



## PUTUSAN

Nomor 17/Pdt.G.Plw/2018/PN Son

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **Petrus Sahuburua**, bertempat tinggal di Jl. F. Kalasuat RT.004/RW.005, Kelurahan Klagete, Kecamatan Sorong Utara Kota Sorong, sebagai **Pelawan I**; -----
2. **Andi Suardih**, bertempat tinggal di Jl. Mandiri Lorong III RT.02/RW.03, Kelurahan Remu Selatan, Kecamatan Mampu Kota Sorong, sebagai **Pelawan II**; -----

Lawan:

1. **Andry Erwin Alidarius**, bertempat tinggal di Jalan Santarosa Nomor 35 RT/RW 04/08, Kel. Entrop, Kecamatan Jayapura Selatan, Kota Jayapura Provinsi Papua, sebagai **Terlawan Penyita** ;
2. **Oktovianus Kalami**, bertempat tinggal di Jalan F. Kaisepo Kel. Klabulu, Distrik Malamsimsa, Kota Sorong, sebagai **Terlawan I**; -----
3. **Amhadi**, bertempat tinggal di Jalan F. Kaisepo Kel. Klabulu Distrik, Malamsimsa, Kota Sorong, sebagai **Terlawan II**; -----
4. **M. Khozinatul Asror**, bertempat tinggal di Jalan F. Kaisepo Kel. Klabulu, Distrik Malamsimsa, Kota Sorong, sebagai **Terlawan III** ; ----

-----Pengadilan Negeri tersebut ; -----

-----Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan ; ---

-----Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ; -----

### TENTANG DUDUK PERKARA

-----Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat gugatan tanggal 26 Januari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong pada tanggal 26 Januari 2018 dalam Register Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Son, telah mengajukan gugatan sebagai berikut ; -----

1. Bahwa **PELAWAN I** dan **PELAWAN II** sebagai **PIHAK III** (Penyewa) tidak pernah di panggil (tidak mengetahui) ataupun tidak mengajukan permohonan untuk melibatkan diri sehubungan dengan adanya sengketa Keperdataan antara **TERLAWAN PENYITA** dengan **TERLAWAN TERSITA I, II, dan III** dalam perkara Nomor : 46/Pdt.G/2016/PN. Son Tanggal 08 Desember 2016 ;---

Halaman 1 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Son



2. Bahwa ketika Pengadilan Negeri Sorong Melaksanakan Eksekusi terhadap Putusan Dalam Perkara Nomor : 46/Pdt.G/2016/PN. Son Tanggal 08 Desember 2016 terhadap para pihak yaitu **TERLAWAN TERSITA I, II dan III**, dalam melakukan pengosongan dan penyerahan tanah objek sengketa, ternyata masih ada pihak lain dalam hal ini **PELAWAN I dan II** sebagai Pihak Ketiga atau Penyewa yang sama sekali tidak ikut digugat, sementara jauh sebelum terjadinya Perkara Perdata antara **TERLAWAN PENYITA** dengan **TERLAWAN TERSITA I, II dan III**, tanah dan rumah objek sengketa sudah dilakukan penyewaan selain kepada **TERLAWAN II dan II**, juga kepada **PELAWAN I dan II** yang tidak di ikutkan sebagai Pihak TERGUGAT dalam Perkara Perdata Nomor : 46/Pdt.G/2016/PN. Son Tanggal 08 Desember 2016 ;-----

3. Bahwa, **PELAWAN I dan II** secara sah telah menyewa tanah dan rumah objek sengketa dari **TERLAWAN TERSITA I** selama 5 (Lima) tahun dengan perincian: -----

- Untuk **PELAWAN I** melakukan sewa-menyewa dari **TERLAWAN TERSITA I** dengan harga penyewaan selama (1) tahun sebesar Rp. 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah), sejak tahun 11 Maret 2013, dan akan berakhir pada tanggal 11 Maret 2018 ; -----
- Untuk **PELAWAN II** melakukan sewa-menyewa dari **TERLAWAN TERSITA I** dengan harga penyewaan selama (1) tahun sebesar Rp. 30.000.000,- (Tiga Puluh Juta Rupiah), sejak tahun 11 Januari 2016, dan akan berakhir pada tanggal 11 Januari 2021; -----

4. Bahwa, **PELAWAN I dan II** juga tidak pernah sama sekali di ikutkan dalam Perkara Perdata Nomor : 46/Pdt.G/2016/PN. Son Tanggal 08 Desember 2016 dalam kapasitas sebagai penyewa sebagai TERGUGAT di atas tanah objek sengketa yang akan dilakukan Sita Eksekusi yang diletakan oleh Pengadilan Negeri Sorong Tanggal 23 Nopember 2017 Jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : W30-U2/2185/HK.02/XI/2017 Tanggal 23 Nopember 2017 tentang Pelaksanaan Eksekusi Perkara Nomor : 46/Pdt.G/2016/PN. Son, haruslah dinyatakan cacat hukum dan tidak sah serta tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya ;-----

5. Bahwa eksekusi pengosongan terhadap tanah objek sengketa yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Sorong tidak dapat dijalankan atas alasan eksekusi pengosongan tidak dapat ditujukan kepada penyewa yang sah yang tidak ikut di gugat, dalam hal ini **PELAWAN I dan II**, maka sesuai Ketentuan

Halaman 2 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Son



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1576 KUH Perdata yang menentukan “jual beli tidak memutuskan sewa-menyewa” (*koop breekt geen huur, lease goes before sale*) ;

6. Bahwa, oleh karena tanah dan rumah objek sengketa tersebut akan di letakkan Sita Eksekusi yang akan dilanjutkan dengan Pelaksanaan Eksekusi pengosongan atas tanah objek sengketa Pengadilan Negeri Sorong Nomor : 46/Pdt.G/2016/PN. Son Tanggal 08 Desember 2016, agar **PELAWAN I** dan **II** tidak di rugikan akibat adanya Putusan dan Penetapan tersebut, maka Putusan Provisionil sangat diperlukan, maka kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berkenan kiranya mengambil Putusan Provisionil yang isinya ;-----

- Menundah pelaksanaan eksekusi pengosongan terhadap tanah objek sengketa seluas  $\pm 9.350 \text{ M}^2$  yang terletak di Jl. F. Kaisepo Kelurahan Klabulu Distrik Malamsimsa Kota Sorong Provinsi Papua Barat, sesuai dengan Penetapan PN. Son 23 Nopember 2017 Jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor:W30-U2/2185/HK.02/XI/2017 Tanggal 23 Nopember 2017 tentang Pelaksanaan Eksekusi Perkara Nomor : 46/Pdt.G/2016/PN. Son sampai dengan perkara pelawanan ini berkekuatan hukum tetap ;-

7. Bahwa oleh karena bukti-bukti yang **PELAWAN I** dan **II** ajukan merupakan bukti-bukti autentik maka di mohonkan Kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya menjatuhkan putusan serta merta (*Uisvorbaar Bij Vorraad*) meskipun terdapat perlawanan dan kasasi;-----

-----Berdasarkan hal-hal yang telah di kemukakan tersebut diatas, dimohonkan kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Sorong berkenan kiranya memanggil Para Pihak untuk bersidang pada tempat dan waktu yang telah ditentukan untuk itu, dengan mengambil putusan yang amanya berbunyi sebagai berikut ;--

1. Menyatakan **Pelawan I** dan **II** adalah Pelawan yang baik (*Good Oppo Saunt*) ;--
2. Menyatakan Putusan Provisionil sah dan berkekuatan hukum ;-----
3. Menyatakan sebidang tanah objek sengketa seluas  $\pm 9.350 \text{ M}^2$  yang terletak di Jl. F. Kaisepo Kelurahan Klabulu Distrik Malamsimsa Kota Sorong Provinsi Papua Barat, dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Halaman 3 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Son



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Negara / Rencana Jalan;-----
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah Negara / Rencana Jalan ;----
- Sebelah Timur berbatasan dengan Rencana Jalan;-----
- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Negara ;  
-----

4. Menyatakan Penetapan Pengadilan Negeri Sorong tanggal 20 Berita Acara Sita Eksekusi Penetapan PN. Son 23 Nopember 2017 Jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : W30-U2/2185/HK.02/XI/2017 Tanggal 23 Nopember 2017 tentang Pelaksanaan Eksekusi Perkara Nomor : 46/Pdt.G/2016/PN. Son adalah tidak sah, cacat hukum serta tidak berkekuatan hukum dengan segala akibat

hukumnya;-----

5. Mengangkat Penetapan Pengadilan Negeri Sorong Tanggal 23 Nopember 2017 Jo. Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : W30-U2/2185/HK.02/XI/2017 Tanggal 23 Nopember 2017 tentang Pelaksanaan Eksekusi Perkara Nomor : 46/Pdt.G/2016/PN. Son ;-----

6. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan dengan serta merta (Uisvorbaar Bij Voorraad) meskipun terdapat pelawanan, banding dan kasasi ;-----

7. Menghukum **TERLAWAN PENYITA** dan **TERLAWAN TERSITA I, II dan III** secara tanggung renteng untuk membayar ongkos-ongkos yang timbul dalam perkara ini dan atau jika Pengadilan berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya ; -----

-----Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak untuk Pelawan I dan Pelawan II hadir kuasanya yang bernama HARIS NURLETTE, SH, MH, STEVEN KALLO, SH dan EDY TUHAREA, SH berdasarkan surat kuasa khusus, tertanggal 22 Januari 2018, untuk Terlawan penyita hadir kuasanya yang bernama BENRYI NAPITUPULU, SH, RAYMOND R. MORINOH, SH, MH dan MARDIN SH, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tertanggal 6 Februari 2018 sedangkan untuk Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III, tidak hadir ataupun menyuruh wakilnya / kuasanya untuk menghadap persidangan ; -----

-----Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang

Halaman 4 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Son



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Donald F Sopacua, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sorong, sebagai Mediator ; -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 Maret 2018, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil ; -----

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

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

## 1. GUGATAN ERROR IN PERSONA ;

- Bahwa Terlawan Penyita tidak pernah membeli atau memperoleh tanah seluas 9.350 M<sup>2</sup> dari Terlawan Tersita I (Oktovianus Kalami); -----
- Bahwa Terlawan Penyita adalah pemilik tanah yang bersertifikat dan memperoleh pelepasan dari pemilik tanah yang sah seluas 9.350 M<sup>2</sup>, tidak pernah mengadakan Sewa Menyewa dengan PelawaN I dan PelawaN II ; -----
- Bahwa berdasarkan gugatan perlawanan aquo sewa menyewa adalah antar Para Pelawan dengan Oktovianus Kalami, oleh karena itu Terlawan Tersita **Tidak mempunyai hubungan Hukum dan tidak mempunyai perselisihan hukum dengan Para Pelawan** sehingga tidak dibenarkan menurut hukum acara berdasarkan **Yurisprudensi MARI No 4 K/Sip/1958 Tanggal 13 Desember 1958 yang kaidah hukumnya Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak** ; -----

## 2. GUGATAN OBSCUUR LIBEL ;

- Bahwa sebagaimana pada buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II, cetakan ke-5 Mahkamah Agung RI, Tahun 2004 halaman 144-148, Yaitu : -----

Halaman 5 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Son





i. *"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 sita eksekusi hanya dapat didasarkan atas pemilik hak, (Vide Pasal 195 (6) HIR/Pasal 206 (6) RBg) jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik barang, dengan demikian bahwa Penyewa, Pemegang hipotik atau creditverband, tidak dibenarkan mengajukan perlawanan ; ---**
- **Bahwa Pelawan I dan Pelawan II memperoleh sewa dari Terlawan Tersita I (Oktovianus Kalami), bahwa Pemilik tanah adat yang sah adalah Marga Kwaktolo Ulim yang telah melepaskan tanah kepada Terlawan Penyita berdasarkan putusan perkara nomor 46/Pdt.G/ 2016/PN.Son di Pengadilan Negeri Sorong dengan demikian tidak ada hubungan hukum antara Para Pelawan dengan Terlawan Penyita ; --Oleh karena itu pasal 1576 KUHPer "Dengan dijualnya barang yang disewa, sewa yang dibuat sebelumnya tidak diputuskan kecuali bila telah diperjanjikan pada waktu menyewakan barang....." dasar hukum yang dijadikan dasar untuk membuat Gugatan Perlawanan kepada TERLAWAN PENYITA adalah tidak berdasar dan sangat Keliru ; ----**
- **Bahwa memperhatikan perihal gugatan adalah Gugatan Perlawanan pihak ketiga (Derden Verzet) yang berarti para pihak adalah Pelawan dan Terlawan namun dalam surat gugatan Perlawanan aquo Menyebutkan Terlawan Penyita, Terlawan Tersita I, Terlawan Tersita II dan Terlawan Tersita III begitu pula dalam point 1, Point 2, poiny 3 gugatan aquo ; -----**  
**Bahwa kata TERLAWAN PENYITA, TERLAWAN TERSITA mengandung makna yang sangat kontradiksi dan menjadi kabur bila di kaitkan dengan gugatan aquo, berdasarkan perkara nomor 46/Pdt.G/2016/PN.Son di Pengadilan Negeri Sorong yang telah berkekuatan hukum tetap dan memohon agar dilakukan eksekusi; yang menjadi kabur dan kontradiksi siapa yang menjadi penyita dan siapa yang menjadi tersita, terhadap sitaan benda bergerak ataukah terhadap sitaan**

Halaman 6 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Son



benda yang tidak bergerak apalagi disebut Terlawan Penyita atau Terlawan Tersita, bahwa berdasarkan fakta dan bukti surat TERLAWAN PENYITA tidak pernah meletakkan sita ataupun memohon kepada Pengadilan Negeri Sorong melakukan sita eksekusi terhadap obyek perkara yang telah berkekuatan hukum tetap;

- Bahwa Perlawanan pihak ketiga pada azasnya tidak dapat menanggukhan eksekusi ; -----

**A. 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 Penyita menolak seluruh dalil-dalil Para Pelawan; -----

3. Bahwa Terlawan Penyita menolak dengan tegas dalil-dalil Para Pelawan dalam Posita Point 1, 2 dan 3, bahwa Para Pelawan memperoleh hak sewa dari Oktovianus Kalami (Terlawan Tersita I) bahwa sewa menyewa yang dilakukan tersebut merupakan surat dibawah tangan, yang masih dibutuhkan keasliannya dan legalitas sebagai suatu surat autentik ; -----

4. Bahwa selain itu Pelawan I pada tanggal 11 Maret 2018 masa sewanya sudah berakhir, dan Pelawan II melakukan sewa dengan Oktovianus Kalami dari tanggal 11 Januari 2016 dan berakhir pada tanggal 11 Januari 2021, bahwa bangunan yang akan dilakukan eksekusi adalah bangunan yang baru dibangun setelah adanya aanmaning dari pengadilan negeri sorong ditahun 2017, selain itu terlihat lain adalah perjanjian sewa diawal tahun 2016 sama seperti perkara nomor nomor 46/Pdt.G/2016/PN.Son, jadi pertanyaan Terlawan Penyita lain mengapa setelah penandatanganan sewa menyewa tidak dilakukan pembangunan..? Terlawan Penyita beranggapan bahwa Para Pelawan bekerjasama dengan Terlawan Tersita I untuk menghalang-halangi eksekusi ; -----

5. Bahwa Terlawan Penyita menolak dengan tegas dalil-dalil Para Pelawan dalam Posita Point 4 dan 5 dengan alasan ; -----

- Bahwa Para Pelawan mempunyai surat perjanjian sewa menyewa dibawah tangan dari Oktovianus Kalami, Oktovianus Kalami tidak pernah menjual tanah kepada

Halaman 7 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Son



**Terlawan Penyita, Terlawan Penyita mempunyai sertifikat dan mempunyai pelepasan tanah dari pemilik tanah adat yang sah Marga Kwaktolo Ulim ; -----**

- ii. Bahwa dasar hukum yang dijadikan dasar untuk membuat Gugatan Perlawanan kepada TERLAWAN PENYITA yaitu pasal 1576 KUHPer ; -----  
"Dengan dijualnya barang yang disewa, sewa yang dibuat sebelumnya tidak diputuskan kecuali bila telah diperjanjikan pada waktu menyewakan barang. Jika ada suatu perjanjian demikian, Penyewa tidak berhak menuntut ganti rugi bila tidak ada suatu perjanjian yang tegas, tetapi bila ada perjanjian demikian, maka ia tidak wajib mengosongkan barang yang disewa selama ganti rugi yang terutang belum dilunasi" ; -----

Pasal ini menjadi tidak relevan dengan "gugatan Pihak Ketiga" Terlawan Penyita mempunyai Sertifikat dan memperoleh Hak Pelepasan tanah adat dari Kwaktolo Ulim, Terlawan Penyita tidak pernah membeli tanah atau memperoleh dari Oktovianus Kalami, sedangkan Para Pelawan memerperoleh sewa dari Oktovianus Kalami seharusnya Para Pelawan menggugat Oktovianus Kalami atau melapor kepolisi karena telah melakukan "wanprestasi" atau "Penipuan" dengan menyewakan tanah yang bukan miliknya ; ----

6. Bahwa Terlawan Penyita menolak dengan tegas dalil-dalil Para Pelawan dalam Posita Point 6, **bahwa Perlawanan pihak ketiga pada azasnya tidak dapat menanggukuhkan eksekusi ; -----**

7. Bahwa Terlawan Penyita menolak dengan tegas dalil-dalil Para Pelawan dalam Posita Point 7, bahwa sesuai dengan dalil bantahan Para Pelawan maka **Terlawan Penyita berkeyakinan bukti-bukti surat yang dimiliki Para Pelawan bukan merupakan bukti autentik ; -----**

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

**A. DALAM EKSEPSI**

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Terlawan Penyita untuk seluruhnya ; -----

**B. DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak Gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat di terima ;
- Menyatakan Pelawan I dan II adalah Pelawan yang tidak benar ; -

Halaman 8 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Son





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pelawan I dan II untuk membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng ; -----

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

-----Menimbang, bahwa untuk membuktikan gugatannya, Pelawan telah mengajukan 4 (empat) bukti surat antara lain ; -----

1. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 87/Pdt.G / 2015/PN.Son, selanjutnya diberi tanda P.1 ; -----
2. Foto Copy Sisilah Marga/Keret Klaglas/Klakalus Tertanggal 6 Desember 2011 selanjutnya diberi tanda P.2 ; -----
3. Foto Copy Surat keputusan ketua Dewan Adat Wilayah Malamoi tertanggal pada Tanggal 11 April 2013, selanjutnya diberi tanda P.3 ; -
4. Foto Copy Surat Keputusan Ketua Dewan Adat Wilayah Malamoi tertanggal pada Tanggal 10 April 2013, selanjutnya diberi tanda P.4 ; -

-----Menimbang, bahwa bukti – bukti surat Pelawan tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya kecuali bukti P-1 tidak dapat dicocokkan oleh karena tidak diperlihatkan aslinya oleh Pelawan di persidangan ;

-----Menimbang, bahwa Terlawan Penyita untuk membuktikan dalil bantahannya telah mengajukan bukti – bukti surat berupa ; -----

1. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Sorong Nomor 46/Pdt.G / 2016/PN.Son, selanjutnya diberi tanda T.1; -----
2. Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Penguasaan Tanah dari Kalfen A. Kwaktolo, SE atas sebidang tanah seluas 2.125 M<sup>2</sup> pada tanggal 22 Juni 2009, HGB 881/1983, selanjutnya diberi tanda T.2 ; -----
3. Foto copy Akta Jual beli nomor 559/2009 tertanggal 16 September 2009, dari NURKHOLISOH HOH IA atas sebidang tanah yang bersertifikat HGB nomor 2463, seluas 2.125 M<sup>2</sup> HGB 881/1983, selanjutnya diberi tanda T.2.A ; -----
4. Foto copy Sertifikat HGB nomor 2463, dengan surat ukur tanggal 15 Agustus 1983, luas 2.125 M<sup>2</sup> atas nama NURKHOLIS IBNU AMAN yang telah beralih pemegang hak ANDRY ERWIN ALIDARIUS, selanjutnya diberi tanda T.2.B ; ---

Halaman 9 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Son



5. Foto copy Surat Keterangan pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan pada tanggal 22 Agustus 2017 terhadap tanah seluas 2.125 M<sup>2</sup> atas nama NURKHOLIS IBNU AMAN , selanjutnya diberi tanda T.2.C ; -----
6. Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Penguasaan Tanah dari Kalfen A. Kwaktolo, SE atas sebidang tanah seluas 2.125 M<sup>2</sup> pada tanggal 22 Juni 2009 terhadap HGB 882/1983, selanjutnya diberi tanda T.6 ; -----
7. Foto copy Akta Jual beli nomor 558/2009 tertanggal 12 September 2009, atas nama MURKHOTIBA, JOKO HARYANTO dan NURKHOLISOH IBNU AMAN atas sebidang tanah yang bersertifikat HGB nomor 2461, seluas 2.125 M<sup>2</sup> HGB 882/1983, selanjutnya diberi tanda T.3.A ; -----
8. Foto copy Sertifikat HGB nomor 2461, dengan surat ukur tanggal 15 Agustus 1983, luas 2.125 M<sup>2</sup> atas nama Ny. HJ. MURTOSIYAH kepada MURKHOTIBA, JOKO HARYANTO dan NURKHOLISOH IBNU AMAN ke pemegang hak sekarang ANDRY ERWIN ALIDARIUS, selanjutnya diberi tanda T.3.B ; -----
9. Foto copy Surat Keterangan pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan pada tanggal 22 agustus 2017 terhadap tanah seluas 2.125 M<sup>2</sup> atas nama Ny. HJ. MURTOSIYAH, selanjutnya diberi tanda T.3.C ; -----
10. Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Penguasaan Tanah dari Kalfen A. Kwaktolo, SE atas sebidang tanah seluas 2.550 M<sup>2</sup> pada tanggal 22 Juni 2009 terhadap HGB 883/1983, selanjutnya diberi tanda T.4 ; -----
11. Foto copy Akta Jual beli nomor 557/2009 tertanggal 12 September 2009, dari MURKHOTIBA, JOKO HARYANTO dan NURKHOLISOH IBNU AMAN atas sebidang tanah yang bersertifikat HGB nomor 2464, seluas 2.550 M<sup>2</sup> HGB 883/1983, selanjutnya diberi tanda T.4.A ; -----
12. Foto copy Sertifikat HGB nomor 2464, dengan surat ukur tanggal 15 Agustus 1983, luas 2.550 M<sup>2</sup> atas nama Pemegang Hak ANDRY ERWIN ALIDARIUS, selanjutnya diberi tanda T.4.B ; -----
13. Foto copy Surat Keterangan pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan pada tanggal 22 Agustus 2017 terhadap tanah seluas 2.550 M<sup>2</sup> atas nama MUHAMMAD AMAN, selanjutnya diberi tanda T.4.C ; -----
14. Foto copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak atas Penguasaan Tanah dari Kalfen A. Kwaktolo, SE atas sebidang tanah seluas 2.550 M<sup>2</sup> pada tanggal 22 Juni 2009 Terhadap HGB No GS 884/1983, selanjutnya diberi tanda T.5 ; -----

Halaman 10 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Son



15. Foto copy Akta Jual beli nomor 556/2009 tertanggal 12 September 2009, dari MURKHOTIBA, JOKO HARYANTO dan NURKHOLISOH IBNU AMAN atas sebidang tanah yang bersertifikat HGB nomor 2462, seluas 2.550 M<sup>2</sup> HGB No GS 884/1983, selanjutnya diberi tanda T.5.A ; -----

16. Foto copy Sertifikat HGB nomor 2462, dengan surat ukur tanggal 15 Agustus 1983, luas 2.550 M<sup>2</sup> atas nama Pemegang Hak ANDRY ERWIN ALIDARIUS, selanjutnya diberi tanda T.5.B ; -----

17. Foto copy Surat Keterangan pelunasan Pajak Bumi dan Bangunan pada tanggal 22 Agustus 2017 terhadap tanah seluas 2.550 M<sup>2</sup> atas nama MUHAMMAD AMAN, selanjutnya diberi tanda T.5.C ; -----

----Menimbang, bahwa bukti – bukti surat Terlawan Penyita tersebut telah diberi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya ; -----

----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**

- **Gugatan error in persona ;** -----

----Menimbang, bahwa Terlawan Penyita dalam eksepihnya menanggapi bahwa Terlawan Penyita tidak pernah membeli tanah dari Terlawan Tersita I, Terlawan Penyita adalah pemilik tanah bersertifikat seluas 9350 m<sup>2</sup>, Terlawan Penyita tidak pernah mengadakan sewa menyewa dengan pelawan I dan Pelawan II serta gugatan perlawanan Pelawan tidak mempunyai hubungan hukum yang jelas ; -----

----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan Penyita tersebut, Pelawan I dan Pelawan II tidak menanggapi dalam replik demikian pula tidak ada duplik dari Terlawan Penyita sehingga Majelis Hakim akan langsung mempertimbangkan eksepsi dari Terlawan Penyita sebagai berikut ; -----

----Menimbang, bahwa terhadap hal – hal yang dikemukakan Terlawan Tersita sesungguhnya memerlukan pembuktian dalam pokok perkara sehingga dalam hal ini

*Halaman 11 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/PN Son*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah tidak tepat jika dipertimbangkan di awal dan oleh karenanya eksepsi mengenai gugatan error in persona haruslah ditolak ; -----

- **Gugatan Obsuur libel** ; -----

-----Menimbang, bahwa Terlawan Penyita dalam eksepihnya pada pokoknya menyatakan bahwa tidak ada hubungan antara para Pelawan dengan Terlawan penyita ; -----

-----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan Penyita, oleh karena sudah tidak ada replik maupun duplik diantara para pihak maka Majelis Hakim akan langsung mempertimbangkan bahwa gugatan Pelawan sebenarnya tidaklah kabur karena setelah dibaca secara cermat gugatan Perlawanan yang diajukan Pelawan diketahui bahwa Pelawan dalam hal ini menganggap ada kepentingan hukumnya yang dilanggar oleh para Terlawan sehingga merugikan hubungan sewa menyewa yang telah dilakukannya dengan Terlawan Tersita II dan oleh karenanya beralan jika Pelawan mengajukan gugatan Perlawanan terhadap para Terlawan ; -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka eksepsi mengenai gugatan obscuur libel haruslah ditolak ; -----

### Dalam Pokok Perkara

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas ; -----

-----Menimbang, bahwa yang menjadi inti pokok gugatan Pelawan adalah karena Pelawan keberatan terhadap pelaksanaan eksekusi putusan Nomor 46/Pdt.G/2016/PN Son, dimana Pelawan yang saat itu sedang terikat hubungan sewa menyewa dengan Terlawan I dan Terlawan II, selain karena tidak ikut digugat oleh para Terlawan akan tetapi diharuskan untuk mengosongkan lokasi sewa ; -----

-----Menimbang, bahwa Pelawan untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan 4 (empat) bukti surat dan tanpa satu orang saksiupun sebaliknya Terlawan Penyita untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan 17 (Tujuh belas) bukti surat masing – masing tersebut diatas dan tanpa satu orang saksiupun; -----

-----Menimbang, bahwa terhadap bukti – bukti surat yang diajukan para pihak, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sepanjang ada relevansinya dengan perkara aquo ; ---

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Pelawan dalam hal ini adalah merupakan pelawan yang benar secara hukum ; -----

Halaman 12 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/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

-----Menimbang, bahwa berdasarkan buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II, cetakan ke-5 Mahkamah Agung RI, Tahun 2004 halaman 144-148, menyebutkan bahwa ; -----

- “Perlawanan tereksekusi terhadap sita eksekusi barang bergerak 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 sita eksekusi hanya dapat didasarkan atas pemilik hak, (Vide *Pasal 195 (6) HIR/Pasal 206 (6) RBg*) jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik barang, dengan demikian bahwa Penyewa, Pemegang hipotik atau *creditverband*, tidak dibenarkan mengajukan perlawanan ; -----

-----Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan undang – undang tersebut diatas dimana berdasarkan fakta persidangan diketahui bahwa Pelawan tidak dapat memperlihatkan bukti surat berupa Putusan Nomor 46/PdtG/2016/PN Son dimana bukti tersebut merupakan dasar hukum diajukannya gugatan perlawanan Pelawan, disamping itu pula apabila Majelis Hakim menghubungkan dalil gugatan Pelawan dengan bukti surat T-1, diketahui bahwa pernah ada perkara Nomor 46/Pdt.G/2016/PN Son yang melibatkan pihak Terlawan Penyita, Terlawan I dan Terlawan III ; -----

-----Menimbang, bahwa masih berdasarkan bukti T-1 tersebut diketahui bahwa para Pelawan sama sekali tidaklah dilibatkan dalam perkara Nomor 46/Pdt.G/2016/PN Son dan dalam putusan tersebut para Terlawan ditetapkan sebagai pemilik tanah seluas 9350 m<sup>2</sup> dan putusannya telah *incrach* atau berkekuatan hukum tetap ; -----

-----Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut, Pelawan dalam positanya mendalilkan bahwa ketika Pengadilan Negeri Sorong hendak melaksanakan eksekusi terhadap perkara Nomor 46/Pdt.G/2016/PN Son tersebut, diketahui bahwa masih ada pihak lain yang tidak ikut digugat yakni para Pelawan ; -----

-----Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Pelawan tersebut, kenyataannya berdasarkan fakta dan keadaan dipersidangan, Pelawan tidak mengajukan satu pun alat bukti baik berupa surat maupun saksi yang dapat membuktikan dalilnya tersebut

Halaman 13 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ataupun hubungan hukum antara Pelawan dengan para Terlawan dalam hal sewa menyewa sehingga dalam hal ini Majelis Hakim menganggap Pelawan tidak dapat membuktikan dalilnya tersebut dan oleh karenanya maka gugatan Perlawanan Pelawan haruslah ditolak ; -----

-----Menimbang, bahwa oleh karena pokok gugatan perlawanan pelawan ditolak, maka Majelis Hakim memandang tidak perlu mempertimbangkan petitum permohonan pelawan untuk selebihnya dan oleh karenanya haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ; -----

-----Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pelawan ditolak untuk seluruhnya, maka Pelawan I dan Pelawan II haruslah dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar ; ----

-----Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pelawan ditolak untuk seluruhnya, maka Pemohon harus dihukum untuk membayar biaya perkara ; -----

-----Mengingat dan Memperhatikan Undang –undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ; -----

### MENGADILI:

#### Dalam Eksepsi ;

- Menolak eksepsi Terlawan Penyita untuk seluruhnya ;  
-----

#### Dalam Pokok Perkara ;

- Menolak gugatan perlawanan Pelawan I dan Pelawan II untuk seluruhnya;
- Menyatakan Pelawan I dan Pelawan II adalah Pelawan yang tidak benar ;
- Menghukum Pelawan I dan Pelawan II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.836.000,- (Satu juta delapan ratus tiga puluh enam ribu rupiah) secara tanggung renteng ;  
-----

-----Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong, pada hari KAMIS, tanggal 4 Oktober 2018 oleh HANIFZAR, SH, MH sebagai Hakim Ketua Majelis, DEDY LEAN. SAHUSILAWANE, SH dan RAYS HIDAYAT, SH sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dengan dibantu Selmiati L. Paintu, S.H., M.H.

Halaman 14 dari 15 Putusan Perdata Gugatan Nomor 17/Pdt.G/2018/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

Panitera Pengganti dan dihadiri Kuasa Terlawan Penyita tanpa dihadiri oleh Kuasa Para Pelawan, Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dedy Lean Sahusilawane, S.H.

Hanifzar, S.H..., M.H.

Rays Hidayat, S.H.

Panitera Pengganti,

Selmiati L. Paintu, S.H..., M.H

## Perincian biaya :

1. Materai .....	:	Rp. 6000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp. 56.000,00;
3.....P	:	Rp. .50.000,00;
roses .....	:	
4.....P	:	Rp. 30.000,00;
NBP .....	:	
5.....P	:	Rp1.200.000,00;
anggilan .....	:	
6.....P	:	Rp. 500.000,00;
emeriksaan setempat .....	:	
Jumlah	:	Rp1.836.000,00;
( satu juta delapan ratus tiga puluh enam ribu )		