



P U T U S A N

Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Son

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Negeri Sorong yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Muhammad Said, berkedudukan di Jl. P. Diponegoro RT 002 / RW 005

Kel. Rufei, Sorong Barat dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ida Kade Sadnyana, S.H., M.H. beralamat di Jl. Bubara No. 1 Kelurahan Klaligi Distrik Sorong Manoi, Kota Sorong Papua Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 29 September 2020 sebagai **Pelawan**;

Lawan:

Ny. Ong Venty Thenu, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso No. 29, Kelurahan Klasuur, Distrik Sorong Kota Sorong Papua Barat, sebagai **Terlawan**;

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 30 September 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 30 September 2020 dalam Register Nomor 64/Pdt.G/2020/PN Son, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Kutip gugatan;

1. Bahwa PELAWAN telah melihat dan mengetahui serta membaca surat pemberitahuan yang diterima dari juru sita Pengadilan Negeri Klas 1b Sorong pada tanggal 25 September 2020 yaitu pemberitahuan pelaksanaan eksekusi perkara nomor 13/Pdt.G/2018/PN Sontanggal 19 September 2018 dan Penetapan eksekusi Penetapan Pengadilan Negeri Nomor 6/Pen Eks/2019/PN Son.
2. Bahwa PELAWAN telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 2005 berdasarkan Perjanjian Jual Beli tanggal 22 Februari 2005 antara Abdul Latif Bali kepada Muhammad Said/H. Saidseluas 260 m² (13 m X 20 m) berupa sebidang tanah dan bangunan dengan harga sebesar Rp. 30.000.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan batas, sebelah Utara berbatasan dengan Jalan, sebelah selatan berbatasan dengan Petrus Nauw, sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara, Sebelah Barat berbatasan dengan M. Kasim.

3. Bahwa jauh sebelum itu tanah tersebut dibeli dan dikuasai oleh Pelawan, tanah tersebut telah dimiliki dan dikuasai serta mendapatkan pelepasan hak sebagai berikut:

- a. Bahwa Abdul Latif Bali membeli tanah sebagaimana dimaksud dari Sahad Hakhutagaol seluas 20 X 14 m² yang terletak di Jalan Frans Kaisepo RT III RW VI kelurahan Remu Utara, Sorong Timur, Kota Sorong dengan batas-batas :

Sebelah utara berbatasan dengan Jalan.

Sebelah selatan berbatasan dengan Petrus Nauw.

Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Negara/kosong.

Sebelah Barat berbatasan dengan M. Kasim.

Yang dibeli dengan harga Rp. 3.000.000 sesuai surat penyerahan pernyataan tanah yang dibuat di Sorong pada tanggal 29 Desember 1997.

- b. Bahwa selanjutnya Abdul Latif Bali berdasarkan surat pernyataan pelepasan hak atas tanah adat nomor 02/01/SP-PH/TA/LMA-MS/IV/2001 tanggal 24 April 2001 di Sorongtelah mendapatkan pelepasan hak atas tanah adat tersebut dari Calvin A. Kwaktolo selaku pihak yang mempunyai hak atas tanah adat.

4. Bahwa PELAWAN digugat oleh Ny. Ong Venty Thenu dengan gugatan melawan hukum sesuai dengan surat gugatan Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Son dengan gugatan Sengketa Lahan seluas 67 m², dengan dasar gugatan sertifikat sebagai berikut:

- a. Sertifikat HGB Nomor: B.194 seluas 300 m² dengan batas-batas:

1) Sebelah utara berbatsan dengan jalan Frans Kaisepo;

2) Sebelah selatan berbatasan dengan Tanah Milik Gereja GMKI Utomnes Unimesint;

3) Sebelah Timur berbatasan dengan Depot Store;

4) Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik penggugat;

- b. Sertifikat HGB Nomor: B.195 seluas 300 m² dengan batas-batas:

1) Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik penggugat;

Halaman 2 dari 20 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Gereja GMKI Utomnes Unumesint;
 - 3) Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Kosong;
 - 4) Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan / Lorong;
- c. Sertifikat HGB Nomor: B.196 seluas 300 m² dengan batas-batas:
- 1) Sebelah Utara berbatasan dengan jalan Frans Kaisepo
 - 2) Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Penggugat
 - 3) Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik Penggugat
 - 4) Sebelah barat berbatasan dengan Jalan atau Lorong;
5. Bahwa pada tahun 2010 sekitar bulan Oktober terjadi kebakaran di lahan dan bangunan Pelawan, diduga ada unsur kesengajaan sehingga diproses oleh pihak kepolisian dan seluruh penghuni/ yang mengontrak di lahan Pelawan dijadikan tersangka. Atas dasar kemanusiaan Pelawan meminta kepada Polisi agar seluruh terperiiksa dilepaskan dan diselesaikan secara kekeluargaan. Setelah kebakaran tersebut pada tahun 2013 Pelawan membangun kembali lahan tersebut. Pada saat penimbunan ada orang yang tidak dikenal (diduga dari pihak Terlawan) memberikan peringatan Pelawan agar tidak meneruskan pembangunan tersebut supaya tidak rugi 2 kali, tetapi tidak dihiraukan Pelawan karena Pelawan merasa lahan tersebut adalah miliknya yang diperoleh dari jual beli secara resmi melalui pelepasan adat.
6. Bahwa pada Tahun 2013 datang sekelompok orang dan 1 orang tentara untuk memagari lahan dan terjadi adu mulut dengan Pelawan sehingga pembuatan pagar dihentikan. Dalam adu mulut tersebut ada penyampaian dari Pelawan bahwa lahan tersebut milik Pelawan yang resmi diperoleh melalui pelepasan adat, selanjutnya ada ucapan Terlawan yang menyatakan "bahwa pelepasan adat itu tidak penting, yang penting itu sertifikat". Keesokan harinya atas dasar perdebatan hari itu Pelawan menyampaikan kepada Kepala Suku Moi bahwa lahan yang dibeli dan sudah dilepaskan hak adatnya kepada Pelawan (Abdul Latif Bali) dinyatakan oleh Terlawan bahwa pelepasan hak adat itu tidak ada artinya karena Terlawan sudah mempunyai Sertifikat. Maka pada saat itu juga kepala suku Moi dan beberapa warga suku Moi mendatangi lahan tersebut untuk menemui Terlawan, tetapi pihak suku Moi tidak menemukan keberadaan Terlawan. Yang akhirnya karena kecewa maka pagar yang ada,

Halaman 3 dari 20 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Son

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)



dirusak dan didirikan papan dengan keterangan bahwa lahan tersebut adalah tanah adat suku Moi.

7. Bahwa Pelawan pernah dilaporkan beberapa kali ke polisi oleh Terlawandengan tuduhan penyerobotan tanah pada tahun 2013, 2015 dan 2017, yang pada saat itu masih dalam tahap penyelidikan Pelawan telah beberapa kali memenuhi panggilan penyidik dan Pelawan saat dimintai keterangan dapat menunjukkan surat-surat kepemilikan tanah. Yang akhirnya tidak ada tindak lanjut atas laporan polisi tersebut sampai dengan sekarang.
8. Bahwa dasar gugatan Terlawan dalam perkara penyerobotan tanah yang ditujukan pada Pelawan mendasari tiga sertifikat yaitu sertifikat nomor B.194, B.195 dan B.196 tidak sesuai dengan batas-batas atas objek eksekusi yang dikuasai PELAWAN.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana terurai di atas PELAWAN mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Sorongklas 1b yang menerima, memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini berkenan mempertimbangkan dalil-dalil terurai dalam perlawanan ini dan selanjutnya terlebih dahulu Ketua Pengadilan Negeri Sorong menetapkan penangguhan Eksekusi, sampai adanya Putusan berkekuatan hukum tetap dari Pengadilan Negeri Sorong mengenai perlawanan ini dan mohon berkenan pula menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Bahwa obyek sengketa adalah merupakan tanah milik adat Marga Kwaktolo/Ulim sesuai dengan sejarah kepemilikan tanah tersebut secara turun temurun dan diatur oleh Hukum Adat suku Moi sehingga apabila terjadi peralihan hak atas tanah adat dari penggarap atau langsung pemilik hak adat dimaksud harus dilakukan pelepasan hak atas tanah tersebut oleh ketua adat dan selanjutnya pelepasan tersebut dapat dijadikan dasar untuk melakukan perubahan status tanah menjadi HGB/Hak milik. Maka mohon berkenan kiranya Ketua Pengadilan Negeri Sorong melalui Majelis Hakim Mengabulkan Gugatan Perlawanan Eksekusi PELAWAN untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan PELAWAN adalah PELAWAN yang baik dengan surat perlawanannya.

Halaman 4 dari 20 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa sertifikat Terlawan yang terdiri dari sertifikat HGB Nomor: B.194 seluas 300 m², Sertifikat HGB Nomor: B.195 seluas 300 m², Sertifikat HGB Nomor: B.196 seluas 300 m², yang menjadi dasar kepemilikan hak atas tanah tidak jelas karena dalam penulisan ketiga sertifikat tersebut tidak menyebutkan tahun pembuatan sertifikat dan lokasi (Desa, Kelurahan dan Kecamatan).
3. Bahwa objek yang disengketakan tidak sesuai dengan batas-batas tanah PELAWAN.
4. Sebelum terbitnya sertifikat sebagaimana tersebut diatas tidak dilakukan pengukuran ulang oleh instansi yang berwenang dan sepanjang Pelawan menguasai tanah dimaksud, tidak pernah ada pihak BPN melakukan pengukuran tanah atas objek tanah yang disengketakan dan Sepanjang Pelawan mengikuti persidangan pada Peradilan Tingkat pertama, tidak mengetahui adanya pemeriksaan saksi dari Instansi yang terkait dalam proses penerbitan Sertifikat.
5. Bahwa sejak tahun 2005 Pelawan membeli lahan tersebut, fisik berada dalam penguasaan Pelawan sementara pihak Terlawan tidak pernah menguasai lahan yang disengketakan sehingga sesuai dengan keputusan Walikota Sorong nomor 6 tahun 2005 tentang Sertifikat Hak Guna Bangunan / Hak Pakai yang telah berakhir masa berlakunya dan tidak pernah dikuasai atau digarap. Sesuai Pasal 2 bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dan Hak Pakai (HP) yang telah berakhir masa berlakunya dan tidak pernah diusahakan / dikuasai oleh pemegang sertifikat yang ada di wilayah Kota Sorong haknya dinyatakan gugur demi hukum.
6. Menyatakan oleh karena itu Penetapan Eksekusi Nomor 6/Pen.Eks/2019/PN. Son tanggal 25 September 2020 jo. Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 13/Pdt.G/2018/PN. Son tanggal 19 September 2018 tidak dapat dilaksanakan/dibatalkan atau Eksekusi ditunda sampai Putusan Perlawanan memperoleh Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*Inkracht vangewijsde verklard*).

ATAU:

Bilamana Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon agar dapat kiranya dijatuhkan Putusan yang seadil-adilnya (*Ex. Aquo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir Kuasanya dipersidangan;

Halaman 5 dari 20 Putusan Perdana Gugatan, Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Fransiscus Yohanis Babthista, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sorong, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Desember 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya terdapat perubahan sebagaimana dalam gugatan Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN ERROR IN PERSONA.

- Bahwa Pelawan bukanlah pihak ke tiga yang punya hak untuk mengajukan Perlawanan Eksekusi dalam perkara ini karena Pelawan adalah merupakan pihak dalam Perkara Nomor 13/Pdt.G/2018/PN.Son, sebagaimana Pasal 207 HIR dan Pasal 225 RBg;
- Bahwa yang berhak mengajukan Perlawanan adalah pihak ketiga yang merasa di rugikan dalam Perkara Nomor 13/Pdt.G/2018/PN.Son bukan pihak dalam perkara tersebut yang mengajukan perlawanan sedangkan pelawan adalah merupakan pihak dalam perkara Nomor 13;
- Bahwa Pelawan tidak punya hak untuk mengajukan Perlawanan Eksekusi karena Hak dari Pelawan telah selesai pada saat pemeriksaan Perkara sebelumnya Nomor 13/Pdt.G/2018/PN.Son dimana Pelawan adalah merupakan pihak dalam Perkara tersebut sehingga dalam Pengajuan Perlawanan ini Pelawan suda tidak memiliki dasar hukum untuk mengajukan Perlawanan;

2. GUGATAN OBSCUUR LIBEL

- Bahwa Pelawan dalam mengajukan Gugatan Perlawanan Eksekusi menggunakan surat kuasa Khusus tertanggal 28 September 2020 sebagaimana yang tercantum dalam surat Gugatan Pelawan pada

Halaman 6 dari 20 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Son

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

tanggal 30 September 2020 dan tidak dilakukan Perubahan terhadap surat kuasa Khusus dalam Gugatan Pelawan;

- Bahwa pada tanggal 17 Desember 2020 Kuasa Hukum Pelawan mendampingi/Mewakili Pelawan dalam hal ini bertindak sebagai kuasa Isidentil bukan lagi sebagai Kuasa Khusus sebagaimana yang ada dalam gugatan Pelawan, sehingga perlu Pelawan ketahui bahwa surat kuasa Khusus dan Surat Kuasa Isidentil sangat lah berbeda dalam proses pemanfaatannya, untuk itu Pelawan mengajukan gugatan Perlawanan di Pengadilan Negeri Sorong menggunakan surat Kuasa Khusus tertanggal 28 September 2020, berdasarkan SEMA No. 1 Tahun 1971. Jo Pasal 1792 HUHPerdata "*Pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya untuk dan atas namanya menyelenggarakan suatu urusan*" untuk itu Gugatan Pelawan haruslah di tolak atau tidak dapat di terima;
- Bahwa terhadap Surat kuasa Khusus tertanggal 28 September 2020 yang sudah di nyatakan tidak sah oleh Majelis Hakim dan di cabut oleh Kuasa Hukum Pelawan dan di Ganti dengan Surat Kuasa Isidentil oleh Kuasa Pelawan maka sudah tentu Surat Gugatan Perlawanan Pelawan haruslah di cabut karena Gugatan di ajukan berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal 28 September 2020;
- Bahwa sebagaimana pada buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II, cetakan ke-5 Mahkamah Agung RI, Tahun 2004 halaman 144-148, Yaitu:
 - "*Perlawanan tereksekusi terhadap sita eksekusi barang berkegerak dan barang tidak bergerak diatur dalam pasal 207 HIR atau Pasal 225 RBg*"
 - "*Perlawanan Pihak ketiga terhadap sita conservatoir, sita revindacatoir dan sita eksekusi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang yang disita dan diajukan kepada ketua pengadilan negeri dari pengadilan negeri yang secara nyata menyita (Pasal 195 (6) HIR atau Pasal 206 (6) RBg*"Bahwa Perlawanan pihak ketiga terhadap eksekusi hanya dapat didasarkan atas pemilik hak, (Vide Pasal 195 (6) HIR/Pasal 206 (6) RBg) jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik

Halaman 7 dari 20 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Son



barang, dengan demikian bahwa Pelawan sudah tidak memiliki hak terhadap Tanah yang menjadi Objek Perkara karena Pelawan sudah selesai haknya setelah putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 13/Pdt.G/2018/PN.Son;

- Bahwa Pelawan sudah tidak punya hak untuk mengajukan Perlawanan eksekusi karena Hubungan hukum antara Pelawan dengan Terlawan telah di putus berdasarkan putusan perkara nomor 13/Pdt.G/ 2018/PN.Son di Pengadilan Negeri Sorong dengan **demikian tidak ada lagi hubungan hukum antara Pelawan dengan Terlawan dalam Perkara ini.**
- Bahwa **Perlawanan pihak ketiga pada azasnya tidak dapat menanggukhan eksekusi**

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini
2. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil-dalil Pelawan dalam Posita Point 1, 2 dan 3, bahwa Pelawan sudah tidak punya hak untuk mengajukan Gugatan Perlawanan Eksekusi karena Pelawan adalah merupakan Pihak dalam Perkara Nomor 13/Pdt.G/2018/PN.Son dimana Putusnya sudah dinyatakan Berkekuatan Hukum tetap (Inkracht) sehingga apa yang menjadi Gugatan Pelawan harus lah di tolak atau dinyatakan tidak adapat di terima karena tidak berdasar menurut Hukum;
3. Bahwa apa yang di dalilkan oleh Pelawan dalam Gugatan Perlawanan Eksekusi tersebut, terkait kepemilikan Pelawan terhadap Tanah yang akan di Eksekusi terlawan tidak panjang lebar untuk menanggapi nya karena Pelawan sudah tidak punya hak di atas tanah yang akan di eksekusi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 13/Pdt.G/2018/PN.Son;
4. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas dalil-dalil Pelawan dalam Posita pada point 4, point 5, point 6, point 7 dan point 8 karena Pelawan bukan pihak Ketiga yang merasa memiliki hak untuk berdalil dalam Perlawan ini, karena Pelawan adalah merupakan pihak dalam Perkara Perdata Nomor 13/Pdt.G/2018/PN.Son yang sudah di putus Pengadilan Negeri Sorong terkait hak kepemilikan terhadap Tanah yang akan di eksekusi, untuk itu Terlawan mengharap kan agar Pelawan agar

Halaman 8 dari 20 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membaca baik – baik terhadap Putusan Perkara Nomor
13/Pdt.G/2018/PN.Son;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas Terlawan mohon kepada yang Mulia
Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan
memutuskan dengan amarnya :

A. DALAM EKSEPSI

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Terlawan untuk seluruhnya.

B. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya atau
setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat di terima.
- Menghukum Pelawan membayar biaya perkara yang timbul dalam
Perkara ini;

Atau apabila Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain mohon
keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban pihak Terlawan, Pelawan melalui
Kuasanya telah mengajukan Repliknya secara tertulis yang diajukan di
persidangan pada hari Kamis, tanggal 28 Januari 2021 dan selanjutnya atas
Replik Pelawan tersebut pihak Terlawan pada persidangan hari Senin, tanggal 8
Februari 2021 telah pula mengajukan Dupliknya secara lisan yang menyatakan
tetap pada Jawaban semula, dan untuk selanjutnya terjadi hal-hal atau peristiwa
sebagaimana halnya yang tercantum dalam berita acara persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh gambaran yang jelas mengenai
objek tanah sengketa agar tidak keliru mengenai letak dan batas-batas tanah
sengketa tersebut, maka Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan
Setempat pada hari Senin, tanggal 29 Maret 2021 yang dihadiri oleh Kuasa
Pelawan dan Kuasa Terlawan, selanjutnya hasil Pemeriksaan Setempat
tersebut telah tertuang didalam berita acara persidangan yang merupakan
bagian yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil perlawanannya, pihak
Pelawan melalui Kuasanya di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa
bukti surat, yaitu :

1. Fotokopi surat Pernyataan Penyerahan tanah, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat, diberi tanda
bukti P-2;

Halaman 9 dari 20 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Son

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)



3. Fotokopi surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Adat diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Akta Perjanjian Jual Beli tanah, diberi tanda bukti P-4;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti bertanda P-1 sampai dengan P-4 berupa foto copy tersebut, telah diberi meterai secukupnya dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan surat asli dan foto copynya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti berupa surat, untuk memperkuat dalil-dalil perlawanannya tersebut, Pelawan melalui Kuasanya di persidangan telah pula mengajukan alat bukti berupa saksi sebanyak 3 (tiga) orang yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah menurut cara agamanya yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi OBET SIKIRIT

- Bahwa saksi tahu kenapa saksi dihadirkan dalam persidangan ini yaitu untuk memberikan keterangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah yang terletak di Km. 8 Jalan Pendidikan Kota Sorong;
- Bahwa Tanah sengketa milik Haji Muhammad Said (Penggugat);
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas dari tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas keseluruhan dari tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah sengketa tersebut milik saudara Haji Muhammad Said (Penggugat) karena saksi dulu pernah disuruh untuk menjaga tanah obyek sengketa dan saksi menjaganya sambil berjualan bensin;
- Bahwa Saksi disuruh menjaga tanah obyek sengketa sejak tahun 2005 hingga rumah kos-kosan yang ada diatas tanah obyek sengketa terbakar;
- Bahwa ada orang yang datang yakni Ongko dan mengaku bahwa tanah obyek sengketa adalah miliknya, namun saksi bilang tanah tersebut milik saudara Muhammad said dan saksilah yang disuruh menjaganya;
- Bahwa Setahu saksi tanah milik Ongko adalah tanah milik saudara M.Kasim yang letaknya bersebelahan dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu karena saudara M.Kasim sendiri yang kasih tahu saksi bahwa tanahnya telah dijual ke Ongko;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana H. Muhmammad said mendapatkan tanah obyek sengketa tersebut;
- Bahwa saksi kenal saudara Petrus Nauw tinggal bersampingan dengan tanah obyek sengketa;

Halaman 10 dari 20 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal saudara M.Kasim tinggal bersebelahan dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu tanah obyek sengketa sudah mempunyai sertifikat;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Ny. Ong Venty Thenu pernah mengajukan perkara tanah obyek sengketa ke Pengadilan;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan rumah kos yang berada di atas tanah obyek sengketa terbakar;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau ada eksekusi dari Pengadilan Negeri Sorong terhadap tanah obyek sengketa;
- Bahwa Selain saksi tidak ada orang lain yang berjualan bensin di atas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah memberikan keterangan di Pengadilan terkait dengan perkara obyek sengketa pada persidangan yang lain;
- Bahwa saksi tidak tahu dari mana saudara Muhammad said mendapatkan tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan Ongko memiliki tanah yang bersampingan dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa ada pondasi lama diatas tanah obyek sengketa tapi saksi tidak tahu siapa yang buat pondasi tersebut;
- Bahwa saksi tahu rumah yang dibuat oleh saudara M.Kasim namun Rumah tersebut sudah dieksekusi oleh Ongko;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Pelawan dan Terlawan menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan masing-masing;

2. Saksi SITI RACHMAWATI

- Bahwa saksi tahu kenapa saksi dihadirkan dalam persidangan ini yaitu untuk memberikan keterangan sehubungan dengan masalah gugatan tanah obyek sengketa yang diajukan oleh H. Muhammad Said;
- Bahwa saksi tahu dimana letak tanah obyek sengketa yaitu Letak rumahnya di jalan Frans Kaisepo Km.8 Kota Sorong;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dari tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tinggal di dekat dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu H. Muhammad Said memiliki tanah obyek sengketa dari anaknya H. Muhammad Said bahwa tanah obyek sengketa telah dibeli oleh H. Muhammad Said;

Halaman 11 dari 20 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Son

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

- Bahwa setahu saksi bahwa tanah obyek sengketa sebelumnya tidak pernah di sengketa di pengadilan;
- Bahwa saksi tinggal dekat dengan tanah obyek sengketa sejak tahu 2007;
- Bahwa nama anak H.Muhammad said yang menceritakan pada saksi bahwa tanah obyek sengketa adalah milik dari H.Muhammad Said adalah saudara Faisal ;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar saudara Faisal dipermasalahkan terkait dengan tanah obyek sengketa di pengadilan;
- Bahwa diatas tanah obyek sengketa pernah ada rumah sewa namun sudah terbakar;
- Bahwa saksi tahu bangunan yang sekarang ada diatas tanah obyek sengketa dibangun oleh H. Muhammad said;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar nama H.Muhammad said dipermasalahkan di pengadilan terkait dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah dengar nama Ny. Ong Venty Thenu;
- Bahwa saksi tahu apakah tanah obyek sengketa sudah bersertifikat atau belum;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Pelawan dan Terlawan menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan masing-masing;

3. Saksi SAHARUDDIN

- Bahwa saksi tahu saksi dihadirkan dalam persidangan ini yaitu untuk memberikan keterangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah yang terletak di Km. 8 Jalan Pendidikan Kota Sorong;
- Bahwa saksi tahu pemilik dari tanah sengketa tersebut yaitu milik Haji Muhammad Said (Penggugat);
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas keseluruhan dari tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu proses pembelian tanah obyek sengketa oleh Haji Muhammad Said (Penggugat) yaitu pada saat Haji Muhammad Said (Penggugat) membelinya dari H. Latif yang terjadi pada tahun 2005, dimana pada saat itu saksi masih tinggal di jalan Alteri yang letaknya tidak jauh dari tanah obyek sengketa dan saksi kebetulan hadir pada saat terjadi proses jual beli dimana saksi sempat sampaikan kepada kedua belah pihak untuk membuat surat perjanjian untuk menjaga jangan sampai ada sengketa dikemudian hari, maka dibuatlah perjanjian jual beli pada tahun 2005;

Halaman 12 dari 20 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Son

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

- Bahwa saksi menyaksikan langsung proses jual beli tanah antara Haji Muhammad Said (Penggugat) dengan H.Latif;
- Bahwa Saat transaksi jual beli dihadiri sendiri oleh Haji Muhammad Said (Penggugat) dan H. Latif;
- Bahwa setahu saksi pada saat transaksi H. Latif menyampaikan bahwa tanah yang dijual adalah tanah yang tidak bersengketa karena ada surat pelepasan adat dari masyarakat Moi;
- saksi tahu tanah obyek sengketa awalnya sebelum terjadi proses penjualan tanah tersebut milik H.Latif;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah obyek sengketa milik H.Latif karena pada saat proses jual beli tanah antara H.Latif dengan H. Muhammad Said saksi ada diperlihatkan kwitansi pembelian tanah H. Latif yang dibeli dari marga Kwaktolo;
- Bahwa saksi kenal dengan saudara M.Kasim karena bersebelahan dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa hubungan saksi dengan H.Muhammad Said hanya sebagai tetangga;
- Bahwa saksi tahu sekarang ini ada membangun tempat usaha di Objek sengketa;
- Bahwa H. Latif sekarang sudah almarhum;
- Bahwa saksi tahu nilai tanah yang dibeli H. Muhammad Said dari H. Latif sekitar Rp.30.000.000,-(tiga puluh juta rupiah);
- Bahwa saksi tidak tahu kalau perkara tanah obyek sengketa sudah pernah digugat di Pengadilan Negeri Sorong dan sudah ada putusannya;
- Bahwa bukti pelepasan tanah H.Latif dari marga Kwaktolo Saksi tidak lihat, hanya bukti kwitansi yang saksi lihat;
- Bahwa saksi tidak tahu Pada saat pembelian tanah H.Latif dari marga Kwaktolo apakah tanah tersebut sudah bersertifikat;
- Bahwa saksi pindah dari tanah obyek sengketa sekitar tahun 2018;
- Bahwa Saksi tinggal di jalan alteri sejak tahun 2002 ;
- Bahwa Pada tahun 2002 apakah saksi belum tahu dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi tahu tanah obyek sengketa sejak adanya proses jual beli dari H.Latif kepada H.Muhammad Said;
- Bahwa jual beli tanah obyek sengketa dilaksanakan di rumah H. Latif yang letaknya bersebelahan langsung dengan tanah obyek sengketa;

Halaman 13 dari 20 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Son

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

- Bahwa Pada saat itu saksi melihat tanah obyek sengketa ada bangunan rumah ;
- Bahwa bangunan rumah sudah tidak sekarang karena sudah terbakar;
- Bahwa Pada saat pelaksanaan eksekusi kebetulan saksi lewat di sana dan saksi Tanya eksekusi tanah yang mana dan di jawab yang dieksekusi adalah rumah yang disebelahnya dan bukan tanah obyek sengketa yang sekarang ini;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah obyek sengketa adalah tanah yang dijual oleh H. Latif kepada H. Muhammad Said karena pada saat peroses jual beli saksi ditunjukkan tanahnya yang kebetulan bersampingan dengan rumah H. Latif;
- Bahwa saksi sudah lupa batas-batas tanah yang dijual tersebut;
- Bahwa saksi sudah lupa kapan H.Latif membeli tanah dari marga Kwaktolo;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Pelawan dan Terlawan menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, pihak Terlawan di persidangan telah mengajukan alat bukti berupa 2 (dua) bukti surat, yaitu :

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Sorong perkara perdata Nomor.13/Pdt.G/2018/PN.Son diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi perkara perdata Nomor.83/PDT/2018/PT JAP diberi tanda bukti T-2;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti bertanda T -1 sampai dengan T -2 berupa foto copy tersebut, telah diberi meterai secukupnya dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan surat asli dan foto copynya, sehingga dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti berupa surat-surat tersebut, pihak Terlawan telah pula mengajukan alat bukti berupa 1 (satu) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah di persidangan, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Halaman 14 dari 20 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Son

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)



1. Saksi RAHMAD ADJI

- Bahwa saksi tahu kenapa saksi dihadirkan dalam persidangan ini yaitu untuk memberikan keterangan sehubungan dengan masalah sengketa tanah yang terletak di Km. 8 Jalan Pendidikan Kota Sorong;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas dari tanah sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas keseluruhan dari tanah sengketa;
- Bahwa saksi tahu bahwa tanah obyek sengketa sebelumnya pernah diperkarakan di Pengadilan Negeri Sorong;
- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa diperkarakan di Pengadilan Negeri Sorong pada tahun 2018;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut diperkarakan tahun 2018 oleh Ny. Ong Venty Thenu (Penggugat) lawan Muhammad Said (Tergugat);
- Bahwa Saksi tahu karena saksi pernah ikut bersama-sama dengan bapak Ong Thenu pada saat dilakukan Pemeriksaan Setempat oleh Pengadilan;
- Bahwa Setahu saksi perkara tahun 2018 tersebut sudah putus;
- Bahwa saksi tahu pada saat diperkarakan tahun 2018 yang menang adalah Ny. Ong Venty Thenu;
- Bahwa saksi kenal dengan saudara Petrus Nauw karena saudara Petrus Nauw tinggal bersebelahan dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi kenal saudara M.Kasim tinggal bersebelahan dengan tanah obyek sengketa;
- Bahwa saksi tahu tanah obyek sengketa sudah mempunyai sertifikat;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau Ny. Ong Venty Thenu pernah mengajukan perkara tanah obyek sengketa ke Pengadilan;
- Bahwa saksi tahu yang menang dalam perkara tahun 2018 dari pengacara Ny. Ong Venty Thenu;
- Bahwa posisi saksi pada saat ikut menyaksikan pelaksanaan pemeriksaan setempat pada tahun 2018 hanya ikut menemani penasihat Hukum dari Ny. Ong Venty Thenu saja;
- Bahwa saksi tidak pernah menghadiri sidang pada tahun 2018;
- Bahwa saksi tidak pernah membaca putusan tahun 2018;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat putusan tahun 2018;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Pelawan dan Terlawan menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan masing-masing;

Halaman 15 dari 20 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Son



Menimbang, bahwa selanjutnya didalam persidangan pada hari Rabu, tanggal 28 Juli 2021, Pelawan melalui Kuasanya telah mengajukan Kesimpulan secara tertulis sebagaimana terlampir dalam berkas perkara, yang pada pokoknya tetap pada pendiriannya, sedangkan Pihak Terlawan tidak mengajukan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan perkara ini dianggap telah termuat pula dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini ;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu hal lain lagi dan selanjutnya mohon Putusan dalam perkara ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa permohonan Provisi dalam perkara ini adalah Bahwa obyek sengketa adalah merupakan tanah milik adat Marga Kwaktolo/Ulim sesuai dengan sejarah kepemilikan tanah tersebut secara turun temurun dan diatur oleh Hukum Adat suku Moi sehingga apabila terjadi peralihan hak atas tanah adat dari penggarap atau langsung pemilik hak adat dimaksud harus dilakukan pelepasan hak atas tanah tersebut oleh ketua adat dan selanjutnya pelepasan tersebut dapat dijadikan dasar untuk melakukan perubahan status tanah menjadi HGB/Hak milik. Maka mohon berkenan kiranya Ketua Pengadilan Negeri Sorong melalui Majelis Hakim Mengabulkan Gugatan Perlawanan Eksekusi PELAWAN untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan tuntutan provisi adalah tuntutan yang berisikan permohonan agar Hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara disamping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan, yang mendahului putusan akhir dan tidak boleh menyangkut pokok perkara;

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan dengan seksama maksud tuntutan provisi Pelawan ternyata isinya telah memasuki materi pokok perkara yang artinya gugatan tersebut adalah merupakan suatu bentuk perbuatan hukum dan untuk pelaksanaannya terlebih dahulu harus dibuktikan adanya alas hak dari perbuatan hukum tersebut;

Halaman 16 dari 20 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Son



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut tuntutan provisi Pelawan tidaklah beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Terlawan sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Terlawan telah mengajukan Eksepsi sebagai berikut:

1) GUGATAN ERROR IN PERSONA.

- Bahwa Pelawan bukanlah pihak ke tiga yang punya hak untuk mengajukan Perlawan Eksekusi dalam perkara ini karena Pelawan adalah merupakan pihak dalam Perkara Nomor 13/Pdt.G/2018/PN.Son, sebagaimana Pasal 207 HIR dan Pasal 225 RBg;
- Bahwa yang berhak mengajukan Perlawanan adalah pihak ketiga yang merasa di rugikan dalam Perkara Nomor 13/Pdt.G/2018/PN.Son bukan pihak dalam perkara tersebut yang mengajukan perlawanan sedangkan pelawan adalah merupakan pihak dalam perkara Nomor 13/Pdt.G/2018/PN.Son ;
- Bahwa Pelawan tidak punya hak untuk mengajukan Pelawanan Eksekusi karena Hak dari Pelawan telah selesai pada saat pemeriksaan Perkara sebelumnya Nomor 13/Pdt.G/2018/PN.Son dimana Pelawan adalah merupakan pihak dalam Perkara tersebut sehingga dalam Pengajuan Perlawanan ini Pelawan suda tidak memiliki dasar hukum untuk mengajukan Perlawanan;

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Terlawan pada Poin 1 tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi yakni sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat kepada terhadap gugatan penggugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan diuraikan dengan pengertian perlawanan itu sendiri, dimana perlawanan adalah upaya hukum yang dilakukan pihak ketiga jika ada putusan Pengadilan yang merugikannya;

Halaman 17 dari 20 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa didalam ketentuan Pasal 206 Ayat (6) RBg menyebutkan perlawanan terhadap eksekusi (Derden Verzet) hanya dapat diajukan oleh Pemilik/ oleh pihak yang merasa bahwa ia adalah pemilik dari tanah/ rumah objek eksekusi. Hal ini bersesuaian dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia, Putusan No.3045 K/Pdt/1991 tanggal 30 Mei 1996, yang menyatakan “ jual beli (tanah) harus dilakukan dihadapan PPAT dan sertifikat tanah merupakan bukti kepemilikan yang sah menurut hukum. Derden Verzet terhadap eksekusi hanya dapat diajukan oleh si pemilik tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia, edisi 2008 tentang Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) menyebutkan “dalam perlawanan pihak ketiga Pelawan harus dapat membuktikan bahwa ia mempunyai alas hak yang sah atas barang yang disita dan apabila ia berhasil membuktikan, maka ia akan dinyatakan sebagai Pelawan yang benar dan sita akan diperintahkan untuk diangkat. Apabila Pelawan tidak dapat membuktikan sebagai pemilik barang yang disita maka Pelawan akan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar atau tidak jujur dan sita akan dipertahankan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil gugatan Pelawan dan dalil jawaban Terlawan, ternyata Pelawan dan Terlawan dalam perkara ini adalah pihak dalam perkara perdata di Pengadilan Negeri Sorong yang terdaftar dalam register Nomor 13/Pdt.G/2018/PN Son yang mana pihak Pelawan berkedudukan sebagai Tergugat sedangkan Pihak Terlawan berkedudukan sebagai Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan merupakan pihak dalam perkara terdahulu dan perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 83/PDT/2018/PT JAP, yang mana Pelawan bertindak sebagai Pemanding dan Terlawan sebagai Terbanding, maka perlawanan yang diajukan oleh Pelawan tidak beralasan hukum karena Pelawan tidak memiliki kedudukan hukum atau legal standing untuk mengajukan gugatan perlawanan eksekusi;

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya kapasitas Pelawan mengajukan perlawanan eksekusi, dengan demikian sesuai bunyi ketentuan Pasal 206 Ayat (6) RBg yang ditegaskan kembali dengan Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum, Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia, edisi 2008 tentang Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet), maka menurut Majelis Hakim perlawanan terhadap eksekusi perkara Nomor 13/Pdt.G/2018/PN

Halaman 18 dari 20 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Son

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

Son, hanya terbuka kemungkinan bagi pihak ketiga yang tidak terlibat sebagai pihak dalam perkara perdata nomor 13/Pdt.G/2018/PN Son;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut oleh karena Pelawan dalam perkara ini tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan perlawanan, maka dengan demikian pelawan telah keliru dan salah bertindak sebagai Pelawan sehingga perlawanan Pelawan ini dianggap mengandung cacat formil dan dapat dikualifikasikan sebagai *error in persona* atau *diskualifikasi in person*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi Terlawan pada poin 1 (satu) beralasan hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Terlawan pada poin 1 (satu) telah dikabulkan, maka terhadap eksepsi Terlawan lainnya tidak akan dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Terlawan dikabulkan, maka perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dalam pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi dan oleh karenanya perlawanan Pelawan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pelawan tidak dapat diterima, maka Pelawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal-pasal dalam RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PROVISI

- Menolak Provisi Pelawan

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Terlawan

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah 1.900.000,- (satu juta sembilan ratus ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong, pada hari Rabu tanggal 11 Agustus 2021, oleh kami, Hatijah Averien Paduwi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Fransiscus Yohanis

Halaman 19 dari 20 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Son



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Babthista, S.H. dan Lutfi Tomu, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sorong tanggal 8 Maret 2021, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 18 Agustus 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Dahliani, S.Sos., S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Pelawan, serta Kuasa Terlawan;

Hakim Anggota

Hakim Ketua,

Fransiscus Y. Babthista, S.H.

Hatijah A. Paduwi, S.H.

Lutfi Tomu, S.H.

Panitera Pengganti,

Dahliani, S.Sos., S.H.

PERINCIAN BIAYA :

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp.	1.300.000,-
4. Biaya PS	Rp.	500.000,-
4. Redaksi	Rp.	10.000,-
5. Biaya Materai	Rp.	10.000,-
Jumlah	Rp.	1.900.000,-

Terbilang :satu juta sembilan ratus ribu rupiah;

Halaman 20 dari 20 Putusan Perdata Gugatan, Nomor 64/Pdt.G/2021/PN Son