pada tanggal 13 November 2008 sedangkan Tergugat III dalam hal ini tidak hadir maupun menyuruh orang lain untuk mewakilinya dan tidak mengajukan jawaban terhadap Gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam perkara ini Tergugat I, mengajukan jawaban adalah sebagai berikut;

1. Tergugat I menyatakan kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Nomor : 14/Pdt.G/20011/PN-Tmk atas Gugatan Penggugat terhadap Tergugat I;
- . Setelah Tergugat I mempelajari Gugatan Penggugat atas Gugatan terhadap Tergugat I jawaban sebagai berikut;
- . Bahwa atas Gugatan Penggugat Poin 3 Penggugat menyatakan bahwa tanah obyek sengketa yang terletak di SP-2 dengan Nomor : 772 Sertifikat Hak Milik telah dititipkan kepada saya sebagai Tergugat I yaitu tidak benar;
- . Bahwa pada poin ke 4 Penggugat menyatakan Penggugat berangkat ke Makassar karena orang tua meninggal dunia dan titip Sertifikat Tanah kepada saya sebagai Tergugat I;
- Bahwa saya sebagai Tergugat I tidak tahu bahwa Penggugat berangkat ke Makassar karena orang tua meninggal dunia dan Penggugat tidak pernah titip Sertipikat tanah kepada saya sebagai Tergugat I, saya sebagai Tergugat I mohon supaya Penggugat membuktikan surat bukti penyerahan Sertifikat tanah sengketa tersebut dipersidangan Pengadilan;
5. Bahwa pada poin 5 Penggugat menyatakan bahwa bulan Juni 1996 kembali ke Timika dengan alasan ibunya sakit dan tinggal sendirian di Makassar dan Penggugat kembali ke Makassar;



Saya sebagai Tergugat tidak tahu;

6. Jawaban saya sebagai Tergugat I, tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan dengan Penggugat tidak menerima Sertifikat tanah obyek sengketa yang sekarang Penggugat mengajukan Gugatan terhadap Tergugat I dan juga Tergugat I tidak mengetahui dan tidak tahu letak tanah obyek sengketa tersebut;
- . Bahwa apabila Penggugat ada dasar Hukum untuk membuktikan bukti surat tanda terima bahwa saya sebagai Tergugat I menerima Sertifikat tanah obyek sengketa, Penggugat membuktikan di persidangan Pengadilan, saya sebagai Tergugat I siap untuk menerimanya sesuai dengan pembuktiaan Penggugat tersebut;
- . Bahwa saya sebagai Tergugat I menyampaikan Majelis Hakim bahwa Penggugat pada saat Gugatan Penggugat tahun 2010 dengan Nomor Perkara: 21/Pdt.G/2010, Penggugat menggugat istri sebagai Tergugat I dan Gugatan Penggugat sekarang tidak dimasukkan dalam Gugatan Penggugat sebagai Tergugat, sehingga kami mohon kepada Majelis Hakim yang sekarang memeriksa perkara ini supaya melihat pokok permasalahan, karena istri Penggugat yang menjual tanah obyek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Tergugat II mengajukan jawaban adalah sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Bahwa Tergugat II menolak dan membantah dengan tegas semua dalil-dalil yang diajukan Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya;
- Bahwa gugatan Penggugat adalah premature dan tidak lengkap para pihak, oleh karena Penggugat tidak menarik sebagai pihak dalam gugatannya yakni : **Hotimah** selaku istri dari **Suyuti Lahman (Penggugat)**. Bahwa pada tanggal 14 September 1996 **Ibu Hotimah (istri Penggugat)** telah menjual tanahnya kepada **Ir. Rahmad Arifin** dengan harga Rp. 8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah) dengan 2 (dua) sertifikat yaitu 25 M x 100 M dan 75 M x 100 M dibayar tunai.

Bahwa kemudian pada tanggal 30 Desember 2006, Ir.Rahmad Arifin menjual tanahnya kepada Muhammad Tahir Sinring (Tergugat II) dengan luas 25 M x 100 M yang terletak di Kampung Timika Jaya dengan Sertifikat Hak Milik No. 772 atas nama SUYUTI senilai Rp.17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut diatas, jelas bahwa yang bertindak sebagai Penggugat dalam perkara **a quo** adalah bukan orang yang berhak atas tanah objek sengketa, sehingga Penggugat tidak memiliki **persona standi in iudicio** di depan Pengadilan Negeri Timika untuk mengajukan Gugatan dalam perkara **a quo**;

DALAM POKOK PERKARA;

- Semua yang diuraikan dalam eksepsi secara mutatis-mutandis adalah satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
- Bahwa perbuatan Tergugat II menguasai dan mengusahai tanah objek perkara sah secara defacto dan de iure tidak terkategori melawan hukum sebagaimana dimaksud Penggugat;
- Bahwa Tergugat II menguasai tanah objek perkara yang terletak di Jalur I Kampung Timika Jaya dengan luas tanah panjang 100 m x lebar 25 m dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan tanahnya Toba;
- Selatan : berbatasan dengan Jalan Durian;
- Timur : berbatasan dengan tanahnya Rahayu Hj. Tangke;
- Barat : berbatasan dengan tanahnya Hasan Lallo;

berdasarkan Surat Pernyataan Jual Beli/Ganti Rugi Tanah Lahan pekarangan tertanggal 30 Desember 2006 yang ditandatangani saksi-saksi dan diketahui oleh Kepala Kampung Timika Jaya;

- Bahwa dalam Surat Pernyataan Jual Beli/Ganti Rugi Tanah Lahan pekarangan tertanggal 30 Desember 2006, Tergugat II. Muhammad Tahir Sinring telah memberi imbalan ganti rugi berupa uang sebesar Rp.17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) kepada Ir. H. Rachmad Arifin;
- Bahwa berdasarkan hal itu, penguasaan/mengusahai objek perkara oleh Tergugat II. Muhammad Tahir Sinring adalah yang mempunyai etika baik, oleh karenanya maka hak-hak Tergugat II diatas tanah objek perkara harus dipertahankan dan dilindungi hukum dan perundang-undangan yang berlaku;
- Bahwa surat perjanjian berupa Surat Pernyataan Jual Beli/Ganti Rugi Tanah Lahan pekarangan tertanggal 30 Desember 2006 adalah sah karena dibuat menurut syahnya perjanjian sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 1320 KUHPerdara**, bunyinya :

- 1 Sepakat mereka mengikatkan dirinya;
- 2 Kecakapan membuat suatu perikatan;
- 3 Suatu hal tertentu;



4 Suatu sebab yang halal;

Bahwa oleh karena sahnya perikatan tersebut, maka berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, hal mana sesuai yang diatur dan dimaksud dalam Pasal 1338 ayat 1 (satu) KUHPdata bunyinya : **“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”** ;

- Bahwa antara Tergugat II. Mohammad Tahir Sinring dengan Penggugat tidak ada perikatan dalam akta jual beli secara sah, sehingga oleh karenanya tidaklah punya dasar hukum yang kuat apabila Penggugat menuntut Tergugat II. Mohammad Tahir Sinring untuk mengosongkan tanah terperkara, maka oleh karena itu gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum yang kuat maka dengan demikian tidak beralasan memohon diletakkan Sita Jaminan (**Conservatoir Beslag**) diatas tanah objek perkara ;
- Bahwa perlu diketahui oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, bahwa perkara terhadap objek perkara telah pernah digugat oleh Penggugat di Pengadilan Negeri Kota Timika dengan register perkara Nomor : **21/Pdt.G/2010/PN.Tmk**, persidangan telah berjalan sampai dengan agenda pembuktian dari Kuasa Hukum Penggugat namun pada tanggal 05 Januari 2011 Penggugat menyatakan mencabut gugatannya tanpa menjelaskan alasan yang jelas, sehingga pada tanggal 10 Januari 2011 Majelis Hakim yang memeriksa perkara nomor : **21/Pdt.G/2010/PN.Tmk** menetapkan perkara tersebut **“DICABUT”**;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat II mohon kepada Pengadilan Negeri Kota Timika memutuskan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menyatakan menerima eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan Gugatan Penggugat seluruhnya **ditolak** atau setidaknya **tidak dapat diterima**;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain **mohon** putusan yang adil dan benar;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik terhadap Eksepsi, Jawaban dan Gugatan dari Tergugat I dan Tergugat II tertanggal 10 Agustus 2011 kemudian atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Duplik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 22 Agustus 2011, untuk mempersingkat Putusan ini, maka baik Replik Penggugat maupun Duplik para Tergugat tersebut adalah sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan;

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

- 1 Fotocopy dari fotocopy surat pernyataan jual beli/ganti rugi tanah lahan pekarangan An.pihak kedua : **Ir.H.RACHMAD ARIFIN** kepada pihak ketiga : **MUHAMMAD TAHIR SINRING**, tanggal 30 Desember 2006, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti P-1;
- 2 Fotocopy dari Fotocopy surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Garapan An.**HOTIMAH** kepada **Ir.H.RAHMAT ARIPI** tanggal 14 September 1996, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti P-2;
- 3 Fotocopy dari Fotocopy surat keterangan dengan judul “**KRONOLOGI TANAH SUYUTI DUJUAL**”, tanggal 22 Maret 2010 telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti P-3;
- 4 Fotocopy sesuai dengan aslinya surat pernyataan An.Pihak Pertama : **PITHER RARUNG**, pihak kedua : **YOHANES HAMBAS**, pihak ketiga : **AHMAD RANTAU**, tertanggal 26 April 1996 bahwa pihak pertama dan pihak kedua sebagai pembeli tanah dari Bapak Suyuti, telah menerima Sertifikat tanah dari pihak ketiga, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti P-4;
- 5 Fotocopy sesuai dengan aslinya surat keterangan dengan judul : Keterangan Bpk.**YOHANES HAMBAS**, tanggal 13 Juli 2010, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti P-5;
- 6 Fotocopy sesuai dengan aslinya berupa surat keterangan judul : Keterangan Bpk.**Abdul Majid Rauf**, tanggal 13 Juli 2010, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti P-6;
- 7 Fotocopy sesuai dengan aslinya surat pernyataan dari aparat Pemerintah Desa setempat tentang Pembatalan Surat Jual Beli dari Pihak Kedua ; **Ir H.Rachmad Arifin** kepada pihak ketiga : Muhammad Tahir Sinring, tanggal 30 Desember 2006, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti P-7;



- 8 Surat keterangan dengan judul : Keterangan Bpk **Reny**, tanggal 13 Juli 2010, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti P-8;
- 9 Pengumuman tentang Sertifikat hilang An.Suyuti Lahman, yang dimuat pada Harian Radar Timika tanggal 18 Maret 1997, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti P-9;
- 10 Surat Nomor: 001/T jaya/III/2010, perihal Pengumuman tentang Sertifikat hilang Nomor : 02/247/2010, tanggal 22 Maret 2010, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti P-10;
- 11 Sertifikat Hak Milik Nomor : 772 tanggal 03 Januari 1995 atas nama Suyuti, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti P-11;
- 12 Sertifikat Hak Milik Nomor : 656 tanggal 03 Januari 1995 atas nama Suyuti, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti P-12;
- 13 Sertifikat Haki Milik Nomor : 1508 tanggal 01 Desember 1995 atas nama Suyuti, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti P-13;
- 14 Surat dari Pengadilan Tinggi Jayapura tentang mengajukan Gugatan kembali, tanggal 11 Januari 2011, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti P-14;
- 15 Surat dari Badan Pengawasan Mahkamah Agung Republik Indonesia, perihal melakukan pemantauan terhadap jalannya persidangan, tertanggal 18 Maret 2011, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti P-15;
- 16 Lampiran Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Irian Jaya Nomor: BPN/475/HM/1994, tanggal 19 Oktober 1994, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti P-16;

Menimbang, bahwa foto copy bukti-bukti surat tersebut telah disesuaikan dengan aslinya sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat Penggugat telah mengajukan 4 (empat) orang saksi yang dibawah sumpah telah memberikan keterangan-keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. **HZAINAL LAMLEAN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan yang dia ketahui dalam perkara ini adalah masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat-tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi antara Penggugat dengan Tergugat-Tergugat yang mana ada masalah tanah yang dikuasai oleh Tergugat;
- Bahwa letak tanah perkara adalah di Kampung Sp-2 dijalur I Jalan Durian Kabupaten Mimika;
- Bahwa setahu saksi tanah perkara panjang ± 25 m dan lebar ± 100 m, tetapi tidak semua dijadikan bangunan oleh Tergugat II;
- Bahwa sepengetahuan saksi, tanah perkara tersebut kepunyaan Penggugat Suyuti Lahman;
- Bahwa setahu saksi tanah perkara sudah bersertifikat, saksi mengetahuinya karena saksi satu kampung dengan Penggugat dan diberitahukan oleh Penggugat Suyuti Lahman;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut asal usulnya pemberian Pemerintah tahun 1986 yang mana tanah tersebut adalah tanah garapan;
- Bahwa setahu saksi Penggugat merupakan Transmigrasi pada tahun 1986 bersama istrinya Hotimah;
- Bahwa setahu saksi diatas tanah tersebut ada dibangun rumah Transmigrasi yang dibangun oleh Pemerintah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa ada lahan I dan lahan II yang dipersoalkan antara Penggugat dengan Tergugat-Tergugat dalam perkara ini;
- Bahwa dulunya tanah tersebut telah dirintis Penggugat namun tidak pernah ditempati maupun diusahai oleh Penggugat maupun Istri dari Penggugat;
- Bahwa setahu saksi lahan yang dikuasai oleh Penggugat berukuran 100 m x 100 m, dan batas-batasnya saksi tidak mengetahuinya dengan pasti berapa ukurannya;
- Bahwa setahu saksi Penggugat Suyuti Lahman pergi ke Ujung Pandang pada tahun 1986 menikah lagi dengan wanita lain;
- Bahwa setahu saksi lahan yang disengketakan Penggugat dengan para tergugat adalah di Jalur I Jalan Durian yang mana pada waktu itu yang tinggal di rumah tersebut adalah Hotimah Istri dari Suyuti Lahman;
- Bahwa setahu saksi Hotimah Istri dari Penggugat sudah lama meninggalkan tanah dan rumah yang di Jalur I Jalan Durian tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi setelah Hotimah meninggalkan rumah tersebut saksi tidak mengetahui siapa saja yang tinggal di atas tanah dan rumah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya jual beli dari kedua belah pihak dan mengenai Sertifikat tanah tersebut, saksi mengetahuinya dari cerita Penggugat namun Penggugat tidak pernah memperlihatkan sertifikat tanah tersebut kepada saksi;
- Bahwa batas-batas tanah terperkara tersebut adalah :
 - ⇒ Timur = Berbatasan dengan tanah Salman;
 - ⇒ Barat = Berbatasan dengan tanah Hasan Lalo;
 - ⇒ Utara = Berbatasan dengan tanah Toba;
 - ⇒ Selatan = Berbatasan dengan tanah Jalan;
- Bahwa setahu saksi Penggugat memperoleh tanah tersebut atas pemberian Pemerintah bagi Warga Transmigrasi;
- Bahwa saksi kenal dengan Suyuti Lahman dan Hotimah;
- Bahwa hubungan saksi dengan Penggugat karena sama-sama Tranmigrasi Swakarsa pada tahun 1986;

2. **HASAN LALOK**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat-Tergugat;
- Bahwa masalah tersebut terjadi karena Tergugat-Tergugat memiliki tanah tersebut tanpa sepengeahuan dan seizin dari penggugat;
- Bahwa tanah terperkara tersebut terletak di Sp-2 Jalur 1. Jalan Durian Rt.II. Rw.4 Kabupaten mimika;
- Bahwa tanah terperkara adalah milik Penggugat yang Penggugat dapat dari Pemberian Pemerintah bagi orang Transmigrasi;
- Bahwa tanah yang Penggugat dapat dari Transmigrasi tersebut seluas 25 meter x 100 meter dan yang dijadikan lahan Pekarangan yang mana batas-batasnya sebagai berikut;
 - ⇒ Utara = Berbatasan dengan tanah Hj.Tangke;
 - ⇒ Timur = Berbatasan dengan tanah Hasan;

Untuk batas-batas yang lainnya saksi tidak mengetahuinya dengan pasti dan jelas;

- Bahwa benar saksi tidak mengetahui mengenai sertifikat tanah yang diperkarakan sekarang oleh Penggugat;



- Bahwa saksi mengetahui Penggugat sekarang tinggal di Beskem sepulangnya dari Makassar karena tidak punya tempat tinggal lagi di Timika;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti kenapa Penggugat tinggal di rumah orang;
- Bahwa saksi juga mengetahui Penggugat mempunyai istri lain selain Hotimah tetapi saksi tidak mengetahui apakah punya anak dari perkawinan yang kedua tersebut;
- Bahwa tidak mengetahui kenapa Tergugat menguasai tanah milik Penggugat tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa Tergugat II sejak tahun 1986 udah tinggal diatas tanah tersebut dan membangun rumah diatasnya;
- Bahwa saksi tidak kenal yang bernama Ir.H.Rachmad Arifin;
- Bahwa sesuai dengan keterangan saksi tanah yang pernah digarap Penggugat tanah yang berukuran 100 M x 100 M;
- Bahwa dalam Persidangan saksi menerangkan tanah yang ukurang 75 M X 100 M, tidak jelas ukurannya karena patoknya sudah tidak ada lagi di lokasi tanah tersebut;
- Bahwa saksi menerangkan dalam persidangan tanah yang ukurannya 100 M X 100 M, adapun batas-batasnya sebagai berikut;
 - ⇒ Utara = Berbatasan dengan tanah H.Nurdin;
 - ⇒ Selatan = Berbatasan dengan tanah H.Ambo;
 - ⇒ Timur = Saksi tidak tahu berbatasan dengan tanah siapa;
 - ⇒ Barat = Saksi tidak tahu berbatasan dengan tanah siapa;
- Bahwa saksi juga menerangkan dalam Persidangan bahwa istri pertama dari Penggugat yang bernama Hotimah masih hidup sampai sekarang;
- Bahwa saksi pernah sama-sama tinggal diatas tanah tersebut lebih kurang 3 (tiga) tahun lamanya;
- Bahwa benar saksi mengetahui Penggugat datang ke Timika pada tahun 2011 dari Makassar;



- Bahwa saksi juga mengetahui antara keberangkatan Penggugat dengan istri Penggugat meninggalkan tanah tersebut lebih kurang 8 (delapan) bulan lamanya;
- Bahwa saksi juga pernah tinggal satu rumah dengan Tergugat II selama lebih kurang 2 (dua) tahun lamanya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti kapan Tergugat mendirikan bangunan diatas tanah tersebut;

3. **AGUSTINUS MITIRO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini adalah masalah tanah antara Penggugat dengan Tergugat;
- Bahwa tanah terperkara terletak di kampung Timika Jaya di Jalur 1 yang mana tanah tersebut tanah lahan pekarangan;
- Bahwa luas tanah tersebut lebih kurang 25 M X 100 M terletak di Rt.1 Rw.4;
- Batas-batasnya sebagai berikut;

⇒ Barat = Berbatasan dengan Selamat;
⇒ Timur = Berbatasan dengan Hasan Lalo;
⇒ Selatan = Berbatasan dengan Jalan Desa;
⇒ Utara = Berbatasan dengan jalan Negara;

dan tanah yang lainnya yang diperkarakan oleh Penggugat pada saat ini saksi tidak mengetahuinya dimana lokasinya;

- Bahwa benar tanah tersebut didapatkan oleh Penggugat dari Pemerintah waktu Penggugat menjadi anggota Transmigrasi swakarsa pada tahun 1986;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah dengan pasti yang jelasnya tanah tersebut Pemberian Pemerintah saja;
- Bahwa saksi tahu yang pertama memiliki tanah tersebut adalah Penggugat Suyuti Lahman karena dianya yang pertama menjadi Transmigrasi Swakarsa yang ditetapkan Pemerintah pada saat itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui masalah tanah yang dipersengketakan pada saat ini, yang jelas setahu saksi tanah tersebut diserahkan Pemerintah kepada Penggugat dan pada waktu penyerahannya yang mewakili Pemerintah pada saat itu yaitu saudara Zainal;



- Bahwa setahu saksi waktu penyerahan tanah tersebut bentuknya paket yang mana Lahan Pekarangan sebagian dan juga diserahkan lahan usaha 1 dan lahan usaha 2;
- Bahwa saksi juga menerangkan ianya ada menandatangani Jual Beli sebidang tanah lahan Pekarangan antara Ir.H.Achmad Arifin dengan M.Tahir Sinring, yang luas ukuran tanahnya 25 M X 100 M, yang mana waktu terjadi transaksi tersebut saksi menjabat sebagai kepala Kampung Timika Jaya;
- Bahwa yang membuat surat jual beli tersebut adalah anak buah dari saksi yang bernama Abdul Mazit dan saksi hanya tandatangan dan tidak membaca isi dari pada surat tersebut dengan seksama;
- Bahwa setahu saksi terjadi masalah tanah yang ditandatangani jual belinya setelah Suyuti Lahman mengajukan Gugatan ke Pengadilan Negeri Timika masalah tanah yang telah ditanda tangani jual belinya tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu menahu mengenai berapa harga jual beli dari tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana saudara Suyuti Lahman pada saat dilakukannya Jual Beli terhadap tanah yang disengketakan tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui pada mulanya tanah tersebut ditempati oleh Suyuti Lahman pada tahun 1986, dan setelah itu saksi tidak mengetahuinya lagi siapa yang menempati karena saksi tidak pernah lewat di tanah perkara sekarang ini;
- Bahwa setahu saksi pada tahun 1986 waktu penggugat mendapatkan tanah tersebut saudara Suyuti Lahman Membawa keluarga tinggal diatas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai apa yang ada didalam tanah tersebut dan kondisi tanah tersebut saksi juga tidak mengetahuinya dengan pasti;
- Bahwa saksi mengetahui yang mendapat tanah Transmigrasi pada saat itu banyak orang yang dapat, tetapi pada saat ini saksi lupa siapa saja yang mendapatkan tanah tersebut;



- Bahwa setahu saksi yang dapat banyak tanah tersebut di Lingkungan Rt.4 kalau daerah lain saksi tidak mengetahuinya siapa saja yang mendapatkan tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah lahan 1 dan tanah lahan 2 pernah digarap oleh Penggugat;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui kapan tanah tersebut ditinggalkan oleh Suyuti Lahman;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui kapan saudara Muhammad Tahir Sinring tinggal di atas tanah tersebut, dan apa yang dilakukan terhadap tanah tersebut saksi tidak tahu menahu mengenai hal tersebut;
- Bahwa sesuai dengan keterangan saksi pada waktu diterimanya tanah tersebut dari Pemerintah tidak ada surat-suratnya hanya tanah yang diserahkan;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang diberikan oleh Pemerintah tersebut kepada Transmigrasi Swakarsa tersebut boleh di perjual belikan, tetapi saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut pernah diperjual belikan oleh saudara Suyuti Lahman kepada orang lain;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Lahan usaha 1 dan lahan usaha 2, pernah diperjual belikan oleh saudara Suyuti Lahman kepada orang lain, dan saksi juga tidak mengetahui apakah lahan tersebut pernah diusahai oleh saudara Suyuti Lahman;
- Bahwa saksi tinggal tidak jauh dari lahan tanah yang diperkarakan sekarang saksi tinggal lebih kurang 300 Meter dari lahan tersebut;
- Bahwa saksi menandatangani Jual Beli tanah yang terperkara sekarang pada tahun 1986, dan saksi pada saat itu ikut tandatangan Jual Beli tersebut karena saksi sebagai Kepala Kampung Timika Jaya pada saat itu dan saksi tinggal di Rt.10, yang berdekatan dengan tanah terperkara sekarang;
- Bahwa saksi diangkat sebagai RW oleh Lurah melalui penunjukan langsung sejak tahun 2002 sampai dengan tahun 2007;



- Bahwa saksi juga tidak mengetahui semasa saksi jadi RW apakah Suyuti Lahman ada di Timika Jaya atau tidak karena saksi tidak pernah ketemu dengan Penggugat semasa saksi jadi RW;
- Bahwa sesuai dengan keterangan saksi saudara Suyuti Lahman juga pernah menjadi RW di jalur 4, pada daerah Timika Jaya;
- Bahwa benar waktu saksi tandatangan surat Jual Beli tanah perkara sekarang, yang mana tandatangan dilakukan di rumah saksi pada saat itu yang datang menandatangani adalah saudara Addul Mazit sendiri sekitar jam.18,00 WIT, dan saksi tidak ada membaca isi dari surat tersebut langsung membubuhkan tandatangan;

4. **Saksi HERMAN**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak mengetahui masalah tanah yang dipersoalkan oleh Penggugat dengan Tergugat-Tergugat pada saat ini;
- Bahwa yang menjadi persoalan pada saat ini, saya ketahui bahwa tandatangan saya di palsukan dalam surat pelepasan tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi, istri dari Penggugat bernama Hotimah (istri pertama dari Suyuti Lahman);
- Bahwa saksi tidak mengetahui sekarang apakah Penggugat dengan Hotimah masih suami istri atau tidak lagi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah Penggugat punya tanah atau tidak di jalur 1 jalan durian pada saat ini;
- Bahwa saksi tidak kenal yang namanya Ir.H.Rachmad Arifin;
- Bahwa saksi kenal dengan Rahmat Ranto (tergugat 1 dalam perkara ini) karena sama-sama tentara dan sama-sama tugas di Timika;
- Bahwa saksi sudah kenal dengan Penggugat dengan Istrinya Hotimah karena saksi pernah main kerumah Penggugat;
- Bahwa saksi bertugas di Timika tahun 1986, kemudian tahun 1987 Mutasi ke Sorong dan tahun 1991 sampai dengan sekarang di Timika;
- Bahwa saksi tidak tahu menahu masalah tanah tersebut dan bagaimana proses Penggugat mendapatkannya saksi juga tidak tahu secara pasti dan siapa yang berikan juga saksi tidak mengetahuinya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui batas-batas tanah yang diperkara sekarang ini;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui kapan tanah tersebut diperoleh oleh Penggugat, dan saksi juga tidak tahu apakah tanah tersebut pernah di garap atau diusahai oleh Penggugat maupun istrinya;
- Bahwa saksi tidak pernah lewat tanah tersebut kecuali pada tahun 1986 karena pada saat itu saksi datang kerumah Penggugat makan Papeda sama-sama Penggugat dan istri pertamanya (Hotimah);
- Bahwa setelah makan Papeda tersebut saksi tidak pernah lagi kerumah Penggugat, karena saksi sering mutasi kedaerah lain;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat I tidak mengajukan barang bukti berupa surat-surat maupun saksi-saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Tergugat II mengajukan bukti-bukti surat berupa;

- 1 Bukti surat, Alamat tempat tinggal Tergugat II, bertetangga bersebelahan dengan Penggugat tahun 1996 jalan Durian Sp-II Kampung Timika Jaya, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti T.II-1;
- 2 Bukti Surat Pelepasan, Jual Beli tanah dari Ibu Hotimah (sebagai istri sah Penggugat) kepada Ir.H.Rachmad Arifin (Tergugat III) yaitu lahan pekarangan ukuran 25 M X 100 M dan lahan usaha 2, 75 M X 100 M, pada tanggal 14/09/1996, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti T.II-2;
- 3 Bukti Surat Sertifikat Hak Milik Nomor : 772 tertanggal 03 Januari 1995, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti T.II-3;
- 4 Bukti Surat Sertifikat Hak Milik Nomor: 1508 tertanggal 03 Januari 1995, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti T.II-4;
- 5 Bukti Surat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Ir.H.Rachmad Arifin dari tahun 2006 sampai tahun 2011, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti T.II.5;
- 6 Bukti Surat Pelepasan/Jual Beli Tanah dari Ir.H.Rachmad Arifin sebagai (Tergugat III) kepada M. Tahir Sinring sebagai (Tergugat II) pada tanggal 30 Desember 2006, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti T.II-6;
- 7 Bukti setoran Bank untuk pembayaran tanah lahan pekarangan ukuran 25 M X 100 M (2.500 M2) kepada Ir.Rachmad Arifin sebagai Tergugat III



- dengan angsuran sebanyak 6 (enam) kali, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti T.II-7;
- 8 Bukti Surat Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas nama Muhamad Tahir Sinring dari tahun sampai tahun 2008-2011, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti T.II.8;
- 9 Bukti Surat pembayaran Rekening Listrik atas nama Muh.Tahir Sinring tahun 2011, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti T.II-9;
- 10 Bukti Surat Penolakan Penerbitan Sertifikat baru untuk Suyuti saat ini sebagai (Penggugat) dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Mimika, pada tanggal 03 Mei 2010, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti T.II-10;
- 11 Bukti surat penolakan pencabutan kilometer lampu PLN di rumah Muh. Tahir Sinring sebagai Tergugat II, pada tanggal 01 Juli 2010, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti T.II-11;
- 12 Bukti tanaman (pohon kelapa dan rambutan) dan lainnya yang ditanam sejak tahun 1997, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti T.II-12;
- 13 Keterangan Kronologi tanah Suyuti di jual oleh Istri Sahnya, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti T.II-13;
- 14 Surat keterangan pengumuman dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) Mimika tentang Sertifikat yang hilang Nomor : 02/147/2010, tertanggal 08 Maret 2010, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti T.II-14;
- 15 Salinan Putusan Pengadilan Negeri Kota Timika Nomor : 21/Pdt.G/2010 PN-Tmk, tanggal 12 Januari 2010, telah dibubuhi materai secukupnya dan telah disesuaikan dengan aslinya, diberi tanda bukti T.II-15;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Tergugat telah mengajukan 5 (lima) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu:

1. **BAMBANG RAHARJO**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa masalah antara Penggugat dan Tergugat-tergugat adalah masalah tanah;
 - Bahwa saksi menerangkan masalahnya adalah tanah yang dilalui jalur 1 jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sp-2 Timika jaya;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut merupakan pemberian Pemerintah yang ikut Transmigrasi;
- Bahwa setahu saksi luas tanah yang diberikan oleh Pemerintah tersebut lahan pekarangan seluas 25 M X 100 M dan lahan usaha luasnya 75 M X 100 M;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana letak tanah yang ukurannya 75 M X 100 M pada saat sekarang ini;
- Bahwa saksi mengetahui lahan pekarangan yang sekarang dipersoalkan oleh Penggugat dengan Para Tergugat karena dahulunya saksi mengetahuinya karena diberitahu oleh Ir.H.Muhammad Arifin sebelum dijualbelikan;
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut dibeli Ir.H.Muhammad Arifin dari Ibu Hotimah pada bulan September 1996 dan dilakukan pada sore hari di rumah Ibu Hotimah;
- Bahwa sebelum jual beli dilaksanakan, Ir.H.Muhammad Arifin datang kerumah saksi lalu ke Sp-2, pada jam 3 Wit lalu kerumahnya Hotimah di Jalur 1;
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut dijual Hotimah Kepada Ir.H.Muhammad Arifin karena suaminya Hotimah telah meninggalkannya dan kawin dengan istri orang, dan saksi mengetahui cerita tersebut dari ibu Hotimah sendiri (isteri Penggugat) pada saat dilakukannya jual beli tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi, pada saat itu ada surat-surat diserahkan dan disaksikan oleh anak Hotimah yang bernama Saini;
- Bahwa setahu saksi jual beli dilakukan di rumah Hotimah dan pembayaran dilakukan secara tunai seharga Rp.8.500.000,- yang ukuran tanahnya 25 M X 100 M dan tanah ukuran 75 M X 100 M;
- Bahwa setahu saksi pada saat dilakukannya transaksi jual beli tanah tersebut, Tergugat II. M.Tahir Sinring juga turut sebagai saksi pada saat itu;
- Bahwa setahu saksi pada saat jual beli dilakukan adapun saksi dari Hotimah yaitu saudara Pran dan Herman;
- Bahwa setahu saksi, uang untuk pembayaran terhadap tanah tersebut di terima oleh Hotimah sendiri;



- Bahwa setahu saksi, pada saat dilaksanakan jual beli tersebut disaksikan oleh anak dari Hotimah yaitu Saini;
- Bahwa waktu dilakukannya Transaksi jual beli terhadap tanah tersebut, Penggugat yang merupakan suami dari Hotimah tidak ada di tempat;
- Bahwa seingat saksi, sebelum ditandatangani surat tersebut, terlebih dahulu dibacakan oleh Ir.H.Muhammad Arifin barulah surat tersebut ditandatangani oleh para pihak yang hadir;
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut sudah mempunyai Sertifikat;
- Bahwa setahu saksi, Ir.H.Muhammad Arifin tinggal di Timika Indah, sedangkan M.Tahir Sinring tinggal di samping tanah terperkara sekarang;
- Bahwa setahu saksi, setelah Jual beli dilaksanakan Hotimah pulang kerumahnya di Jalan Karya;
- Bahwa saksi tidak pernah lagi ketemu dengan Ir.H.Muhammad Arifin sejak tahun 2007, dan kemudian pada tahun 2011 Ir.H.Muhammad Arifin telah meninggal dunia;
- Bahwa setelah selesai ditandatangani surat-surat tersebut, ibu Hotimah ada menyerahkan Sertifikat kepada Ir.H.Muhammad Arifin atas nama Suyuti;
- Bahwa saksi tidak pernah lagi ketemu dengan ibu Hotimah sejak 1997, dan saksi juga tidak mengetahui kemana Ibu Hotimah pergi;

2. **HASAN ADADIKAM**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa masalah antara Penggugat dan Tergugat-tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa tanah tersebut telah dijual oleh Hotimah kepada Ir.H.Muhammad Arifin, yang mana pada saat itu saksi sebagai aparat kampung Timika Jaya;
- Bahwa saksi ketahui tanah tersebut telah dijual dari Ibu Hotimah sendiri yang diceritakan kepada saksi;
- Bahwa setahu saksi tanah yang dijual ikut dengan rumahnya yang ada diatas tanah tersebut, adapun batas-batas tanah tersebut sebagai berikut;
 - ⇒ Barat = berbatasann dengan Hasan Lalo;
 - ⇒ Timur = berbatasan dengan Rahayu;
 - ⇒ Utara = berbatasan dengan Toba;
 - ⇒ Selatan = berbatasan dengan Jalan Durian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut berasal dari pemberian Pemerintah kepada anggota Transmigrasi;
- Bahwa setahu saksi, Suyuti bersama-sama anggota Transmigrasi lainnya mendapat tanah dari pemerintah;
- Bahwa saksi mengetahui cerita mengenai tanah tersebut dari saudara Hasan Lalo karena pada saat itu saksi sebagai pejabat kampung;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai harga dari pada tanah tersebut;
- Bahwa saksi menjadi Pejabat Kampung sejak tahun 1993 sampai dengan tahun 1999, dan pada saat itu jabatan yang di pegang oleh saksi sebagai Kaur Pembangunan;
- Bahwa setahu saksi, rumah Ibu Hotimah tersebut adalah rumah yang di bangun oleh Pemerintah;
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut atas nama Suyuti Lahman berdasarkan Sertifikat yang diberikan oleh Pemerintah bagi anggota Transmigrasi;
- Bahwa mengenai jual beli antara Ibu Hotimah dengan Ir.H.Muhammad Arifin saksi tidak tau;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah perkara lahan usaha 1 dan lahan usaha 2 yang diberikan Pemerintah kepada Suyuti Lahman pada tahun 1996;
- Bahwa saksi juga tidak mengetahui apakah Penggugat (Suyuti Lahman) pernah tinggal diatas tanah terperkara atau pernah menguasai tanah tersebut bersama dengan Ibu Hotimah istri dari Penggugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan orang yang bernama Ir.H.Muhammad Arifin, yang telah membeli tanah tersebut dari Ibu Hotimah pada tahun 1996;
- Bahwa saksi tidak dilibatkan pada waktu jual beli dilaksanakan dirumah Ibu Hotimah, antara Hotimah dengan Ir.H.Muhammad Arifin;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bagaimana kondisi tanah dulunya dengan kondisi tanah sekarang, karena saksi jarang sekali lewat tanah tersebut dan tidak terlalu memperhatikan tanah tersebut;



3. Saksi JUPRI TARIKE, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa masalah antara Penggugat dan Tergugat-tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa saksi menerangkan masalahnya adalah tanah yang dilalui jalur 1 jalan Manggis Kampung Timika Jaya;
- Bahwa tanah tersebut merupakan tanah lahan pekarangan yang diberikan oleh Pemerintah bagi anggota Transmigrasi Swakarsa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan tanah tersebut diserahkan kepada Penggugat, yang mana saksi mengetahuinya dari cerita kakak saksi yang bernama Abdullah As, dan kakak dari saksi tersebut dapat juga tanah Transmigrasi yang diberikan oleh Pemerintah tersebut;
- Bahwa saksi tinggal di Timika sejak Tahun 1991 sebagai karyawan di salah satu perusahaan yang ada di Timika;
- Bahwa setahu saksi sejak tahun 1991, Suyuti Lahman dan keluarganya lah yang tinggal di atas tanah tersebut;
- Bahwa saksi tinggal tidak jauh dari lokasi tanah tersebut yang mana jarak antara tempat tinggal saksi dengan tanah adalah lebih kurang 250 Meter saja;
- Bahwa saksi selama tinggal di jalur 1 tersebut, saksi sering ketemu dengan istri Suyuti Lahman yang di panggil dengan sebutan tante Imah (Hotimah);
- Bahwa setahu saksi tergugat pernah tinggal di samping tanah perkara tersebut yaitu sejak tahun 1996;
- Bahwa sejak ditinggalkan oleh Penggugat tanah tersebut, Tergugat II lah yang tinggal diatas tanah tersebut sampai dengan sekarang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui secara pasti kenapa Tergugat II tinggal diatas tanah perkara tersebut sampai dengan sekarang ini;
- Bahwa setahu saksi Penggugat punya anak yang bernama Sri tetapi saksi tidak mengetahui apakah anak tersebut merupakan anak kandung dari Penggugat atau tidak;
- Bahwa saksi mengetahui informasi dari masyarakat bahwa tanah tersebut telah dijual kepada pimpinan Tergugat II, tetapi saksi tidak mengetahui masalah jual beli dari pada tanah tersebut;
- Bahwa setahu saksi batas-batas tanah tersebut adalah sebagai berikut:
⇒ Utara = Berbatasan dengan tanah Toba;



- ⇒ Selatan = Berbatasan dengan Jalan Umum;
- ⇒ Barat = Berbatasan dengan tanah Hasan Lalo;
- ⇒ Timur = Berbatasan dengan tanah H.Tangke;

- Bahwa setahu saksi pada tahun 1996 diatas tanah tersebut ada 1 (satu) unit rumah yang dibangun oleh Pemerintah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Tergugat dengan Istri pergi kemana dan tinggal dimana sejak tanah terperkara tersebut di tempati oleh Tergugat II sampai dengan sekarang ini;

4. Saksi **PRANSISKUS**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa masalah antara Penggugat dan Tergugat-tergugat adalah masalah tanah;
- Bahwa saksi menerangkan masalahnya adalah tanah yang dilalui jalur 1 jalan Manggis Kampung Timika Jaya;
- Bahwa tanah tersebut merupakan tanah lahan pekarangan yang diberikan oleh Pemerintah bagi anggota Transmigarsi Swakarsa;
- Bahwa setahu saksi yang menjadi pokok persoalannya yaitu masalah jual beli dari tanah tersebut antara Ir.H.Muhammad Arifin dengan Ibu Hotimah;
- Bahwa saksi kenal dengan Ir.H.Muhammad Arifin sejak tahun 1994 karena pada saat itu Ir.H.Muhammad Arifin rekan kerja dari saksi;
- Bahwa saksi ke Timika sejak tahun 1994 yang mana saksi kerja disalah satu perusahaan Kontruksi Perwakilan PT.Adiwarna Gemilang;
- Bahwa setahu saksi Ir.H.Muhammad Arifin sebagai pengawas dari PT.Freeport Indonesia pada waktu itu terhadap bangunan yang dikerjakan oleh saksi sendiri;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut terletak di Jalan Sp-2 Jalur 1, satu lahan pekarangan yang luasnya 25 Meter X 100 Meter dan satu lahan usaha II yang luasnya 75 Meter X 100 Meter, dan terhadap lahan tersebut telah dilakukan pembayaran oleh saudara Ir.H.Muhammad Arifin;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dimana letak satu lahan usaha II tersebut karena saksi tidak pernah dikasi tunjuk oleh Ir.H.Muhammad Arifin;
- Bahwa saksi mengetahui waktu dilakukannya transaksi jual beli yang dilakukan dirumahnya Ibu Hotimah dan pada waktu suami dari Ibu



Hotimah tidak ada ditempat, dan setelah dilakukannya tandatangan terhadap surat tersebut Ir.H.Muhammad Arifin menyerahkan uang kepada ibu Hotimah sebanyak Rp.8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah) dan setelah itu Ibu Hotimah menyerahkan surat-surat tanah tersebut yang dimasukkan dalam amplop dan pada waktu itu saksi tidak mengetahui isinya apa karena tidak diperlihatkan pada waktu itu kepada saksi;

- Bahwa selain saksi ada juga orang lain yang menyaksikan jual beli terhadap tanah tersebut pada waktu itu yaitu saudara Bambang Raharjo;
- Bahwa saksi tidak ikut melakukan tandatangan pada waktu terjadi jual beli atas tanah tersebut saksi hanya melihat-lihat dan duduk samping Ir.H.Muhammad Arifin;
- Bahwa setahu saksi yang terima uang jual beli tanah tersebut langsung diterima oleh Ibu Hotimah sendiri sebanyak Rp.8.500.000,- (delapan juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang membuat surat jual beli tanah tersebut, setahu saksi surat tersebut sudah selesai dibuat tinggal ditandatangani para pihak termasuk didalamnya Ibu Hotimah dan saya lihat ditandatangani pada waktu itu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui masalah Sertifikat tanah, yang saksi ketahui hanya masalah berkas yang dikasi oleh Ibu Hotimah kepada Ir.H.Muhammad Arifin yang telah dibuat dalam amplop;

5. Saksi **ABDUL MAZIT**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi ketahui dalam perkara ini adalah masalah tanah yang jalur 1 Sp 2 Timika jaya;
- Bahwa saksi ketahui tanah yang permasalahan tersebut merupakan tanah yang diberikan oleh Pemerintah bagi orang yang menjadi anggota Transmigrasi Swakarsa;
- Bahwa saksi juga merupakan anggota Transmigrasi dan mendapatkan lahan pekarangan juga tepatnya di Jalur 1 Sp 2 Timika Jaya;
- Bahwa saksi tinggal dekat dengan lokasi tanah tanah terperkara yang jaraknya kira-kira lebih kurang 150 Meter sebelum tanah terperkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sejak tahun 1987 tinggal dekat dengan objek sengketa sekarang dan sampai dengan sekarang masih tetap tinggal di Jalur 1 tersebut;
- Bahwa setahu saksi, tanah lahan pekarangan tersebut diberikan kepada saudara Suyuti Lahman pada tahun 1986 dan tinggal diatas tanah tersebut bersama dengan istrinya;
- Bahwa setahu saksi, selain lahan pekarangan ada juga tanah yang diberikan oleh Pemerintah kepada saudara Suyuti Lahman yaitu lahan usaha 1 dan lahan usaha 2, tetapi saksi tidak mengetahui pastinya dimana lahan tersebut berada;
- Bahwa saksi hanya mengetahui lahan pekarangan yang ada di jalan Durian yang batas-batasnya sebagai berikut;

⇒ Utara = berbatasan dengan tanah Matoba;
⇒ Selatan = berbatasan dengan jalan durian;
⇒ Barat = berbatasan dengan hasluke;
⇒ Timur = berbatasan dengan tanah H.Tangke;

- Bahwa saksi mengetahui tanah tersebut telah dijual Hotimah kepada H.Muhammad Arifin berdasarkan cerita dari Muhammad Tahir Sinring;
- Bahwa saksi mengetahui adanya surat jual beli dari H.Muhammad Arifin kepada Muhammad Tahir Sinring;
- Bahwa setahu saksi surat pelepasan terhadap tanah tersebut dibuat oleh saksi pada tanggal 30 Desember 2006;
- Bahwa benar surat tersebut ditandatangani oleh kepala kampung pada saat itu setelah ditandatangani surat tersebut di serahkan kepada Muhammad Tahir Sinring dan pada saat itu saksi juga menandatangani surat tersebut;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut telah dijual Hotimah seharga Rp. 17.500.000,- (tujuh belas juta lima ratus ribu rupiah) kepada H.Muhammad Arifin;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang telah diperiksa dan dibawah sumpah pada sidang berikutnya baik Penggugat dan Tergugat-tergugat tidak mengajukan saksi-saksi tambahan dalam perkara ini dan para pihak menyatakan telah cukup;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan kesimpulan (konklusi) pada tanggal 24 November 2011 sedangkan Tergugat-tergugat mengajukan kesimpulan (konklusi) pada tanggal 03 November 2011 dipersidangan;



Menimbang, bahwa baik Penggugat dan Tergugat-tergugat, menyatakan tidak ada lagi yang hendak diajukan kedepan persidangan dan selanjutnya kedua belah pihak mohon Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka segala yang terjadi dalam persidangan sebagaimana tercantum/tercatat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dalam Putusan ini dan merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dari Putusan ini;

TENTANG HUKUMNYA:

Dalam Pokok Perkara:

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat menyebutkan tidak lengkap yang digugat atau kurang pihak terhadap Gugatan Penggugat hal mana Majelis Hakim mempelajari Gugatan dan Jawaban Tergugat yang menyatakan gugatan kurang pihak yang digugat, yang mana hal ini Majelis berkesimpulan dengan adanya jawaban Tergugat tersebut maka sudah diperjelas dan dipertegas siapa-siapa yang seharusnya ikut digugat sehingga dengan demikian oleh karena Eksepsi tersebut bukan merupakan kewenangan mengadili baik kompetensi absolute maupun relative maka eksepsi tersebut dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara oleh karenanya eksepsi tersebut ditolak;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim yang mana Penggugat tidak memasukkan Hotimah yang merupakan istri dari Penggugat sendiri sebagai Tergugat yang mana Hotimah lah yang menjual tanah tersebut kepada Ir.H.Rachmad Arifin (Tergugat III) adalah orang yang menjual tanah objek perkara kepada Mohamad Tahir Sinring (Tergugat II) yang dihubungkan dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat II maka menurut hemat Majelis gugatan Penggugat premature dan tidak lengkap para pihak, oleh karena tidak menarik sebagai pihak dalam gugatannya yakni : Hotimah selaku Istri dari Penggugat sendiri selaku pihak pertama (penjual) kepada Ir.H.Rachmad Arifin (Tergugat III) yang telah menjual tanah objek perkara pada tanggal 14 September 1996 dan kemudian pada tanggal 30 Desember 2006, Tergugat III.Ir.H.Rachmad Arifin menjual tanah perkara tersebut kepada Tergugat II.Mohammad Tahir Sinring maka dengan demikian setelah melihat penjelasan diatas tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi yang menyatakan Hotimah selaku istri dari Penggugat harus ikut juga digugat oleh Penggugat, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Tergugat keliru dalam menafsirkan pihak-pihak yang harus digugat, karena dapat dilihat bahwa antara Hotimah dengan Suyuti Lahman (Penggugat) tidak ada masalah hukum, berdasarkan **Pasal 1320 BW** yang isinya



sebagai berikut : ***“sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, suatu sebab yang halal”***, mengingat antara orang yang melakukan perjanjian tersebut adalah orang cakap hukum maka eksepsi dari Tergugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 7 Tahun 2001 yang menyatakan bahwa : ***“Setiap perkara yang objeknya tanah yang alas haknya belum “Akta Otentik” maka Majelis Hakim wajib melakukan “Sidang Lapangan” ke objek tanah perkara sebagai acuan dalam mengambil keputusan”***;

Menimbang, bahwa objek perkara dalam perkara ini adalah masih beralaskan ***“Surat-surat Biasa”***, maka Majelis Hakim akan mengadakan sidang lapangan ke objek tanah perkara;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara Majelis Hakim perlu mempertimbangkan lebih dahulu mengenai syarat-syarat yang terpenting terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat yaitu mengenai ukuran luas dan batas-batas tanah perkara yang menjadi objek sengketa;

Menimbang, bahwa ukuran luas dan batas-batas tanah perkara adalah merupakan hal yang penting untuk mengetahui dengan jelas dan pasti mengenai ukuran luas dan batas-batas objek tanah perkara, dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat untuk menghindari jika kelak putusan dalam perkara ini hendak dieksekusi, yang mana apabila objek tanah sengketa tidak jelas, sehingga pelaksanaannya dinyatakan non executable yaitu eksekusi tidak dapat dijalankan karena objek tanah sengketa tidak jelas dan tidak pasti;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 09 September 2011, telah melakukan sidang lapangan atau pemeriksaan terhadap objek tanah perkara :

- Pemeriksaan terhadap objek tanah pekarangan rumah dengan ukuran 25 M X 100 M adalah sama dengan gugatan Penggugat baik batas-batas dan ukurannya atau dapat dikatakan tidak ada perbedaan batas-batas dan ukuran seperti dalam gugatan;
- Pemeriksaan terhadap lahan garapan I yang berukuran 75 M X 100 M, dimana terdapat perbedaan yang berbatasan dengan tanah perkara yang mana menurut Penggugat dalam surat gugatannya yang berbatasan adalah sebagai berikut :

- | | |
|-----------------|---------------------------------|
| - Sebelah Timur | : berbatas dengan tanah Negara; |
| - Sebelah Barat | : berbatas dengan tanah Negara; |
| - Sebelah Utara | : berbatas dengan tanah Negara; |



- Sebelah Selatan : berbatas dengan tanah Jalan;

Ketika Majelis Hakim melakukan pemeriksaan dan menanyakan kepada Penggugat tentang batas-batas dan ukuran tanahnya, Penggugat tidak dapat menunjukkan batas-batas dan ukuran tanahnya karena masih hutan;

⇒ Pemeriksaan terhadap lahan garapan II yang berukuran 100 M X 100 M, pemeriksaan tidak jadi dilakukan karena tanah tersebut dikuasai oleh orang lain dan Penggugat menyatakan bahwa kondisi sekarang ini tidak dimungkinkan untuk melakukan pemeriksaan setempat maka Majelis Hakim memutuskan untuk tidak melakukan pemeriksaan terhadap lahan garapan II;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka dapat terungkap sebagai suatu fakta hukum bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan setempat ternyata Penggugat sendiri tidak bisa menunjukkan dengan pasti batas-batas lokasi tanah sengketa lahan garapan I dan lahan garapan II yang dinyatakan dalam surat gugatan Penggugat sehingga perihal batas-batas dan ukuran tanah objek sengketa menjadi **TIDAK JELAS**;

Menimbang, bahwa dalam *Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 81.K/Sip/1971 tanggal 09 Juli 1973* dinyatakan bahwa “*Karena setelah diadakan pemeriksaan setempat oleh Pengadilan Negeri atas perintah Mahkamah Agung, tanah yang dikuasai oleh Tergugat ternyata tidak sama batas-batas dan luasnya dengan yang tercantum dalam gugatan, gugatan harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA*”;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan-pertimbangan secara terperinci tersebut diatas, ternyata dapat terungkap sebagai fakta hukum bahwa terdapat perbedaan, kekaburan serta ketidakjelasan mengenai batas-batas tanah objek sengketa dan letak tanah sengketa terhadap lahan garapan I dan lahan garapan II setelah dilakukan pemeriksaan setempat maka dengan berpedoman pada **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 81.K/Sip/1971 tanggal 09 Juli 1973**, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena ternyata setelah dilakukan pemeriksaan setempat atas tanah objek sengketa lahan garapan I dan lahan garapan II tidak sama dengan batas-batas tanah dan letak tanah sengketa, maka gugatan Penggugat demi hukum harus dinyatakan “**TIDAK DAPAT DITERIMA**”;

Menimbang, bahwa dikarenakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka dalil-dalil gugatan selanjutnya yang menyangkut mengenai materi pokok perkara tidak akan dinilai dan dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan pasal 192 (1) Rbg dikarenakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka ongkos



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana ditentukan dalam amar putusan dibebankan kepada pihak Penggugat;

Mengingat, hasil musyawarah Majelis Hakim dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan khususnya dalam pasal-pasal Rbg;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi;

1. Menolak Eksepsi Para tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menyatakan Gugatan Penggugat **Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);;**
2. Membebankan ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.766.000,- (satu juta tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah) kepada Penggugat;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Timika pada hari tanggal **November 2011**, oleh kami **A.A.PUTU NGR RAJENDRA,S.H, M.Hum** sebagai Hakim Ketua Majelis, **MORAILAM PURBA, S.H. dan A.YERRIA PUTRA, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari.... Tanggal**November 2011** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan bersama Hakim-hakim Anggota, dibantu oleh **MARKUS LEO** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri Penasihat Hukum Penggugat dan Para Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

MORAILAM PURBA, SH
RAJENDRA.SH.M.Hum

A.A.PUTU NGR

A. Y. ERRIA PUTRA, SH

Panitera Pengganti,

MARKUS LEO

Perincian biaya-biaya sebagai berikut:

1. Biaya Panggilan : Rp. 225.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

. PNBP - I	:	Rp. 30.000,-
. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 1.500.000,-
. Biaya Materai	:	Rp. 6.000,-
. Redaksi	:	<u>Rp. 5.000,-</u>

Jumlah Rp.1.766.000,- (satu juta tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah)