



**PUTUSAN**  
**Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sru**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Alex Edi Waimuri**, berkedudukan di Kampung Sere - Sere, RT. 002 RW.

003 Distrik Yapen Kabupaten Kepulauan Yapen Provinsi Papua dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ruben D.L. Arebo, SH beralamat di Jl.Raya Menawi Kampung Ransarnoni Distrik Angkaisera Kabupaten Kepulauan Yapen berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 02 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serui Nomor: 22/SK-KH/2022/PN.Sru tertanggal 03 Juni 2022, selanjutnya disebut sebagai **Pembantah**;

Lawan:

**Ny.Hj. Helda Mustafa**, bertempat tinggal di Jl. Palapa Serui, RT.004 /

RW. 006 Distrik Yapen Selatan Kabupaten Kepulauan Yapen Provinsi Papua dalam hal ini memberikan Kuasa Insidentil kepada Adriana R Patandianan beralamat di Jalan Palapa Serui RT/RW. 004/006, Kelurahan Serui Kota, Kecamatan Yapen Selatan, Kabupaten Kepulauan Yapen yang dtelah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serui Nomor 25/SK-KH/2022/PN.Sru tertanggal 16 Juni 2022, selanjutnya disebut sebagai **Terbantah**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang berhubungan dengan perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pembantah dengan surat gugatan tanggal 2 Juni 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Serui pada tanggal 3 Juni 2022 dalam Register Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sru, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan perlawanan ini diajukan terhadap adanya penetapan Pengadilan Negeri Serui Nomor: 1 / Pen.Eks / 2021 / PN SRU Jo. Nomor: 9

*Halaman 1 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sru*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/ Pdt.G / 2017 PN SRU diatas tanah Hak Milik Nomor: M. 39 NS Tahun 1995 atas nama Almarhumah SARA REBA seluas 10.000 M2 ( 100 M x 100 M ) yang terletak di Kampung Sere – Sere (dahulu Kampung Nungsiari) Distrik Yapen Timur;

2. Bahwa Pelawan adalah salah satu anak kandung dan salah satu ahli waris yang sah dari Almarhumah SARA REBA yang meninggal dunia di Kampung Dawai pada tanggal 30 November 2016;

3. Bahwa pada waktu masih hidup Almarhumah SARA REBA ( Ibu Kandung Pelawan) memiliki sebidang tanah seluas 5000 m2 (Lima Ribu Meter Persegi) berukuran panjang 100 Meter dan lebar 50 Meter berSertipikat Hak Milik Nomor M. 149 NS Desa Nungsiari Tahun 2000 atas nama SARA REBA yang terletak di Kampung Sere-Sere (dahulu Kampung Nungsiari), Distrik Yapen Timur, Kabupaten Kepulauan Yapen dengan batas – batas ;

Sebelah utara berbatasan : Tanah jalan (Tanah jalan merupakan rencana jalan yang belum dibangun dan belum terlihat sekarang akan tetapi telah diploting dalam denah kapling Prona sebagai jalan akses untuk tanah kapling Prona, dan rencana jalan akses ini termuat sebagai petunjuk mengenai batas-batas tanah dalam denah kapling dari beberapa Sertipikat Prona yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Tahun 1995);

Sebelah selatan berbatasan : Jalan Raya Dawai–Kodeco;  
Sebelah timur berbatasan : Dahulu tanah Sertipikat Prona Hak Milik Nomor M. 42 NS Tahun 1995 atas nama FREDY WAIMURI, sekarang pagar PT. Sinar Wijaya Plywood Industries;

Sebelah barat berbatasan : Tanah Sertipikat induk Hak Milik Nomor M. 39 NS atas nama SARA REBA yang telah terjadi transaksi dan tercatat atas nama H. MANTASIA seluas 5000 M2( 50 M X 100 M );

Halaman 2 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sri

#### 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

4. Bahwa bidang tanah milik Almarhumah SARA REBA ( Ibu Kandung Pelawan ) yang berSertipikat Hak Milik Nomor M. 149 NS atas nama SARA REBA tersebut **berasal dari pemecahan dari Sertipikat induk ( Prona ) Hak Milik Nomor M. 39 NS Tahun 1995 atas nama SARA REBA seluas 10.000 m2 (100 Meter X 100 Meter)** yang terletak di Kampung Sere - Sere ( dahulu Kampung Nungsiari ), Distrik Yapen Timur, Kabupaten Kepulauan Yapen dengan batas - batas;

Sebelah utara berbatasan : Tanah jalan (Tanah jalan merupakan rencana jalan yang belum dibangun dan belum terlihat sekarang akan tetapi telah diploting dalam denah kapling Prona sebagai jalan akses untuk tanah kapling Prona, dan rencana jalan akses ini termuat sebagai petunjuk mengenai batas – batas tanah dalam denah kapling dari beberapa Sertipikat Prona yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Tahun 1995);

Sebelah selatan berbatasan : Jalan Raya Dawai–Kodeco;

Sebelah timur berbatasan : Dahulu tanah Sertipikat Prona Hak Milik Nomor M. 42 NS Tahun 1995 atas nama FREDY WAIMURI, sekarang pagar PT. Sinar Wijaya Plywood Industries;

Sebelah barat berbatasan : Dahulu tanah adat, sisa tanah kapling prona dekat aliran kali mati yang pada saat dilakukan ploting sengaja dikosongkan karena kepentingan pengembangan bantaran aliran kali mati, sekarang ditempati oleh Sdr. Erikson S. Karubaba;

5. Bahwa dahulu diatas sebidang tanah Sertipikat induk Hak Milik Nomor M. 39 NS atas nama SARA REBA tahun 1995 sebagaimana pada point 3 diatas, diserobot secara tanpa hak oleh Almarhum H. MUSTAFA ( Suami dari Terlawan / Hj. HELDA MUSTAFA ) dengan cara memasuki dan menduduki tanah ini serta mendirikan sebuah bangunan Kios untuk berdagang, dan Perbuatan Penyerobotan dari Almarhum H. MUSTAFA

Halaman 3 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sri

#### 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)



tersebut pada saat itu langsung dikomplain oleh Almarhumah Ibu SARA REBA dan Keluarga, sehingga kemudian dilakukan penyelesaian masalah yang mana disepakati bahwa Almarhum H. MUSTAFA apabila sudah tidak lagi melakukan usaha dagang diatas tanah tersebut, maka Almarhum H. MUSTAFA harus segera membongkar bangunan Kios yang ada diatas tanah tersebut dan / atau mengosongkan lokasi tersebut, karena lokasi tanah tersebut adalah milik dari SARA REBA ( Ibu Pelawan ) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : M. 39 NS Desa Nungsiari tahun 1995 seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) atas nama SARA REBA;

**6.** Bahwa dari Sertipikat induk Hak Milik Nomor M. 39 NS Desa Nungsiari tahun 1995 atasnama SARA REBA seluas 10.000 M2 tersebut telah dipecahkan menjadi 2 (dua) bagian bidang tanah, yaitu untuk sebahagian bidang tanah seluas 5000 m2 (lima ribu meter persegi) diterbitkan Sertipikat pemecahan Hak Milik Nomor M. 149 NS tahun 2000 atas nama SARA REBA, sedangkan untuk sisa tanah seluas 5000 m2 (lima ribu meter persegi) tetap pada Sertipikat induk Nomor M. 39 NS Desa Nungsiari yang berdasarkan catatan peralihan hak tertulis atas nama H. MANTASIA;

**7.** Bahwa dengan meninggalnya SARA REBA (Ibu Pelawan) maka obyek tanah seluas 5000 m2 (50 MX100 M) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor M. 149 NS Desa Nungsiari tahun 2000 atas nama SARA REBA menjadi boedel warisan Alm. SARA REBA yang belum dibagi – bagi antara sesama ahliwaris, maka secara hukum penguasaan tanah tersebut jatuh kepada ahli warisnya, yang salah satunya adalah Pelawan;

**8.** Bahwa akan tetapi alangkah terkejutnya Pelawan setelah mendengar berita dari masyarakat Kampung Sere-Sere mengenai adanya sidang Pemasangan Papan Sita eksekusi pada tanggal 30 September 2021 oleh Pengadilan Negeri Serui dalam perkara perdata yang ternyata dilakukan diatas obyek tanah seluas 5000 m2 (lima ribu meter persegi) yang merupakan milik Almarhumah SARA REBA (orang tua Pelawan) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor M. 149 NS, juga pada obyek tanah lain seluas 5000 m2 (lima ribu meter persegi) berdasarkan Sertipikat induk Hak Milik Nomor M. 39 NS yang dahulu tercatat atas nama SARA REBA, sekarang tercatat atas nama Hj. MANTASIA karena adanya peralihan hak;

**9.** Bahwa setelah Pelawan meneliti dengan seksama ternyata di tahun 2017 telah terjadi sengketa perdata yang mencaplok diatas tanah seluas 5000 m2 (50 M X 100 M) milik Almarhumah SARA REBA yang merupakan Sertipikat pemecahan dari Sertipikat induk Hak Milik seluas 10.000 M2 (100

*Halaman 4 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sri*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M X 100 M) Nomor M. 39 NS Desa Nungsiari tahun 1995 atas nama SARA REBA;

10. Bahwa didalam Perkara Perdata Nomor : 9/Pdt.G/2017/PN SRU Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor : 32/PDT/ 2018/PT JAP Tanggal 19 Juli 2018, obyek gugatan Pembantah (Sekarang Terlawan) atas bidang tanah seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) didasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor M. 41 NS Tahun 2003 atas nama MUSTAFA yang dibeli dari MARIA KORANO, maka sepatutnya letak dan batas-batas obyek tanah tersebut haruslah mengikuti Surat Ukur dan Gambar Situasi (GS) Sertipikat tanah Hak Milik Nomor M. 41 NS Desa Nungsiari Tahun 1995 atas nama MARIA KORANO yang batas – batasnya yaitu:

Sebelah utara berbatasan : Tanah Adat  
Sebelah selatan berbatasan : Jalan (Jalan ini bukan jalan Dawai – Kodeco melainkan merupakan rencana jalan akses terhadap kapling Prona yang disediakan pada saat plotting kapling Prona);  
Sebelah timur berbatasan : Dahulu tanah adat, sekarang tanah yang diduduki oleh PT. Sinar Wijaya Plywood Industries;  
Sebelah barat berbatasan : Tanah Kapling Prona berSertipikat Hak Milik Nomor M. 40 NS Desa Nungsiari Tahun 1995 atas nama AMIN SUKANDAR;

11. Dan bidang tanah seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) berSertipikat Nomor M. 41 NS Desa Nungsiari Tahun 1995 atas nama MARIA KORANO yang dibeli oleh H. MUSTAFA berdasarkan Akta Jual Beli di hadapan Camat PPAT Drs. DOLFINUS KANDAY selaku PPAT Tahun 1996 sehingga pencatatan peralihan haknya sekarang tercatat atas nama H. MUSTAFA **dalam kenyataan berdasarkan keadaan sekarang ini bidang tanah seluas 10.000 M2 yang berSertipikat Hak Milik Nomor M. 41 NS tersebut telah dipagari dan masuk dalam areal yang diduduki atau dikuasai oleh PT. Sinar Wijaya Plywood Industries (PT. SWPI).** Bahwa oleh karena itu, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum jika Terlawan (Dahulu Pembantah) dalam Perkara Perdata Nomor:9/Pdt.G/2017/PN.SRU Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor:32/ PDT/2018/PT JAP tanggal 19 Juli 2018 mengklaim kepemilikan Terlawan (dahulu Pembantah) atas bidang tanah seluas 10.000 m2 sebagai ahli

Halaman 5 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sri

#### 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)



waris Alm. H. MUSTAFA yang mana lokasi dari obyek tanah yang ditunjuk bukan merupakan lokasi dari Sertipikat Hak Milik Nomor M. 41 NS melainkan lokasi dari obyek tanah yang berSertipikat Hak Milik Nomor M. 149 NS Desa Nungsiari atas nama SARA REBA yang merupakan pemecahan dari **Sertipikat induk** Hak Milik Nomor M. 39 NS Desa Nungsiari atas nama SARA REBA seluas 10.000 m<sup>2</sup>;

**12.** Bahwa oleh karena Pelawan maupun ahli waris lainnya dari Alm. SARA REBA **bukanlah pihak** dalam Perkara Perdata Nomor: 9/Pdt.G/2017/PN SRU Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor: 32/PDT/2018/PT JAP tanggal 19 Juli 2018, dan juga letak dan batas – batas obyek tanah yang dimaksud oleh Terlawan (Dahulu Pembantah) dalam posita gugatan point 14 dalam Perkara Perdata Nomor:9/Pdt.G/2017/PN SRU adalah obyek tanah yang merupakan milik dari Alm. SARA REBA berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor M. 149 NS Desa Nungsiari atas nama SARA REBA, dan / atau yang berasal dari Sertipikat induk Hak Milik Nomor M. 39 NS Desa Nungsiari Tahun 1995 atas nama SARA REBA seluas 10.000 m<sup>2</sup> yang secara hukum jatuh kepada Pelawan dan para ahli waris lainnya dari Alm. SARA REBA, demikian pula Perkara Perdata Nomor:9/Pdt.G/2017/PN SRU. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor: 32/PDT/2018/PT JAP tanggal 19 Juli 2018;

**13.** Bahwa oleh karena obyek tanah seluas 5000 M<sup>2</sup> yang berukuran 50 M X 100 M dengan letak dan batas – batas sebagaimana disebutkan pada point 2 (dua) diatas benar – benar adalah bidang tanah milik Alm. SARA REBA berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor M. 149 NS Tahun 2000 Desa Nungsiari atas nama SARA REBA, maka bidang tanah tersebut telah menjadi boedel warisan dari Alm. SARA REBA kepada ahli warisnya sehingga bidang tanah tersebut sekarang menjadi milik dari para ahli warisnya, termasuk Pelawan sebagai salah satu ahli waris;

**14.** Berdasarkan Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Yapen, Nomor : IP.02.01 / 277 – 91.05 / X / 2021 tanggal 18 Oktober 2021, point 3 (tiga) yang mana mengarahkan kami untuk mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri Serui. Selanjutnya kami sampaikan bahwa pada tanggal, 30 September 2021 di Kampung Sere – Sere Distrik Yapen Timur, telah dipasang Papan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Serui di atas tanah Hak Milik berSertipikat nomor M. 149 / NS yang merupakan Sertipikat pemisahan dari Sertipikat induk M. 39 / NS;

*Halaman 6 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sri*



15. Bahwa berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serui Nomor: 1/Pen.Eks/2021 PN Sru Jo Nomor : 9/ Pdt.G/2017/PN Sru tanggal, 20 September 2021, maka batas – batas yang dituangkan tidak sesuai dengan gambar situasi dan surat ukur Sertipikat Hak Milik Nomor M. 41 / NS. Batas sebelah barat di dalam gambar situasi dan surat ukur Sertipikat Hak Milik Nomor M. 41 / NS adalah Sertipikat Hak Milik Nomor M. 40 / NS atas nama AMIN SUKANDAR. Batas sebelah timur didalam gambar situasi dan surat ukur Sertipikat Hak Milik Nomor M. 41 / NS adalah tanah adat;

16. Bahwa Pelawan adalah pemilik hak atas tanah hak milik berSertipikat nomor hak M. 149 / NS yang dahulunya terletak di kampung Nungsiari dan saat ini seiring dengan adanya pemekaran wilayah maka berada di Kampung Sere-Sere Distrik Yapen Timur dengan batas – batas sebagai berikut :

Sebelah utara berbatasan : Tanah jalan (Tanah jalan merupakan rencana jalan yang belum dibangun dan belum terlihat sekarang akan tetapi telah diploting dalam denah kapling Prona sebagai jalan akses untuk tanah kapling Prona, dan rencana jalan akses ini termuat sebagai petunjuk mengenai batas – batas tanah dalam denah kapling dari beberapa Sertipikat Prona yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Tahun 1995);

Sebelah selatan berbatasan : Jalan Raya Dawai – Kodeco  
Sebelah timur berbatasan : Dahulu tanah Sertipikat Prona Hak Milik Nomor M. 42 NS Tahun 1995 atas nama FREDY WAIMURI, sekarang pagar PT. Sinar Wijaya Plywood Industries;

Sebelah barat berbatasan : Tanah Sertipikat induk Hak Milik Nomor M. 39 NS atas nama SARA REBA yang telah terjadi transaksi dan tercatat atas nama H. MANTASIA seluas 5000 M2( 50 M X 100 M);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa Pelawan pada tanggal 23 April 2020 telah berdamai dengan Terlawan dan dituangkan dalam Akta Perdamaian Nomor : 01 / Pdt.Bth / 2020 / PN.Sru. Pada intinya berdasarkan gambar situasi dan surat ukur di dalam Sertipikat hak milik ( SHM ) nomor M. 149 / NS yang mana batas sebelah timur adalah Sertipikat hak milik nomor M. 42 / NS. Hal ini merupakan bukti bahwa Pelawan tidak berbatas dengan Sertipikat hak milik M. 41 / NS berdasarkan gambar situasi dan surat ukur;

Bahwa berdasarkan segala hal yang diterangkan dalam posita sebagaimana terurai diatas, Pelawan mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Serui agar berkenaan memanggil Terlawan untuk bersidang pada tempat dan waktu yang ditentukan untuk itu, dan memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan Putusan;

## DALAM POKOK PERKARA

PRIMER ;

1. Mengabulkan Permohonan oleh Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum Pelawan yang benar dan beritikad baik;
3. Menyatakan tanah seluas 5.000 m2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: M. 149 NS atas nama SARA REBA yang terletak di Kampung Sere – Sere (dahulu Kampung Nungsiari), Distrik Yapen Timur, dengan batas – batas:

Sebelah utara berbatasan : Tanah rencana jalan akses kapling Prona (Tanah rencana jalan akses ini tidak nampak sekarang ini karena belum dibangun, akan tetapi jalan akses tersebut telah dicadangkan pada saat plotting kapling Prona tahun 1994 dan termuat sebagai petunjuk mengenai batas-batas tanah dalam denah kapling Prona dari Sertipikat-Sertipikat Prona yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Tahun 1995 pada Desa Nungsiari);

Sebelah selatan berbatasan : Jalan Raya Dawai–Kodeco;  
Sebelah timur berbatasan : Sekarang berbatasan dengan pagar PT. Sinar Wijaya Plywood Industries ( dahulu berbatasan dengan tanah Sertipikat Prona Hak Milik Nomor M. 42 NS atas nama FREDY WAIMURI,

Halaman 8 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sru

### 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)



sekarang bidang tanah Sertipikat Nomor M. 42 NS tersebut telah dipagari dan diduduki oleh PT. Sinar Wijaya Plywood Industries dengan membangun sebuah bangunan Pos diatasnya);

Sebelah barat berbatasan : Tanah Sertipikat induk Hak Milik Nomor M. 39 NS atas nama SARA REBA yang telah terjadi transaksi dan tercatat atas nama H. MANTASIA seluas 5000 M2 ( 50 M X 100 M);

Tanah tersebut milik Pelawan.

4. Menyatakan menurut hukum permohonan eksekusi Terlawan tidak berdasar dan tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

5. Membatalkan menurut hukum penetapan eksekusi Nomor:1/Pen.Eks/2021 / PN SRU Jo. Nomor: 9/Pdt.G/2017/PN SRU tanggal 20 September 2021;

6. Menyatakan menurut hukum pelaksanaan eksekusi atas tanah obyek sengketa dihentikan dan tidak dilaksanakan sebelum adanya putusan dalam perkara perdata ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

7. Menghukum para Terlawan dan kepada siapa saja untuk menyerahkan tanah obyek sengketa sebagaimana dalam dalil gugatan perlawanan tersebut diatas kepada Pelawan dalam keadaan kosong, utuh dan sempurna;

8. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Serui Nomor: 9 / Pdt.G / 2017 / PN SRU tanggal 17 Januari 2018;

9. Menyatakan Pelawan adalah salah satu dari ahli waris dari Almarhumah SARA REBA yang turut mempunyai hak mewarisi atas obyek tanah sengketa yang merupakan warisan dari Almarhumah SARA REBA;

10. Menyatakan bahwa obyek tanah seluas 10.000 m2 yang mempunyai letak dan batas-batas seperti dinyatakan dalam putusan Pengadilan Negeri Serui Nomor : 9 / Pdt.G / 2017 / PN SRU tanggal 17 Januari 2018, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor : 32 / PDT / 2018 / PT JAP tanggal 19 Juli 2018, adalah obyek tanah milik Alm. SARA REBA untuk sebahagian yang seluas 5000 M2 berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor M. 149 NS atas nama SARA REBA yang terletak di Kampung Sere- Sere ( Dahulu Kampung Nungsiari), Distrik Yapen Timur, adalah milik Pelawan selaku ahli waris;

Halaman 9 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sri



11. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun adanya upaya bantahan, banding maupun kasasi serta peninjauan kembali;
12. Menghukum Terlawan untuk menaati isi putusan dalam perkara perdata ini ;
13. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara ini.

#### **SUBSIDAIR**

Berdasarkan hal – hal dan alasan – alasan hukum tersebut Pelawan bersama kuasa hukumnya memohon kehadiran Ketua Pengadilan Negeri Serui cq. Ketua / Majelis Hakim yang terhormat agar kiranya perkara perdata ini dapat diputus sesuai dengan prinsip – prinsip hukum dan keadilan berdasarkan keTuhanan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir melalui kuasanya masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2006 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ronald Massang, S.H.,M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Serui, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Juni 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Pembantah;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pembantah tersebut Kuasa Terbantah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

#### Dalam Eksepsi

##### I. GUGATAN PERLAWANAN

1. Bahwa lokasi tanah objek sengketa yang dimaksud oleh PELAWAN pada pon 1, poin 2, poin 3 dan poin 4., TERLAWAN dapat menyatakan, membantah dan menolak secara tegas semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan oleh PELAWAN dalam Surat Gugatan Perlawanannya, karena lokasi tanah objek sengketa seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) menurut kami TERLAWAN bahwa lokasi tanah objek sengketa yang telah diletakan Sita Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Serui sudah sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Serui Nomor 1/Pen.Eks/2021/PN Sru jo. Nomor 9/Pdt.G/2017/PN Sru dan pemasangan papan plang sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Serui tersebut sudah

*Halaman 10 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sru*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar dan tepat diatas lokasi tanah objek sengketa yang dijual oleh pemilik sah tanah Adat bekas garapan perorangan secara sukarela oleh Suami-Istri Bapak DEREK WORIASI dan Ibu MARIA KORANO kepada Bapak Haji MUSTAFA sejak tahun 1995 berdasarkan Akta Jual Beli dihadapan Camat PPAT Drs. DOLFINUS KANDAI yang mana lokasi tanah objek sengketa tersebut sudah mempunyai sertipikat Hak Milik Nomor M. 41 NS Desa Nunsuari Atas Nama Haji. MUSTAFA (almarhum), yang kini dikuasai oleh Istri sahnya yaitu Hj. HELDA MUSTAFA selaku ahli waris dari almarhum Haji MUSTAFA, yang mana letak fisik dari lokasi tanah objek sengketa tersebut adalah sebagai berikut :

- Sebelah Timur berbatasan dengan Tanah Milik PT. Sinar Wijaya Plaiwod Industri (PT.SWPI);
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Milik Erikson Karubaba dan Tanah Adat;
- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Adat;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Sere-sere - Kodeco;

Dan menyangkut keterangan kami TERMOHON pada pon 1 diatas bahwa lokasi tanah objek sengketa tersebut kami pihak TERMOHON dapat membuktikan bahwa lokasi tanah yang menjadi objek sengketa tersebut adalah benar-benar milik TERMOHON dengan adanya perkara gugatan awal tahun 2017 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Serui Nomor 9/Pdt.G/2017/PN Sru antara :

Haji HELDA .....	sebagai Penggugat		
		LAWAN	
1.		TUAN	AGUSTINUS
WORIASI .....	sebagai Tergugat I;		
2.		Ny.	LISYE
TAURAN .....	sebagai Tergugat II;		
3.		TUAN	KAREL
MANSI .....	sebagai TergugatIII;		
4.		TUAN	PATI
YUNUS .....	sebagai Tergugat IV;		
5.		TUAN	SEPTER
RAUBABA .....	sebagai Tergugat V;		

Yang mana Putusan Pengadilan Negeri Serui Nomor 9/Pdt.G/2017/PN Sru, tanggal 17 Januari 2018, jo Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32/PDT/2018/PT.JAP, tanggal 19 Juli 2018, jo Surat Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 169/PAN.2/NO/V/2019/SK.Perd. tertanggal 22 Mei 2019 Perihal Pengembalian Berkas Permohonan Kasasi Perkara Nomor 9/Pdt.G/2017/PN Sru atas nama Hj. HELDA MUSTAFA sebagai Pemohon Eksekusi;

Adapun Putusan Pengadilan Negeri Serui Nomor 9/Pdt.G/2017/PN Sru tanggal 17 Januari 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI :

I. DALAM POKOK

### PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan batal demi hukum seluruh Dokumen Surat-surat hukum tanah khususnya Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah objek gugatan, sebagai alas hak yang diterbitkan Tergugat I yang diberikan kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V;
3. Menghukum Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk segera mengosongkan lokasi tanah objek sengketa dalam gugatan ini dan mengembalikannya kepada Penggugat, dengan luas tanah 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) sebagaimana diterangkan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor M.41/Nunsiari dengan batas-batas fisik lokasi tanah objek sengketa sebagai berikut :
  - Sebelah **Timur** berbatasan dengan Tanah Milik PT. Sinar Wijaya Plaiwod Industri (PT.SWPI);
  - Sebelah **Barat** berbatasan dengan Tanah Milik Erikson Karubaba dan Tanah Adat;
  - Sebelah **Utara** berbatasan dengan Tanah Adat;
  - Sebelah **Selatan** berbatasan dengan Jalan Raya Sere-sere - Kodeco;
4. Menghukum kepada Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V untuk memberikan ganti rugi secara Materil kepada Penggugat dengan

Halaman 12 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sru



nilai dasar harga tanah kelas 1 yakni Rp250.000.00/m<sup>2</sup> X 10.000.00 m<sup>2</sup> (luas tanah objek sengketa) sehingga total ganti rugi sejumlah Rp2.500.000.000.00 (dua milyar lima ratus juta rupiah) apabila Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tidak segera menyinggalkan dan mengosongkan objek sengketa;

5. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp23.876.000.00 ( dua puluh tiga juta delapan ratus tujuh puluh enam ribu rupiah)

Adapun Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 32/PDT/2018/PT.JAP tanggal 19 Juli 2018 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- Menyatakan Permohonan Banding dari Pembanding I semula Tergugata III dan dari Pembanding II semula Tergugat V tersebut tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Pembanding semula Tergugat III dan Tergugat V untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Adapun Surat Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 169/PAN.2/NOV/2019/SK.Perd. tertanggal 22 Mei 2019 perihal pengembalian Berkas Permohonan Kasasi Perkara Nomor 9/Pdt.G/2017/PN Sru yang isinya berbunyi sebagai berikut :

1. Bahwa permohonan Kasasi oleh Sdr. Karel Mansi, Dk diajukan atas Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 32/Pdt/2018/PT.Jap jo Nomor 9/Pdt.G/2017/PN Sru;
2. Bahwa Pemohon Kasasi mengajukan permohonan Kasasi pada tanggal 5 September 2018;
3. Bahwa Pemohon Kasasi tidak menyerahkan memori Kasasi sampai batas waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana ditentukan dalam Pasal 47 UU No. 14 Tahun



1985 sebagaimana telah diubah dengan UU No 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan UU No. 3 Tahun 2009;

4. Berdasarkan alasan diatas permohonan Kasasi tersebut tidak dapat dilakukan registrasi dan bersama ini berkasnya kami kembalikan.;

Bahwa dari upaya hukum yang telah TERLAWAN sampaikan diatas sudah mempunyai kekuatan Hukum Tetap sehingga TERLAWAN dulu Penggugat telah mengajukan Permohonan Sita Eksekusi terhadap lokasi tanah objek sengketa tersebut namun PELAWAN mengajukan Gugatan Perlawanan ke Pengadilan Negeri Serui sehingga Permohonan Sita Eksekusi tersebut tidak dapat dilaksanakan karena PELAWAN telah mengajukan Gugatan Perlawanannya tertanggal 17 Februari 2020 antara PELAWAN (ALEX EDI WAIMURI) terhadap TERLAWAN (Hj. HELDA MUSTAFA) yang mana perkara tersebut telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Serui pada tanggal 10 Maret 2020, Nomor 1/Pdt.Bth/2020/PN Sru, Perkara tersebut telah memperoleh kesepakatan untuk mengakhiri perkara tersebut dengan PERDAMAIN yang amarnya sebagai berikut :

1. Menghukum masing-masing pihak untuk mentaati perjanjian yang telah dimufakati itu;
2. Membebankan biaya perkara kepada Para Pihak secara tanggung renteng sebesar Rp. 1.926.000.- (satu juta sembilan ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Setelah terjadi Perdamaian maka sesuai Ketentuan Pasal 206 ayat (1) Rbg. Jo Pasal 208 Rbg, serta ketentuan-ketentuan hukum lainnya sehingga pada tanggal 21 Oktober 2021 kami pihak TERLAWAN kembali mengajukan Surat Permohonan Sita Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Serui terhadap lokasi objek sengketa tersebut dan sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serui tanggal 20 September 2021 Nomor 1/Pen.Eks/2021/PN Sru jo Nomor 9/Pdt.G/2017/PN Sru yang mana Ketua Pengadilan Negeri Serui memerintahkan kepada Jurusita Pengadilan Negeri Serui untuk melaksanakan Sita Eksekusi terhadap Lokasi objek sengketa tersebut, maka pada hari Kamis, tanggal 30 September 2021 Juru Sita Pengadilan Negeri Serui beserta 2 (dua) orang Saksi dari Pengadilan Negeri Serui turun ke lokasi objek sengketa dan membacakan isi dari Penetapan tersebut sekaligus memasang papan plang Sita Eksekusi diatas lokasi tanah objek sengketa tersebut;



Setelah dilakukan Sita Eksekusi dan pemasangan papan plang Sita Eksekusi diatas lokasi tanah objek sengketa tersebut kemudian PELAWAN (ALEX EDI WAIMURI) kembali mengajukan Gugatan Perlawanan lagi kepada TERLAWA (Hj. HELDA MUSTAFA) terhadap papan plang Sita Eksekusi yang telah dipasang diatas lokasi tanah objek sengketa tersebut sementara perkara tersebut sudah mempunya kekuatan hukum tetap berdasarkan Putusan yang telah Terlawan uraikan diatas bahkan dalam perkara Gugatan Perlawanan pun sudah dilakukan perdamaian sebagai mana yang telah TERLAWAN uraikan diatas;

5. Bahwa pada poin 3 (tiga) PELAWAN (ALEX EDI WAIMURI) mengatakan bahwa PELAWAN (ALEX EDI WAIMURI) adalah ahli waris dari Almarhumah SARA REBA yaitu Ibu kandungnya PELAWAN (ALEX EDI WAIMURI) sementara Almarhum SARA REBA mempunyai suami bernama DEREK WORIASI dan sesuai adat orang Papau bahwa seorang anak yang diberi nama oleh kedua orang tuanya, nama dari anak tersebut harus menggunakan marga dari Bapak kandungnya yaitu Marga WORIASI atau Marga dari Ibunya yaitu REBA, sementara PELAWAN sendiri menggunakan Marga WAIMURI, hal ini sangatlah tidak berkesesuaian dengan adat orang Papua dan sangatlah diragukan terhadap keterangan pada poin 3 (tiga) tersebut dan dimohon kepada Majelis Hakim agar keterangan tersebut dikesampingkan atau ditolak;

6. Bahwa untuk poin 4 sampai dengan poin 16 tidak perlu Terlawananggapi ataupun menjawabnya karena semuanya telah terjawab pada semua Putusan, baik Putusan Pengadilan Negeri Serui, Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura (Banding) dan Kasasi serta isi dari kesepakatan Akta Perdamaian Nomor 1/Pdt.Bth/2020/PN Sru tersebut;

#### DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi TERLAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Perlawanan dari PELAWAN ditolak atau setidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan PELAWAN tidak dapat diterima.

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Perlawanan PELAWAN untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa lokasi tanah objek sengketa adalah sah milik Haji MUSTAFA yang diperoleh dengan cara membeli dari suami - Istri Bapak DEREK WORIASI dan Ibu MARIA KORANO;

3. Menghukum PELAWAN untuk membayar biaya perkara hingga Putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (inckrach van gewisjde

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono);

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Kuasa Terbantah tersebut, selanjutnya Kuasa Pembantah telah mengajukan Replik tertanggal 19 Juli 2022 dan atas Replik tersebut Kuasa Terbantah telah mengajukan duplik secara lisan tanggal 26 Juli 2022;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya kuasa pembantah telah mengajukan alat bukti berupa surat sebagai berikut:

1. Foto copy sesuai dengan aslinya dan telah diberi Meterai Badan Pertanahan Nasional perihal Permohonan Pengembalian Batas Sertipikat Hak Milik No. M.41/NS selanjutnya diberi tanda bukti (bukti P-1);
2. Foto copy sesuai dengan aslinya dan telah diberi Meterai Badan Pertanahan Nasional perihal Permohonan Keterangan Tentang Sertipikat Hak Milik No. M.149/NS selanjutnya diberi tanda bukti (bukti P-2);
3. Foto copy sesuai dengan aslinya dan telah diberi Meterai Surat Keterangan Ahli Waris Nomor : 400/06/Kamp.sr-sr/DYT/VI/2022 selanjutnya diberi tanda bukti (bukti P-3);
4. Foto copy sesuai dengan aslinya dan telah diberi Meterai Surat Keterangan Kenal Lahir Nomor : 400/05/Kamp.sr-sr/DYT/VI/2022 selanjutnya diberi tanda bukti (bukti P-4);
5. Foto copy sesuai dengan aslinya dan telah diberi Meterai Badan Pertanahan Nasional Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik Nomor : M.149/NS atas nama Sara Reba selanjutnya diberi tanda bukti (bukti P-5);
6. Foto copy dari Foto Copy dan telah diberi materai Sketsa Lokasi Sertipikat Hak Milik dibuat di Serui tanggal 17 Maret Maret 2022 selanjutnya diberi tanda bukti (bukti P-6);
7. Foto copy dari Foto Copy dan telah diberi materai Sketsa daftar pemilik tanah berupa gambar Prona selanjutnya diberi tanda bukti (bukti P-7);
8. Foto copy dari Foto Copy dan telah diberi materai Kutipan Akta Nikah No.16/II/1989 atas nama Mustafa dengan Sarnawiah tertanggal 11 Februari 1989 selanjutnya diberi tanda bukti (bukti P-8);

Halaman 16 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sri



9. Foto copy dari Foto Copy dan telah diberi materai Surat Kematian atas nama Mustafa tertanggal 02 April 2014 yang dikeluarkan oleh Kelurahan Lalolang selanjutnya diberi tanda bukti (bukti P-9);
10. Foto copy dari Foto Copy dan telah diberi materai Kutipan Akta Kelahiran No. 563/BS/CTS/XII/1994 atas nama Bismar Setiawan, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Catatan Sipil Kabupaten Dati II Barru, tertanggal 8 Desember 1994, selanjutnya diberi tanda bukti (bukti P-10);
11. Foto copy dari Foto Copy dan telah diberi materai Kutipan Akta Kelahiran No. 562/BS/CTS/XII/1994 atas nama Rian Budiman, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Catatan Sipil Kabupaten Dati II Barru, tertanggal 8 Desember 1994, selanjutnya diberi tanda bukti (bukti P-11);
12. Foto copy dari Foto Copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor AL-2005-001191.BS atas nama Nurfadillah, yang dikeluarkan oleh Badan Kependudukan, Catatan Sipil, KB Kabupaten Barru, tertanggal 8 Agustus 2005, selanjutnya diberi tanda bukti (bukti P-12);
13. Foto copy dari Foto Copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor AL. 2005.001192.BS atas nama Fauzi Ahmad, yang dikeluarkan oleh Badan Kependudukan, Catatan Sipil, KB Kabupaten Barru, tertanggal 8 Agustus 2005, selanjutnya diberi tanda bukti (bukti P-13);

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-1 s.d P-5 tersebut di atas telah diberi meterai cukup dan sudah dinazegellen, kemudian telah dicocokkan sesuai dengan aslinya karenanya bukti surat tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah, kecuali bukti surat tertanda P-6 s.d P-13 pembantah tidak dapat menunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut di atas, Kuasa Pembantah telah juga menghadirkan 2 (dua) orang saksi, yaitu:

1. Saksi **BENON WAIMURI**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi kenal dengan Pembantah, karena Saksi merupakan paman dari Pembantah;
  - Bahwa Saksi menerangkan hadir dipersidangan terkait adanya masalah yang berkaitan dengan sengketa tanah adat Marga Woriasi;
  - Bahwa Saksi merupakan Ketua Masyarakat Adat Kampung Sere-Sere (dahulu Kampung Nungsiari) yang salah satu tugasnya menjaga hak-hak masyarakat adat berupa tanah, dusun dan membantu pemerintah didalam pembangunan Kampung;



- Bahwa Saksi menerangkan lokasi tanah yang menjadi sengketa berada di Kampung Nungsiari dan saat ini seiring dengan adanya pemekaran wilayah maka berada di Kampung Sere-Sere Distrik Yapen Timur;
- Bahwa Saksi menyatakan lokasi tanah tersebut sudah bersertipikat dengan nomor 39 (tiga sembilan) atas nama Sara Reba yang luas tanahnya 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi);
- Bahwa Saksi menerangkan awalnya tanah tersebut merupakan tanah warisan kepala suku Woriasi sebelumnya yang selanjutnya diberikan kepada Sara Reba pada tahun 1993;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah tersebut dijual oleh Sara Reba sebagian yaitu 5000 m2 (lima ribu meter persegi);
- Bahwa Saksi menerangkan Sara reba menikah dengan seorang laki-laki bernama Eliezer Waimuri dengan dikaruniai 5 (lima) orang anak yang salah satunya Pembantah yakni Alex Edi Waimuri;
- Bahwa Saksi menerangkan Sara Reba dan suaminya Eliezer Waimuri sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi mengetahui Terbantah Hj Helda Mustafa juga memiliki tanah di kampung sere-sere terletak di belakang lokasi tanah atas nama Maria Korano yang dulunya pemegang sertipikat Nomor M.41 (empat puluh satu);
- Bahwa Saksi menyatakan Lokasi tanah atas nama Derek Woriasi berada diluar lokasi tanah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui pada tahun 1994 telah dikeluarkan Surat Prona untuk mendata para pemegang sertipikat tanah di Kampung Sere (dahulu kampung Nungsiari)
- Bahwa ketika menjabat sebagai Ketua Masyarakat Adat Kampung Sere-Sere (dahulu Kampung Nungsiari) Saksi menyatakan tidak pernah mengeluarkan pelepasan tanah adat;

2. Saksi **KORES KORERI FONATABA, MT**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Pembantah, karena Saksi merupakan paman dari Pembantah;
- Bahwa Saksi menerangkan hadir dipersidangan dalam masalah kesalahan pemasangan papan sita eksekusi diatas tanah dengan sertipikat nomor M. 149 / NS bukan diatas lokasi tanah hak milik nomor M. 41 / NS yang berlokasi di Kampung Sere-Sere Distrik Yapen Timur;
- Bahwa Saksi bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil;

*Halaman 18 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sri*



- Bahwa Saksi mengetahui adanya pemasangan papan sita eksekusi pada tanggal 30 September 2021 tertulis luas tanah 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi);
- Bahwa Saksi mengetahui di kampung sere-sere Distrik Yapen terdapat Sertipikat tanah dengan Nomor 39, Nomor 40, Nomor, 41 dan 42 sama semua luas tanahnya 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi);
- Bahwa Saksi menerangkan sertipikat induk hak milik nomor M. 39 dipecah menjadi 2 (dua) bagian bidang tanah, yaitu untuk sebagian tanah seluas 5000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) diterbitkan sertipikat pemecahan hak milik nomor 149 NS tahun 2000 atas nama Sara Reba, sedangkan untuk sisa tanah seluas 5000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) tetap pada sertipikat induk nomor M. 39 NS Desa Nungsiari yang berdasarkan catatan peralihan hak tertulis atas nama Hj. Mantasia;
- Bahwa Saksi menerangkan Sara reba menikah dengan seorang laki-laki bernama Eliezer Waimuri dengan dikaruniai 5 (lima) orang anak yang salah satunya Pembantah yakni Alex Edi Waimuri;
- Bahwa Saksi menerangkan Sara Reba dan suaminya Eliezer Waimuri sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi mengetahui pada tahun 1994 telah dikeluarkan Surat Prona untuk mendata para pemegang sertipikat tanah di Kampung Sere (dahulu kampung Nungsiari);
- Bahwa Saksi menerangkan untuk Sertipikat Nomor M.41/NS (empat puluh satu) batasnya tidak berubah dan batasnya telah dipagari dan masuk dalam areal yang diduduki atau dikuasai oleh PT. Sinar Wijaya Plywood Industries (PT. SWPI);
- Bahwa Saksi menyatakan Papan sita eksekusi dipasang pada saat pemeriksaan setempat bukan di sertipikat Nomor M.41/NS melainkan didalam areal obyek sengketa yang telah ada sertipikat hak milik nomor M. 149 / NS atas nama Sara Reba;
- Bahwa Saksi menyatakan sekarang terdapat bangunan diatas tanah dengan sertipikat nomor M. 149 / NS atas nama Sara Reba;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Kuasa Terbantah telah mengajukan alat bukti berupa surat sebagai berikut:

1. Foto copy sesuai dengan aslinya dan telah diberi Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor 32/PDT/2018/PT.JAP Tanggal 19 Juli 2018 selanjutnya diberi tanda bukti (bukti T-1);



2. Foto copy sesuai dengan aslinya dan telah diberi Meterai Pengembalian berkas permohonan kasasi perkara Nomor 9/Pdt.G/2017/Pn.sru selanjutnya diberi tanda bukti (bukti T-2);
3. Foto copy sesuai dengan aslinya dan telah diberi Meterai Salinan Putusan Nomor 9/Pdt.G/2017/Pn.sru selanjutnya diberi tanda bukti (bukti T-3);
4. Foto copy sesuai dengan aslinya dan telah diberi Meterai Berita Acara Sita Eksekusi Nomor; 1/Pen.Eks/2021/Pn.sru Jo Nomor 9/Pdt.G/2017/Pn.sru selanjutnya diberi tanda bukti (bukti T-4);
5. Foto copy sesuai dengan aslinya dan telah diberi Meterai Salinan Akta Perdamaian Nomor 1/Pdt.Bth/2020/Pn.sru selanjutnya diberi tanda bukti (bukti T-5);
6. Foto copy sesuai dengan aslinya dan telah diberi Meterai Kesepakatan Perdamaian antara Alex Edi Waimuri dan Ny. Hj. Helda Mustafa dalam Gugatan Perkara Perdata Nomor 1/Pdt.Bth/2020/Pn.sru selanjutnya diberi tanda bukti (bukti T-6);
7. Foto copy dari Foto copy dan telah diberi Meterai Surat Keterangan Bukti Pemilikan Bekas Hak Milik Adat Nomor : 593.21/59/2013 selanjutnya diberi tanda bukti (bukti T-7);
8. Foto copy sesuai dengan aslinya dan telah diberi Meterai Badan Pertanahan Nasional Laporan Hasil Pelaksanaan Pengukuran Ulang Nomor : Ip.01.05/266-91.05/x/2021 selanjutnya diberi tanda bukti (bukti T-8);
9. Foto copy sesuai dengan aslinya dan telah diberi Meterai Badan Pertanahan Nasional Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Milik Nomor : M.41/NS Mustafa selanjutnya diberi tanda bukti (bukti T-9);

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda T-1 s.d T-9 tersebut di atas telah diberi meterai cukup dan sudah dinazegellen, kemudian telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sesuai dengan salinannya (fotokopi) karenanya bukti surat tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut di atas, Kuasa Terbantah telah juga menghadirkan 3 (tiga) orang saksi, yaitu:

1. Saksi **ARI WORIASI**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa Saksi menerangkan hadir dipersidangan dalam perkara tanah;
  - Bahwa Saksi adalah anak dari ayah bernama Derek Woriasi dan ibu bernama Maria Korano;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan lokasi objek sengketa tanah dalam perkara ini berada di sebelah PT Kodeco atau PT. Sinar Wijaya Plywood Industries tepatnya di Dawai Kampung Sere-Sere Distrik Yapen Timur dengan Luas tanahnya 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi);
  - Bahwa sepengetahuan Saksi lokasi tanah tersebut milik Maria Korano yang adalah ibu kandung Saksi, kemudian telah dijual kepada suami Terbantah yaitu Haji Mustafa;
  - Bahwa Saksi menerangkan sebelum dijual kepada Suami Terbantah lokasi tanah tersebut sudah bersertipikat;
  - Bahwa Saksi menerangkan lokasi tanah tersebut berbatasan langsung dengan :
    - sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik PT. Sinar Wijaya Plywood Industries (PT. SWPI);
    - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Erikson Karubaba dan tanah adat;
    - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat;
    - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Sere-Sere – Kodeco
  - Bahwa Saksi menerangkan lokasi tanah yang telah dibeli suami Terbantah kondisinya sudah berubah karena tanah tersebut sebelumnya adalah kebun tetapi setelah dijual oleh suami Terbantah bangun kios diatas tanah tersebut;
  - Bahwa Saksi menerangkan sampai saat ini diatas papan sita eksekusi masih terdapat kios;
  - Bahwa ketika Ibu Kandung Saksi yakni Maria Korano menjual lokasi tanah tersebut sudah ada pagar PT. Sinar Wijaya Plywood Industries (PT. SWPI) yang dahulu bernama kodeco;
  - Bahwa Saksi menyatakan Lokasi Tanah tersebut bukan milik Alex Edy Waimuri (Pembantah) tetapi tanah tersebut milik Haji Mustafa (Suami Terbantah);
  - Bahwa Saksi mengetahui Lokasi tanah milik Suami Terbantah tidak bersebelahan dengan pagar PT. Sinar Wijaya Plywood Industries (PT. SWPI);
  - Bahwa Saksi menyatakan Lokasi tanah yang ada di sertipikat nomor 39 berada diluar pagar PT. Sinar Wijaya Plywood Industries (PT. SWPI);
- 2. Saksi YULIANUS SAMBER,** dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

*Halaman 21 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sri*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi menerangkan hadir dipersidangan dalam perkara tanah;
- Bahwa Saksi menerangkan lokasi objek sengketa tanah dalam perkara ini berada di sebelah PT Kodeco atau PT. Sinar Wijaya Plywood Industries tepatnya di Dawai Kampung Sere-Sere Distrik Yapen Timur dengan Luas tanahnya 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi);
- Bahwa Saksi menerangkan sebelumnya pada tahun 1996 bekerja sebagai satpam di Kodeco yang sekarang namanya adalah PT. Sinar Wijaya Plywood Industries (PT. SWPI);
- Bahwa Saksi menyatakan sekitar tahun 1996 Haji Mustafa membeli lokasi tanah tersebut yang telah berSertipikat Nomor M.41/NS dari Maria Korano yakni Ibu dari Saksi Ari Woriasi;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi tanah milik Haji Mustafa (suami Terbantah) berjarak 100 (seratus) meter dari pagar PT. Sinar Wijaya Plywood Industries (PT. SWPI) sampai kali mati;
- Bahwa Saksi menerangkan lokasi tanah tersebut berbatasan langsung dengan :
  - sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik PT. Sinar Wijaya Plywood Industries (PT. SWPI);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Erikson Karubaba dan tanah adat;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Sere-Sere – Kodeco;
- Bahwa Saksi menerangkan Haji Mustafa sudah meninggal dunia, namun Saksi sempat bertemu dengan istri Haji Mustafa yakni Terbantah;
- Bahwa Saksi menyatakan lokasi tanah tersebut yang punya Haji Mustafa (suami Terbantah), kemudian tanah tersebut sudah ada yang bangun dan jual lagi;
- Bahwa Saksi mengetahui yang menjual lokasi tanah tersebut kepada pedagang-pedagang disitu adalah Pembantah;
- Bahwa Saksi menyatakan Pembantah menjual setengah lokasi tanah tersebut sekitar tahun 2000;
- Bahwa Saksi menerangkan diatas tanah tersebut sekarang ada plang papan sita eksekusi Pengadilan Negeri Serui yang bertuliskan luas tanah 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi);
- Bahwa Saksi menyatakan Marga Waimuri tidak punya tanah dan tidak ada hak ulayat disekitar lokasi tanah yang menjadi objek sengketa;

Halaman 22 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sri



3. Saksi **HENGKI KORANU**, dibawah janji pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi menerangkan hadir dalam perkara tanah dan Saksi sebelumnya juga pernah menjadi Saksi dalam perkara tanah ini pada tahun 2017;
- Bahwa Saksi pernah bekerja dengan Haji Mustafa (suami Terbantah) pada tahun 1997 sebagai sopir angkutan umum milik Haji Mustafa (suami Terbantah);
- Bahwa Saksi menerangkan lokasi objek sengketa tanah dalam perkara ini berada di sebelah PT Kodeco atau PT. Sinar Wijaya Plywood Industries tepatnya di Dawai Kampung Sere-Sere Distrik Yapen Timur dengan Luas tanahnya 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi);
- Bahwa Saksi menerangkan lokasi tanah yang menjadi objek sengketa sudah ada putusan lalu dipasang papan sita eksekusi dari Pengadilan Negeri Serui;
- Bahwa Saksi melihat pemasangan plang papan sita eksekusi tersebut pada tahun 2021;
- Bahwa Saksi menyatakan Lokasi tanah tersebut milik Haji Mustafa (suami pembantah) yang telah bersertipikat Nomor M.41/NS atas nama Maria Korano;
- Bahwa Saksi menerangkan sekitar tahun 1996 Haji Mustafa membeli tanah tersebut dari ibu Maria Korano;
- Bahwa Saksi menyatakan Lokasi sertipikat nomor 41 itu diluar pagar PT. Sinar Wijaya Plywood Industries (PT. SWPI);
- Bahwa Saksi menerangkan lokasi tanah tersebut berbatasan langsung dengan :
  - sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik PT. Sinar Wijaya Plywood Industries (PT. SWPI);
  - Sebelah Barat berbatasan dengan tanah milik Erikson Karubaba dan tanah adat;
  - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah adat;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Raya Sere-Sere – Kodeco;
- Bahwa Saksi menerangkan Haji Mustafa tinggal disana bersama istri Hj. Helda dan anak-anaknya;
- Bahwa Saksi menerangkan tidak terjadi keributan atau keberatan pada saat pemasangan plang papan sita eksekusi tersebut;

Halaman 23 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sri



- Bahwa Saksi juga melihat pada saat lokasi tanah tanah tersebut diukur
- Bahwa Saksi menerangkan pihak perwakilan Distrik setempat tidak ada yang datang pada waktu pemasangan plang papan sita eksekusi;
- Bahwa Saksi menyatakan Rumah Haji Mustafa sudah dibongkar tapi masih ada bekas-bekas rumahnya dan masih ada kios-kios yang lain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui Sara Reba (ibu kandung Pembantah) mempunyai kapling tanah disitu;

Menimbang, bahwa untuk memperjelas dan terangnya dalam perkara ini Majelis Hakim telah melaksanakan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara a quo pada tanggal 20 September 2022 yang dihadiri oleh petugas dari BPN atas permintaan Majelis Hakim, dimana hasil dari pemeriksaan lokasi tersebut selengkapnyanya termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak melalui Kuasanya telah kesimpulannya tertanggal 11 Oktober 2022;

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

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Kuasa Terbantah mendalilkan dengan tegas bahwa Pembantah tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan gugatan perlawanan terhadap penetapan sita eksekusi yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri Serui Nomor 1/Pen.Eks/2021/PN Sru Jo. Nomor 9/Pdt.G/2017/PN Sru tertanggal 20 September 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil jawaban kuasa terbantah tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap kapasitas Pembantah dalam rangka mengajukan gugatan perlawanan a quo telah mencakup pertimbangan dalam pokok perkara, maka dengan demikian terhadap Eksepsi dari Kuasa Terbantah dikesampingkan dan patut untuk ditolak;

### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pembantah yang pada pokoknya sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa gugatan Pembantah pada pokoknya mendalilkan adanya penetapan Pengadilan Negeri Serui Nomor: 1 / Pen.Eks / 2021 / PN SRU Jo. Nomor: 9 / Pdt.G / 2017 PN SRU diatas tanah Hak Milik Nomor: M. 39 NS Tahun

*Halaman 24 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sru*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1995 atas nama Almarhumah SARA REBA seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) yang terletak di Kampung Sere – Sere (dahulu Kampung Nunsiani) Distrik Yapen Timur;

Menimbang, bahwa Pembantah mendalilkan lokasi tanah tersebut adalah miliknya atas dasar peralihan hak berupa waris yang diperoleh dari Ibu kandung Pembantah yang bernama Almarhumah Sara Reba yang meninggal dunia di Kampung Dawai pada tanggal 30 November 2016 sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Nomor M.39 / NS tahun 1995 dengan luas tanah 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) atas nama Sara Reba, kemudian sekitar tahun 2000 oleh Ibu Kandung Pembantah lokasi tanah tersebut dijual setengahnya kepada H. Mantasia, kemudian dilakukan pemecahan terhadap lokasi tanah yang akhirnya terbit 2 (dua) Sertipikat hak milik Nomor M.149 atas nama Sara Reba dan Nomor M.39 / NS yang dahulu atas nama Sara Reba sekarang atas nama H. Mantasi, selanjutnya 2 (dua) bidang tanah sama-sama memiliki luas 5000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi), dengan keadaan tersebut sertipikat M.149 / NS memiliki batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara berbatasan : tanah adat;

Sebelah selatan berbatasan : Jalan Raya Sere-Sere – Kodeco;

Sebelah timur berbatasan : PT. Sinar Wijaya Plywood Industries  
(PT. SWPI);

Sebelah barat berbatasan : Sertipikat Nomor M. 39 NS atas nama  
SARA REBA yang telah terjadi  
transaksi dan tercatat atas nama  
H.MANTASIA seluas 5000 m<sup>2</sup> (lima  
ribu meter persegi)

Menimbang, bahwa sebaliknya pihak Kuasa Terbantah dalam jawabannya mendalilkan bahwa dalam Perkara Perdata Nomor 9/ Pdt.G/2017/PN Sru jo, Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura 32/PDT/2018/PT JAP tanggal 19 Juli 2018 selanjutnya didukung dengan surat dari Mahkamah Agung Republik Indonesia No.169/PAN.2/NO/V/2019/SK Perd. tertanggal 22 perihal pengembalian berkas permohonan Kasasi Perkara Nomor 9 /Pdt.G/2017/PN Sru. Selanjutnya berdasarkan keputusan di atas menyatakan bahwa Terbantah telah berhasil membuktikan kepemilikan lokasi tanah tersebut sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Nomor M.41 atas nama H. Mustafa dengan luas tanah 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah utara berbatasan : tanah adat;

Halaman 25 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sru



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah selatan berbatasan : Jalan Raya Sere-Sere – Kodeco;  
Sebelah timur berbatasan : PT. Sinar Wijaya Plywood Industries  
(PT. SWPI);  
Sebelah barat berbatasan : tanah milik Erikson Karubaba dan  
tanah adat

Menimbang, bahwa Kuasa terbantah juga mendalilkan setelah memperhatikan proses upaya hukum yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap, kemudian Terbantah mengajukan Permohonan Sita Eksekusi terhadap lokasi tanah objek sengketa perkara a quo, namun oleh karena Pembantah mengajukan gugatan perlawanan terhadap Permohonan Sita Eksekusi, sehingga menyebabkan Pelaksanaan Sita Eksekusi belum sempat terlaksana, selanjutnya Pembantah telah mendaftarkan gugatan perlawanan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Serui dengan Nomor 1/Pdt.Bth/2020 pada tanggal 10 Maret 2020, kemudian perkara tersebut Terbantah dan Pembantah bersepakat untuk menyelesaikannya melalui Perdamaian;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam dalil-dalil jawabannya Kuasa Terbantah mendalilkan bahwa setelah pihak Terbantah berdamai dengan Pembantah dalam gugatan perlawanan nomor 1/Pdt.Bth/2020/PN Sru oleh karenanya pihak Terbantah kembali mengajukan permohonannya perihal pelaksanaan sita eksekusi terhadap lokasi tanah kepada Ketua Pengadilan Negeri Serui kemudian Ketua Pengadilan Negeri Serui menerbitkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor 1/Pen.Eks/2021/PN Sru Jo Nomor 9/Pdt.G/2017/PN Sru tertanggal 20 September 2021 yang mana Ketua Pengadilan Negeri Serui memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Serui untuk melaksanakan Sita Eksekusi terhadap lokasi objek sengketa tersebut, selanjutnya pada hari Kamis 30 September 2021 telah dilaksanakan Sita Eksekusi yang dihadiri 2 (dua) orang saksi dari Pengadilan Negeri Serui untuk membacakan penetapan tersebut sekaligus melakukan pemasangan plang sita eksekusi di atas lokasi objek, namun setelah proses pemasangan plang sita eksekusi tersebut Pembantah melalui Kuasanya kembali mengajukan gugatan perlawanan mengenai pemasangan plang sita eksekusi sebagaimana yang termuat dalam gugatan in casu;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil Bantahan dari Pembantah serta Jawaban dari Terbantah maka dapat ditarik kesimpulan bahwa yang menjadi masalah pokok dalam perkara ini adalah Apakah benar tanah objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) yang

*Halaman 26 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sru*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Kampung Sere - Sere ( dahulu Kampung Nungsiari), Distrik Yapen Timur, Kabupaten Kepulauan Yapen sebagaimana yang tertuang dalam penetapan Sita Ekskusi Ketua Pengadilan Negeri Serui Nomor 1/Pen.Eks/2021/PN Sru Jo Nomor 9/Pdt.G/2017/PN Sru, adalah milik Pembantah atau milik Terbantah?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil Bantahannya, Pembantah melalui kuasanya telah mengajukan alat-alat bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d. P-13 dan telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang didengar keterangannya dipersidangan dibawah sumpah yaitu : Saksi Benon Waimuri 2. Saksi Kores Koreri Fonataba, M.T;

Menimbang, bahwa dari pihak Terbantah melalui kuasanya untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T-1 s/d T-9 dan telah pula mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang didengar keterangannya dibawah sumpah yaitu: 1. Saksi Ari Woriasi 2. Saksi Yulianus Samber, 3. Saksi Hengki Korano;

Menimbang, bahwa oleh karena Bantahan yang diajukan oleh Pembantah telah disangkal oleh pihak Terbantah, maka berdasarkan ketentuan pasal 283 RBg, Pembantah berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil Bantahannya;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok permasalahan tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk menjawab permasalahan tersebut, Majelis Hakim setelah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pembantah melalui Kuasanya dan telah mendengar keterangan Para Saksi dipersidangan, telah terungkap kesimpulan berupa fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa lokasi tanah yang menjadi sengketa berada di Kampung Nungsiari dan saat ini seiring dengan adanya pemekaran wilayah maka berada di Kampung Sere-Sere Distrik Yapen Timur;
- Bahwa lokasi tanah tersebut telah ber-Sertipikat Hak Milik Nomor M. 39 /NS atas nama Sara Reba yang luas tanahnya 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi);

Halaman 27 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sru



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Sara reba menikah dengan seorang laki-bernama Eliezer Waimuri dengan dikaruniai 5 (lima) orang anak yang salah satunya Pembantah yakni Alex Edi Waimuri;
- Bahwa Sara Reba dan suaminya Eliezer Waimuri sudah meninggal dunia;
- Bahwa Terbantah Hj Helda Mustafa memiliki tanah di kampung sere-sere terletak di belakang lokasi tanah atas nama Maria Korano yang dulunya pemegang sertipikat Nomor M.41/NS yang luas tanahnya 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi);
- Bahwa selanjutnya sertipikat induk hak milik nomor M. 39 / NS dipecah menjadi 2 (dua) bidang tanah, yaitu untuk sebagian tanah seluas 5000 m2 (lima ribu meter persegi) diterbitkan sertipikat pemecahan hak milik nomor 149 / NS tahun 2000 atas nama Sara Reba, sedangkan untuk sisa tanah seluas 5000 m2 (lima ribu meter persegi) tetap pada sertipikat induk nomor M. 39 / NS Desa Nunsuari yang berdasarkan catatan peralihan hak tertulis atas nama Hj. Mantasia;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta - fakta yang terungkap tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat mengenai status kepemilikan terhadap sebidang tanah dengan luas 5.000 m2 (lima ribu meter persegi) yang oleh pembantah menyatakan dalam dalil gugatannya bahwa lokasi tanah tersebut adalah hasil proses pewarisan dari orang tuanya yakni Sara Reba yang telah meninggal dunia yang telah bersesuaian dengan bukti Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan Kepala Kampung Sere-sere tertanggal 20 Juni 2019 (Vide bukti P-3) dan Surat Kenal Lahir yang dikeluarkan Kepala Kampung Sere-sere tertanggal 15 November 2021 (vide bukti P-4). Awalnya luas tanah tersebut adalah 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi), kemudian diketahui berdasarkan keterangan Saksi Benon Waimuri menyatakan tanah tersebut diperoleh Almarhumah Sara Reba dari pemberian kepala suku dikampung Nunsuari kemudian Almarhumah Sara Reba mengajukan permohonan alas hak berupa Sertipikat dengan Nomor M.39 / NS pada tahun 1993 di Kantor Pertanahan;

Menimbang, bahwa sebelum Almarhumah Sara Reba meninggal dunia diketahui telah menjual sebagian luas tanah miliknya kepada H. Mantasia sehingga alas hak yang dimiliki Almarhumah Sara Reba yang tadinya berhak atas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) menjadi 5.000 m2 (lima ribu meter persegi). kemudian proses penjualan sebagian alas hak dari Almarhumah Sara Reba kepada Hj Mantasia selaku Pembeli telah dikuatkan pula oleh keterangan Saksi Kores Koreri Fonataba dan telah bersesuaian dengan bukti surat

*Halaman 28 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sri*



pembantah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor M. 149 / NS (vide bukti P-5), yang menyatakan bahwa terhadap sertipikat induk hak milik nomor M. 39 / NS telah dipecah menjadi 2 (dua) bagian bidang tanah, yaitu untuk sebagian tanah seluas 5000 m2 (lima ribu meter persegi) diterbitkan sertipikat pemecahan hak milik Nomor 149 / NS tahun 2000 atas nama Sara Reba, sedangkan untuk sisa tanah seluas 5000 m2 (lima ribu meter persegi) tetap pada sertipikat induk nomor M. 39 / NS Desa Nunsuari yang berdasarkan catatan peralihan hak tertulis atas nama Hj. Mantasia;

Menimbang, bahwa Pembantah melalui kuasanya menegaskan kembali dalam repliknya menerangkan bahwa sebidang tanah seluas 10.000 m2 (sepuluh ribu meter persegi) sebagaimana termuat dalam Sertipikat Nomor M.41 / NS tahun 2003 atas nama MUSTAFA merupakan Sertipikat Pergantian Blangko yang diterbitkan pada tanggal 11 Juli 2003 dengan Gambar Situasi (GS) Nomor 157 /Nunsuari/ 2003. Sehingga Kuasa Pembantah menyatakan apabila dicocokkan dengan Gambar Situasi dan tanggal sertipikat terbit adalah tanggal yang sama, dengan demikian Gambar Situasi yang termuat dalam sertipikat tidaklah benar karena sertipikat pergantian blanko tidak sesuai dengan sertipikat aslinya, justru sertipikat pergantian blanko telah bersesuaian dengan tata letak nomor kapling Prona yang diterbitkan tahun 1994 oleh Surat Keputusan Kakanwil Badan Pertanahan Nasional Provinsi Irian Jaya, kemudian diketahui pada proses persidangan Para Saksi dari pihak Pembantah menyatakan Terbantah memiliki tanah di kampung sere-sere terletak di belakang lokasi tanah atas nama Maria Korano yang dulunya pemegang sertipikat Nomor M.41/NS;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti-bukti surat yang diajukan Terbantah berikut 3 (tiga) orang Saksi yang didengar keterangannya pada pokoknya dapat disimpulkan bahwa dalam perkara terhadap kepemilikan tanah yang tecantum dalam sertipikat M.41/ NS atas nama Mustafa (vide bukti T-9) dan telah diputus oleh Majelis Hakim dalam perkara tersebut dengan amar mengabulkan gugatan Terbantah yang dahulu berkedudukan sebagai Penggugat, serta putusan tersebut pada akhirnya telah berkekuatan hukum tetap (vide bukti T-1, T-2, T-3). Selanjutnya diketahui dalam Putusan tersebut Terbantah tidak pernah melibatkan Pembantah sebagai pihak dalam perkara tersebut, kemudian berdasarkan keterangan Saksi Hengki Korano menyatakan telah membenarkan bahwa terhadap putusan yang telah berkekuatan hukum tetap Pembantah mengajukan gugatan Perlawanan, selanjutnya untuk mengakhiri gugatan perlawanan tersebut Para pihak yakni Pembantah dan Terbantah sepakat untuk berdamai yang dituangkan dalam putusan perdamaian (vide bukti T-5, T-6).

*Halaman 29 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sri*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga pada akhirnya Terbantah mengajukan Permohonan Sita Eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Serui yang kemudian Jurusita Pengadilan melaksanakan Penetapan Sita Eksekusi yang dituangkan dalam berita acara sita eksekusi bahwa benar telah dilakukan pemasangan terhadap objek sengketa perkara in casu (vide bukti T-4);

Menimbang, bahwa setelah mendengar keterangan Saksi Ari Woriasi dan Julianus Samber yang menyatakan bahwa Suami Terbantah yakni Mustafa telah mendapatkan alas hak terhadap sebidang tanah dan batas-batas sebagaimana data yang termuat dalam sertipikat hak milik Nomor M.41/NS melalui proses jual-beli dari Maria Korano selaku orang tua dari Saksi Ari Woriasi pada tahun 1994 yang diketahui pada saat proses jual beli terjadi Saksi Julianus Samber benar melihat jual-beli terhadap sebidang tanah tersebut. Selanjutnya ketika transaksi Saksi Julianus Samber juga menuturkan tanah yang dibeli Suami Terbantah berada disebelah pagar PT. Kodeco dan sekarang dikenal dengan PT. SWPI, sehingga dengan memperhatikan keadaan tersebut Majelis Hakim belum cukup alasan untuk menyatakan Terbantah sebagai pemilik terhadap lokasi tanah objek sengketa sampai dengan Majelis Hakim menjatuhkan putusan dalam gugatan perlawanan in casu;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh kejelasan terhadap lokasi tanah objek sengketa sekaligus untuk membuat terang dalam perkara ini maka Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan terhadap lokasi tanah objek sengketa pada tanggal 20 September 2022 dengan melibatkan Pihak BPN untuk melakukan pengukuran dipakai metode RTK (*real time kinetic*) dengan menggunakan alat GNSS South Galaxy G1 yang dibuat di Serui tanggal 10 Oktober 2022 serta telah diperiksa oleh Seksi Survei dan Pemetaan (sebagaimana terlampir), diimana dalam pemeriksaan tersebut dilakukan pengukuran terhadap 2 (dua) sertipikat yakni Sertipikat Nomor M.149 / NS atas nama Sara Reba dan Sertipikat Nomor M.41 atas nama H. Mustafa, dengan hasil pemeriksaan tersebut diperoleh kesimpulan sebagai berikut:

- Bahwa untuk lokasi sertipikat Nomor M.149 sesuai dengan penunjukan Pembantah memiliki luas sekitar 5.336 m2 (lima ribu tiga ratus tiga puluh enam meter persegi) untuk batas sebelah barat adalah sertipikat M.39/NS (hasil pemecahan), kemudian untuk batas sebelah utara, timur dan selatan masih sesuai dengan surat ukur pada sertipikat;
- Bahwa untuk lokasi sertipikat Nomor M.41/NS sesuai dengan penunjukan Terbantah memiliki luas sekitar 9.561 m2 (sembilan ribu lima ratus enam puluh satu meter persegi), namun untuk batas-batas ketika

Halaman 30 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sr



dilakukan pemetaan tidaklah sesuai dengan surat ukur pada sertipikat, disebabkan karena berdasarkan penampang peta situasi menunjukkan lokasi sertipikat M. 41/NS atas nama Mustafa sekarang berada di dalam sertipikat milik PT. SWPI;

Menimbang, bahwa berdasarkan kesimpulan dari pemeriksaan setempat tersebut lokasi tanah Sertipikat Nomor M.41/NS atas H. Mustafa perihal letak dan posisinya tidak sesuai sebagaimana dalam surat ukurnya karena dengan melihat hasil pemetaan tersebut lokasi Sertipikat M. 41/NS atas H Mustafa berada di sebelah utara sertipikat Nomor M.42 atas nama Fredi Waimuri yang sekarang masuk dalam penguasaan sertipikat dari pihak PT. SWPI, sedangkan untuk lokasi tanah Sertipikat Nomor M.149 / NS atas nama Sara Reba sudah tepat dengan surat ukur pada sertipikat;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan hasil pengukuran di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa lokasi tanah objek sengketa bukanlah lokasi tanah milik Terbantah sebagaimana termuat pada sertipikat M. 41/ NS atas nama H. Mustafa, melainkan lokasi papan sita eksekusi tersebut berada di dalam Sertipikat Nomor M.149/ NS atas nama Sara Reba dengan luas 5.000 m2 (lima ribu meter persegi) sebagaimana dinyatakan dalam dalil gugatan Pembantah, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim oleh karenanya Majelis Hakim berkeyakinan bahwa Pembantah selaku anak kandung dari Almarhum Sara Reba telah beralasan hukum untuk memiliki alas hak terhadap lokasi tanah yang menjadi objek sengketa perkara in casu;

Menimbang, bahwa dengan demikian dengan berdasarkan fakta-fakta hukum dan hasil pemeriksaan setempat dapat dinyatakan bahwa benar Pembantah adalah pemilik dari sebidang tanah sebagaimana termuat pada Sertipikat Nomor M.149 /NS atas nama Sara Reba dengan luas 5.000 m2 (lima ribu meter persegi) yang terletak di Kampung Sere - Sere (dahulu Kampung Nunsuari), Distrik Yapen Timur, Kabupaten Kepulauan Yapen dengan batas - batas, sebagai berikut :

Sebelah utara berbatasan : tanah adat;  
Sebelah selatan berbatasan : Jalan Raya Sere-Sere – Kodeco;  
Sebelah timur berbatasan : PT. Sinar Wijaya Plywood Industries (PT. SWPI);  
Sebelah barat berbatasan : Sertipikat Nomor M. 39/NS atas nama SARA REBA yang telah terjadi transaksi dan tercatat atas nama



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H.MANTASIA seluas 5000 m2 (lima ribu meter persegi)

Menimbang, bahwa oleh karena permasalahan pokok dalam perkara in casu telah terjawab, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan tiap-tiap petitum dalam dalil bantahan Pembantah apakah cukup beralasan atau tidak beralasan menurut hukum untuk dapat dikabulkan, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam Petitum angka 1 (satu) dalam gugatan Pembantah memohon untuk Mengabulkan Gugatan Bantahan yang diajukan oleh Pembantah untuk seluruhnya, oleh karena petitum ini sangat erat dan bergantung serta tidak dapat dipertimbangkan lebih dahulu sebelum mempertimbangkan petitum lainnya, sehingga petitum ini akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum yang lainnya;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan Petitum yang diajukan oleh Pembantah melalui Kuasanya dalam surat bantahannya Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Petitum yang dinilai relevan dan dianggap merupakan dasar diajukannya suatu gugatan Bantahan menurut hukum;

Menimbang, bahwa sesuai petunjuk pada buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II, Cetakan ke-5, Mahkamah Agung RI, Tahun 2007, halaman 85-86, yaitu:

1. Perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi atau sita jaminan tidak hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, tetapi juga dapat didasarkan pada hak-hak lainnya;
2. Pemegang hak harus dilindungi dari suatu (sita) eksekusi dimana pemegang hak tersebut bukan sebagai pihak dalam perkara antara lain pemegang hak pakai, hak guna bangunan, hak tanggungan, hak sewa, dan lain-lain;
3. Dalam perlawanan pihak ketiga tersebut, pelawan harus dapat membuktikan bahwa ia mempunyai alas hak 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 bahwa ia adalah pemilik dari barang yang disita maka pelawan akan dinyatakan sebagai pelawan yang tidak benar atau pelawan yang tidak jujur, dan sita akan dipertahankan.

Menimbang, bahwa selain pasal tersebut di atas, sebagaimana yang termuat dalam Pasal 378 RV yang menjadi landasan atau acuan untuk

Halaman 32 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sri



diajukan gugatan bantahan atau perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) harus memenuhi unsur sebagai berikut :

- Merugikan kepentingan pihak ketiga;
- Merugikan hak pihak ketiga;
- Tidak ikut sebagai pihak dalam putusan yang dilawan;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan bunyi-bunyi pasal di atas apabila dihubungkan dengan tiap-tiap petitum dalam surat bantahan Pembantah melalui Kuasanya oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum angka 5 (lima) yang memohon untuk menyatakan membatalkan menurut hukum penetapan sita eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Serui Nomor:1/Pen.Eks/2021/PN. SRU Jo. Nomor: 9 /Pdt.G/2017 /PN SRU tanggal 20 September 2021 terhadap sebidang tanah seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang terletak di Kampung Sere - Sere ( dahulu Kampung Nungsiari), Distrik Yapen Timur, Kabupaten Kepulauan Yapen;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan Petitum yang memohonkan untuk menyatakan bahwa membatalkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serui Nomor:1/Pen.Eks/2021/PN. SRU Jo. Nomor: 9 /Pdt.G/2017 /PN SRU tanggal 20 September 2021, Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mempertimbangkan terhadap lokasi tanah (objek sengketa) berupa sebidang tanah sebidang tanah seluas 10.000 M2 (sepuluh ribu meter persegi) yang terletak di Kampung Sere - Sere ( dahulu Kampung Nungsiari), Distrik Yapen Timur, Kabupaten Kepulauan Yapen adalah milik Pembantah, sehingga nantinya Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Serui Nomor:1/Pen.Eks/2021/PN. SRU Jo. Nomor: 9 /Pdt.G/2017 /PN SRU tanggal 20 September 2021 dapat dibatalkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam kaitannya dengan petitum angka 5 (lima) yang memohonkan untuk menyatakan membatalkan menurut hukum Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Serui Nomor: 1 /Pen.Eks/2021/PN. SRU Jo. Nomor: 9 /Pdt.G/2017 /PN SRU tanggal 20 September 2021, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 208 dan Pasal 209 Rbg yang intinya: "Sita eksekusi yang diletakkan atas barang orang lain mengakibatkan pelanggaran syarat penyitaan, sehingga sita itu dianggap tidak sah, seharusnya agar tidak keliru perlu lebih dahulu Pengadilan (Juru Sita) mengadakan penyelidikan yang teliti tentang identitas dan status barang yang hendak disita, agar jangan sampai keliru menyita barang pihak ketiga";



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 206 (6) RBg); disebutkan bahwa: "Perlawanan pihak ketiga terhadap sita conservatoir, sita revindacatoir dan sita eksekusi, hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, jadi 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;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah terungkap sebagai fakta hukum dan memperhatikan hasil pemeriksaan terhadap objek sengketa, serta uraian pertimbangan Majelis Hakim dalam menjawab pokok masalah perkara a quo, kemudian dihubungkan dengan bunyi pasal-pasal tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Serui Nomor 1 /Pen.Eks/ 2021/PN Sru jo. Nomor 9/Pdt.G/2017/PN Sru tertanggal 20 September 2021 telah keliru dilakukan dalam pemasangan papan sita Eksekusi yang mana lokasi tanah objek sengketa bukan lokasi Sertipikat Nomor M.41 atas H. Mustafa sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Eksekusi Nomor 1/Pen.Eks/2021/PN Sru Jo Nomor 9/Pdt.G/2017/PN Sru tertanggal 30 September 2021 (vide bukti T-4), melainkan Papan Penetapan Sita Eksekusi tersebut sesuai dengan hasil pengukuran objek sengketa berada di lokasi tanah sertipikat M.149 milik Ibu kandung dari Pembantah yang bernama Sara Reba, sehingga dengan demikian Majelis Hakim telah cukup beralasan untuk membatalkan Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Serui Nomor 1 /Pen.Eks/ 2021/PN Sru jo. Nomor 9/Pdt.G/2017/PN Sru tertanggal 20 September 2021;

Menimbang, bahwa dengan uraian dan dasar pertimbangan tersebut di atas petitum angka 5 (lima) patut dan beralasan untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan uraian pertimbangan Majelis Hakim dalam menjawab pokok masalah dalam perkara a quo dan dihubungkan dengan pertimbangan petitum angka 5 (lima) selanjutnya terhadap petitum angka 3 (tiga) Pembantah tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat oleh karena dalam petitum angka 5 (lima) telah dikabulkan yang menyatakan Penetapan Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Serui Nomor 1 /Pen.Eks/ 2021/PN Sru jo. Nomor 9/Pdt.G/2017/PN Sru tertanggal 20 September 2021 dibatalkan menurut hukum, sehingga karenanya Pembantah dapat dinyatakan sebagai sebagai pihak yang berhak atas lokasi tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dengan uraian dan dasar pertimbangan tersebut di atas petitum angka 3 (tiga) patut dan beralasan untuk dikabulkan;

*Halaman 34 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sru*



Menimbang, bahwa dalam petitum angka 4 (empat) memohonkan untuk menyatakan menurut hukum permohonan eksekusi Terlawan tidak berdasar dan tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan fakta-fakta hukum yang terungkap perihal Permohonan eksekusi yang dimohonkan Terbantah setelah dicermati sudah dilakukan dengan syarat dan prosedur sesuai ketentuan berlaku, akan tetapi ketika pelaksanaan eksekusi tersebut barulah terbukti dilakukan dengan tidak sesuai keadaan senyatanya dari lokasi tanah yang diletakan sita, sehingga dalam hal ini Majelis Hakim berpendapat bahwa mengenai permohonan eksekusi dan pelaksanaan eksekusi dimaknai sebagai tindakan yang berdiri sendiri atau dalam kata lain kedua tindakan tersebut tidaklah dapat dicampur adukan, maka dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut petituum angka 4 (empat) pembantah tidak cukup beralasan dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 6 (enam) memohonkan untuk menyatakan Menurut hukum pelaksanaan eksekusi atas tanah obyek sengketa dihentikan dan tidak dilaksanakan sebelum adanya putusan dalam perkara perdata ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa untuk menjawab petitum yang dimohonkan Pembantah tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa proses dan atau pelaksanaan eksekusi yang bertanggung jawab atau berwenang untuk menghentikan adalah ketua pengadilan tingkat pertama, dan Majelis Hakim pemeriksa perkara tidak diberikan wewenang untuk itu, selanjutnya hal tersebut sesuai dengan apa yang termuat dalam pasal-pasal dalam Rbg dan buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II, Cetakan ke-5, Mahkamah Agung RI, Tahun 2007, maka dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut petituum angka 6 (enam) pembantah tidak cukup beralasan dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 7 (tujuh) memohonkan untuk menghukum para Terlawan dan kepada siapa saja untuk menyerahkan tanah obyek sengketa sebagaimana dalam dalil gugatan perlawanan tersebut diatas kepada Pelawan dalam keadaan kosong, utuh dan sempurna;

Menimbang, bahwa untuk menjawab petitum yang dimohonkan Pembantah tersebut Majelis Hakim berpendapat mendasarkan ketentuan Pasal Pasal 189 ayat (3) RBG, dan Pasal 50 RV dapat disampingkan bilamana penggugat dalam posita gugatannya telah merumuskan perihal apa yang akan diminta atau bilamana nilai yang tercantum di petitum sudah tidak sesuai lagi dengan kondisi dan situasi saat ini, sehingga dengan memperhatikan bunyi pasal

*Halaman 35 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sri*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut telah bersesuaian dengan situasi yang terjadi dalam lokasi tanah objek sengketa a quo, maka dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut petitum angka 7 (tujuh) pembantah tidak cukup beralasan dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 8 (delapan) memohonkan untuk membatalkan putusan Pengadilan Negeri Serui Nomor: 9 / Pdt.G / 2017 / PN SRU tanggal 17 Januari 2018;

Menimbang, bahwa untuk menjawab petitum yang dimohonkan Pembantah tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan mendasarkan pada ketentuan pasal 26 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman menerangkan bahwa Putusan Pengadilan Tingkat Pertama (Pengadilan Negeri) hanya dapat diajukan pembatalan kepada Pengadilan Tingkat Banding (Pengadilan Tinggi), sehingga dengan demikian Majelis Hakim tingkat pertama tidak berwenang untuk menjatuhkan putusan agar membatalkan putusan tingkat pertama pula, maka dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut petitum angka 8 (delapan) pembantah tidak cukup beralasan dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 9 (sembilan) memohonkan untuk menyatakan Pelawan adalah salah satu dari ahli waris dari Almarhumah SARA REBA yang turut mempunyai hak mewarisi atas obyek tanah sengketa yang merupakan warisan dari Almarhumah SARA REBA;

Menimbang, bahwa untuk menjawab petitum yang dimohonkan Pembantah tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah memperhatikan dalil-dalil dalam gugatan Bantahannya secara garis besar Pembantah mendalilkan tentang kekeliruan terhadap pemasangan Papan Sita Eksekusi Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Serui Nomor 1 /Pen.Eks/ 2021/PN Sru jo. Nomor 9/Pdt.G/2017/PN Sru tertanggal 20 September 2021, kemudian apabila melihat petitum yang dimaksudkan diatas yaitu pewarisan terhadap lokasi tanah objek sengketa dari Almarhumah Sara Reba kepada Pembantahbukan termasuk materi pokok yang menjadi dasar untuk diajukannya bantahan dalam perkara in casu, sehingga dengan demikian Majelis Hakim berdasarkan pertimbangan tersebut petitum angka 9 (sembilan) pembantah tidak cukup beralasan dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 10 (sepuluh) memohonkan untuk menyatakan bahwa obyek tanah seluas 10.000 m<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) yang mempunyai letak dan batas-batas seperti dinyatakan dalam putusan Pengadilan Negeri Serui Nomor: 9 /Pdt.G/ 2017/ PN SRU tanggal 17 Januari 2018, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Jayapura Nomor : 32 / PDT / 2018 / PT JAP tanggal

*Halaman 36 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sru*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19 Juli 2018, adalah obyek tanah milik Alm. SARA REBA untuk sebahagian yang seluas 5000 m2 (lima ribu meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor M. 149 NS atas nama SARA REBA yang terletak di Kampung Sere- Sere (Dahulu Kampung Nungsiari), Distrik Yapen Timur, adalah milik Pelawan selaku ahli waris;

Menimbang, bahwa untuk menjawab petitum yang dimohonkan Pembantah tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa setelah memperhatikan dalam hal materi atau substansi terhadap apa yang dimohonkan Pembantah tersebut adalah sama dengan petitum angka 8 (delapan) oleh karenanya Majelis Hakim mengambil alih pertimbangan-pertimbangan dalam petitum angka 8 (delapan), maka dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut petitum angka 10 (sepuluh) pembantah tidak cukup beralasan dan patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 2 (dua) memohonkan untuk menyatakan menurut hukum Pelawan yang benar dan beritikad baik;

Menimbang, bahwa bahwa untuk menjawab petitum yang dimohonkan Pembantah tersebut Majelis Hakim berpendapat oleh karena telah terbukti bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah sebidang tanah seluas 5.000 m2 (lima ribu meter persegi) yang terletak di Kampung Sere-Sere (dahulu Kampung Nungsiari), Distrik Yapen Timur, Kabupaten Kepulauan Yapen dengan batas-batas, sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan : tanah adat;
- Sebelah selatan berbatasan : Jalan Raya Sere-Sere – Kodeco;
- Sebelah timur berbatasan : PT. Sinar Wijaya Plywood Industries (PT. SWPI);
- Sebelah barat berbatasan : Sertipikat Nomor M.39 /NS atas nama SARA REBA yang telah terjadi transaksi dan tercatat atas nama H.MANTASIA seluas 5000 m2 (lima ribu meter persegi);

adalah tanah milik dari Pembantah yang telah diperoleh secara sah berdasarkan prosedurnya dan peraturan perundang-undangan yang berlaku maka Pembantah harus dinyatakan sebagai Pembantah yang benar dan beritikad baik;

Menimbang, bahwa dengan uraian dan dasar pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2 (dua) patut dan beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam petitum angka 12 (dua belas) Pembantah untuk memohonkan Menghukum Terlawan untuk menaati isi putusan dalam perkara perdata ini;

Halaman 37 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Srlu



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bahwa untuk menjawab petitum yang dimohonkan Pembantah tersebut Majelis Hakim berpendapat oleh karena pertimbangan dalam petitum angka 2 (dua) telah beralasan untuk menyatakan Pembantah adalah Pembantah yang benar, maka dengan demikian berdasarkan pertimbangan tersebut telah cukup beralasan untuk menghukum Terbantah untuk tunduk dan mematuhi putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan uraian dan dasar pertimbangan tersebut di atas petitum angka 12 (dua belas) patut dan beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam Petitum angka 11 (sebelas) Pembantah memohonkan untuk Menyatakan Putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding atau kasasi maupun peninjauan kembali (*uitvoerbaar bij voorraad*);

Menimbang bahwa, berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan Para Saksi baik dari Pihak Pembantah dan juga Terbantah, serta memperhatikan hasil pemeriksaan terhadap objek sengketa diketahui bahwa benar lokasi tanah objek sengketa belum memenuhi kriteria sebagaimana dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 tahun 2000 sehingga menurut pendapat Majelis Hakim petitum angka 11 (sebelas) Pembantah tidak beralasan hukum maka terhadap petitum ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan dasar dan alasan pertimbangan tersebut di atas Pembantah telah berhasil membuktikan dalil-dalil Bantahannya sebaliknya pihak Terbantah tidak berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbantah tidak berhasil membuktikan dalil-dalil sangkalannya maka menurut hukum berada pada pihak yang kalah maka berdasarkan dan beralasan untuk menghukum Terbantah untuk membayar ongkos perkara;

Memperhatikan Pasal ayat (6) HIR/ pasal 206 ayat (6) RBg Undang-Undang Tentang kekuasaan Kehakiman serta pasal-pasal peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

1. Menolak Eksepsi Terbantah untuk seluruhnya

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Bantahan yang diajukan oleh Pembantah untuk sebagian;
2. Menyatakan Pembantah sebagai Pembantah yang benar dan beritikad baik;

Halaman 38 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sri



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan tanah seluas 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor: M. 149 NS atas nama SARA REBA yang terletak di Kampung Sere-Sere (dahulu Kampung Nungsiari), Distrik Yapen Timur, dengan batas - batas:

Sebelah utara berbatasan : Tanah Adat;  
Sebelah selatan berbatasan : Jalan Raya Dawai-Kodeco;  
Sebelah timur berbatasan : PT. Sinar Wijaya Plywood Industries;  
Sebelah barat berbatasan : Tanah Sertipikat induk Hak Milik Nomor M. 39 NS atas nama SARA REBA yang telah terjadi transaksi dan tercatat atas nama H. MANTASIA seluas 5000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi);

Tanah tersebut milik Pembantah.

4. Menyatakan penetapan eksekusi Nomor:1/Pen.Eks/2021/ PN SRU Jo. Nomor: 9/Pdt.G/2017/PN SRU tanggal 20 September 2021 dan berita acara eksekusi Nomor:1/Pen.Eks/2021/ PN SRU Jo. Nomor: 9/Pdt.G/2017/PN SRU tanggal 30 September 2021 terhadap sebidang tanah seluas 10.000 M<sup>2</sup> (sepuluh ribu meter persegi) yang terletak di Kampung Sere -Sere ( dahulu Kampung Nungsiari ), Distrik Yapen Timur, Kabupaten Kepulauan Yapen tidak mempunyai kekuatan hukum;

5. Menghukum Terbantah untuk tunduk dan mematuhi putusan ini;

6. Menolak gugataan bantahan Pembantah untuk selain dan selebihnya;

7. Membebaskan Terbantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp25.770.000,00 dua puluh lima juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Serui, pada hari Kamis tanggal 27 Oktober 2022 oleh kami, Rofik Budiantoro, S.H., sebagai Hakim Ketua Roni Bahari, S.H. dan Maizal Arthur Hehanussa, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana telah diucapkan pada hari Senin tanggal 31 Oktober 2022 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu oleh Helfien Somalay, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Serui, serta dihadiri Kuasa Pembantah dan Kuasa Terbantah.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Roni Bahari, S.H

Rofik Budiantoro, S.H.

Halaman 39 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 7/Pdt.Bth/2022/PN Sru



Maizal Arthur Hehanussa, S.H.

Panitera Pengganti,

Helfien Somalay, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya ATK .....	:	Rp100.000,00;
3.....B	:	Rp600.000,00;
biaya Panggilan .....	:	
4.....P	:	Rp50.000,00;
NBP Panggilan .....	:	
5.....P	:	Rp25.000.000,00;
emeriksaan Setempat .....	:	
6.....R	:	Rp10.000,00;
edaksi .....	:	
7. Materai .....	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp25.770.000,00;

(dua puluh lima juta tujuh ratus tujuh puluh ribu rupiah)