



P U T U S A N

Nomor : 17/Pdt.Bth/2017/PN Blk.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bulukumba yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini, dalam perkara antara : -----

1. **NURHAYATI, BSW Binti ARIFUDDIN**, lahir di Bulukumba tanggal 7 Juli 1959, Jenis kelamin Perempuan, pekerjaan PNS, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pendidikan Sarjana Muda APPS, bertempat tinggal di Gaddea Kelurahan Bentenge Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut sebagai ----- **Pembantah I**;
2. **Ir. MUH. YUSUF, M.Si Bin ARIFUDDIN**, lahir di Bulukumba tanggal 18 Oktober 1960, Jenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan PNS, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pendidikan Strata 1, alamat di Jalan Muhajiri 2 Kompleks PDAM Blok C4 Kota Madya Makassar, selanjutnya disebut sebagai ----- **Pembantah II**;
3. **Hj. SUNDARI Binti ARIFUDDIN**, lahir di Bulukumba tanggal 21 September 1962, Jenis kelamin Perempuan, Pekerjaan PNS, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pendidikan Sarjana Muda, bertempat tinggal di Lingkungan Gaddea Kelurahan Bentenge Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut sebagai ----- **Pembantah III**;
4. **M. ASIKIN ARIFUDDIN**, lahir di Bulukumba tanggal 11 Oktober 1964, Jenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pendidikan SMA, bertempat tinggal di Lingkungan Gaddea Kelurahan Bentenge Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut sebagai ----- **Pembantah IV**;
5. **SUARNI Binti ARIFUDDIN**, lahir di Bulukumba tanggal 30 Desember 1966, Jenis kelamin Perempuan, Pekerjaan PNS, Agama Islam, Warga Negara Indonesia, Pendidikan Strata 1, bertempat tinggal di BTN Bombong Permai Sungguminasa Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Somba Opu Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut sebagai ----- **Pembantah V;**

6. **AMRULLAH, SH. Bin ARIFUDDIN**, lahir di Bulukumba tanggal 5 Januari 1968
Jenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan PNS, Agama Islam,
Warga Negara Indonesia, Pendidikan Strata 1, bertempat
tinggal di Lingkungan Caile Kelurahan Caile Kecamatan
Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut
sebagai ----- **Pembantah VI;**

7. **SURYANI Binti ARIFUDDIN**, lahir di Bulukumba tanggal 20 September 1975
Jenis kelamin Perempuan, Pekerjaan Wiraswasta, Agama
Islam, Warga Negara Indonesia, Pendidikan Strata 1,
bertempat tinggal di Lingkungan Gaddea Kelurahan
Bentenge Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba,
selanjutnya disebut sebagai ----- **Pembantah VII;**

8. **Ir. MUH. FAIZAL, M.Si Bin ARIFUDDIN**, lahir di Bulukumba tanggal 21 Maret
1978, Jenis kelamin Laki-laki, Pekerjaan PNS, Agama Islam,
Warga Negara Indonesia, Pendidikan Strata 2, bertempat
tinggal di Bukit Dago Tangerang Selatan, selanjutnya disebut
sebagai ----- **Pembantah VIII;**

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 03 Mei 2017, terdaftar di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor : 32/Daf.Srt.Kuasa/2017/PN Blk. tanggal 08
Mei 2017, memberikan kuasa kepada : -----

1. **RACHMAN KARTOLO, SH.;** -----

2. **BAHARUDDIN M., SH.;** -----

Kesemuanya adalah Advokat/Penasihat Hukum dari Konsultasi dan Bantuan Hukum
Amaliah berkedudukan/berkantor di BTN Kelapa Tiga Permai Dua Blok 12 Nomor 14
Kelurahan Tanah Konkong Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba,
selanjutnya disebut sebagai ----- **Kuasa Para Pembantah;**

M e l a w a n :

1. **A. SYAFRUDDIN**, lahir di Bulukumba tanggal 05 Mei 1958, Jenis kelamin Laki-
laki, Pekerjaan Anggota Polri, Agama Islam, Warga Negara
Indonesia, Pendidikan SMA, bertempat tinggal di Jalan W.R.

Halaman 2 dari 29 Putusan Nomor : 17/Pdt.Bth/2017/PN Blk.

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

Suprpto Nomor 3 Kelurahan Tanah Kongkong Kecamatan
Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut
sebagai ----- **Terbantah I;**

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Juni 2017, terdaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor : 41/Daf.Srt.Kuasa/ 2017/PN
Blk. tanggal 12 Juni 2017, memberikan kuasa kepada : -----

1. **ZAINUDDIN BATOI, SH.;** -----
2. **TAHIRUDDIN, SH., MH.;** -----

Kesemuanya adalah Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor di Jalan Nanas
Nomor 8A Kelurahan Caile Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba,
selanjutnya disebut sebagai ----- **Kuasa Terbantah I;**

2. **NIRWAN, SH,** lahir di Bulukumba tanggal 22 Juli 1970, Jenis kelamin Laki-laki,
Pekejaan Wiraswasta, Agama Islam, Warga Negara
Indonesia, Pendidikan Strata 1, bertempat tinggal di Jalan K.
H. Ahmad Dahlan Nomor 8 Kelurahan Bentenge Kecamatan
Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba, selanjutnya disebut
sebagai ----- **Terbantah II;**

Pengadilan Negeri tersebut; -----

Telah mendengar keterangan para pihak yang berperkara; -----

Telah membaca bukti-bukti surat serta mendengar keterangan saksi-saksi
dari pihak para Pembantah maupun Terbantah yang diajukan di muka persidangan; -

Telah memperhatikan segala sesuatunya selama pemeriksaan di
persidangan; -----

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa para Pembantah (Pelawan) melalui Kuasanya dalam
Surat Bantahannya (Perlawanannya) tanggal 31 Mei 2017 yang telah didaftar di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bulukumba tanggal 05 Juni 2017 dengan register
Perkara Nomor : 17/Pdt.G/ 2017/PN Blk., telah mengajukan bantahan mengenai hal-
hal sebagai berikut : -----

1. Bahwa Para Pelawan tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan
antara Terlawan Penyita dengan Terlawan Tersita dalam perkara perdata Nomor
26 /Pdt.G/2016/PN.BLK, tersebut di atas; -----
2. Bahwa Para Pelawan juga tidak pernah mengetahui adanya sengketa
keperdataan antara Terlawan Penyita dengan Terlawan Tersita dalam Perkara
Perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/PN.BLK tersebut di atas; -----

Halaman 3 dari 29 Putusan Nomor : 17/Pdt.Bth/2017/PN Blk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa sebagai pihak dalam perkara perdata tersebut, secara yuridis tetap berhak mengajukan Perlawanan sesuai dengan Yurisprudensi MARI Nomor 510 K/Pdt/2000 tanggal 27 Pebruari 2001 yang menyatakan bahwa “....yang dapat mengajukan gugatan Perlawanan (Verzet) atas sita jaminan (Sita Eksekusi) bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, Pemilik atau derden verzet”; -----
4. Bahwa Tanah dan Rumah yang telah diletakkan Sita Eksekusi tersebut berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor 12 /Pdt.G/2016/PN.BLK, bukan milik Terlawan Penyita ataupun hanya milik Terlawan Tersita melainkan juga adalah milik Para Pelawan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No.188 tanggal 30 Maret 2001 sebagai Harta Peninggalan almarhum H. MUH. ARIFUDDIN dan almarhum H. ST. AMINAH, yang dijaminkan oleh Terlawan Tersita kepada Terlawan Penyita, tanpa sepengetahuan dan seizin Para Pelawan yang juga sebagai Pemilik; -----
5. Bahwa Terlawan Tersita (NIRWAN SH) telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menjaminkan tanah beserta rumah tanpa sepengetahuan dan seizin Para Pelawan yang juga sebagai pemilik sehingga tentunya adalah cacat Yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum; -----
6. Bahwa ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 206 ayat (6) RBg, jo. Pasal 225 RBg, jo. Pasal 228 RBg. Berdasarkan Hukum II Mahkamah Agung pada halaman 145, disebutkan bahwa : “Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal Pasal 206 ayat (6) RBg”; -
7. Bahwa berdasarkan interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 476 K/Sip/1974, tanggal 14 November 1974 : “Sita jaminan/Sita Eksekusi tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga”. Oleh karena itu, dengan alasan ini saja Para Pelawan mohon untuk diangkatnya sita jaminan terhadap barang milik pelawan; -----
8. Bahwa oleh karena gugatan Perlawanan Para Pihak ketiga (derden verzet) ini diajukan dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik, maka Para Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (*allgoed opposant*), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar*

Halaman 4 dari 29 Putusan Nomor : 17/Pdt.Bth/2017/PN Blk.

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

bijvoorraad), walaupun para Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi; -----

9. Bahwa menurut hukum mengenai sengketa perdata Nomor 12/Pdt/G/2016/PN. BLK di Pengadilan Negeri Bulukumba antara terlawan Penyita sebagai Penggugat dengan terlawan tersita sebagai Tergugat di atas merupakan persoalan mereka sendiri dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada Para Pelawan selaku pihak ketiga; -----

10. Bahwa Para pelawan sebagai pemilik sah atas tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jalan K. H. Ahmad Dahlan Nomor 8 Kelurahan Bentenge Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba (sertipikat Tanah hak milik Nomor 188 tanggal 30 maret 2001) sangat dirugikan sekali untuk diletakkan sita eksekusi terhadapnya; -----

Bahwa berdasarkan segala apa yang terurai di atas, sudilah kiranya Pengadilan Negeri di Bulukumba berkenan memutuskan : -----

1. Menyatakan Perlawanan Para Pelawan sebagai Pihak ketiga adalah tepat dan beralasan; -----
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang jujur; -----
3. Menyatakan Para Pelawan adalah Pemilik dari tanah beserta Rumah di atasnya yang terletak di di Jalan K. H. Ahmad Dahlan Nomor 8 Kelurahan Bentenge Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba (sertipikat Tanah hak milik Nomor 188 tanggal 30 maret 2001; -----
4. Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita Eksekusi tanggal 26 April 2017 No. 12/Pdt.G/2016/PN.BLK sepanjang mengenai Tanah serta Rumah tersebut di atas; -----
5. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Terlawan tersita menjaminkan tanah beserta rumah tanpa seizin dan sepengetahuan Para Pelawan sebagai Pemilik adalah melawan hukum, dan cacat yuridis serta tidak memiliki kekuatan hukum; -----
6. Menghukum Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini; -----
7. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding atau kasasi; -----

Halaman 5 dari 29 Putusan Nomor : 17/Pdt.Bth/2017/PN Blk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DAN/ATAU; -----

Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*EX AQUO ET BONO*) menurut hukum keadilan dan kepatutan; -

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Pembantah menghadap Kuasanya dan Terbantah I menghadap Kuasanya, sementara Terbantah II tidak hadir di persidangan tanpa alasan yang jelas dan juga tidak mengirimkan kuasanya, meski telah dipanggil secara sah dan patut; -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Iwan Harry Winarto, SH., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Bulukumba sebagai Mediator; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 Juli 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil; -----

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan Surat Bantahan yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Pembantah dan tidak ada perubahan; -----

Menimbang, bahwa atas bantahan para Pembantah tersebut, Terbantah I melalui kuasanya telah mengajukan Jawabannya tertanggal 03 Agustus 2017 sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi : -----

1. Bahwa dalil perlawanan pihak ketiga pada poin no. 4 mendalilkan antara lain bahwa "yang dijamin oleh Terlawan Tersita kepada Terlawan Penyita (TP) tanpa sepengetahuan dan seizin Para Pelawan" adalah dalil perlawanan yang berbohong, dikatakan demikian karena Pelawan III (Hj. Sundari) turut bertanda tangan dalam permohonan pinjam uang non koperasi tersebut (Vide Surat Bukti TP1, TP2 dan TP3 yang akan diajukan dalam pembuktian nanti); -----

Bahwa atas dasar tersebut maka Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak jujur dan patut dinyatakan bahwa Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak jujur; -----

2. Bahwa munculnya pihak baru yang dianggap membawa kerugian bagi Para Pelawan (pihak ketiga) yang mengajukan derden verzet, maka melihat dari prinsip penyelesaian perkara yang pada dasarnya hanya menyangkut pihak-pihak di dalamnya (Pasal 1340 KUHPerdara), upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pelawan (pihak ketiga) bukanlah derden verzet tetapi berbentuk gugatan perkara biasa; -----

Halaman 6 dari 29 Putusan Nomor : 17/Pdt.Bth/2017/PN Blk.



Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak benar dan eksepsi aquo dapat diterima; -----

3. Bahwa derden verzet hanya dapat diajukan berdasarkan alas hak milik atas tanah atau bangunan (Pasal 195 (6) HIR atau Pasal 206 (6) RBg) padahal dalam perkara aquo sertifikat yang menjadi jaminan pinjaman Tergugat Tersita adalah Sertifikat Hak Milik atas nama Hj. St. Aminah Sertifikat Nomor 188 terletak di Jalan K.H. Ahmad Dahlan dimana Hj. St. Aminah memberikan kuasa kepada Tergugat Tersita (Nirwan, SH.) untuk dijaminkan dalam peminjaman uang kepada Terlawan Penyita (A. Syafruddin); -----

Bahwa dalam dalil derden verzet, Para Pelawan tidak jelas hubungan hukumnya dengan barang yang telah disita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bulukumba tertanggal 26 April 2017 Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Blk dan keputusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap; -----

Bahwa surat kuasa jaminan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 188 atas nama Hj. St. Aminah ditandai dengan bukti surat TP 4 dan nanti akan diajukan sebagai alat bukti surat; -----

Bahwa atas dasar tersebut maka eksepsi Terlawan Penyita dapat diterima dan menyatakan bahwa Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak jujur dan bantahan tidak dapat diterima; -----

4. Bantahan terhadap eksekusi/sita eksekusi yang diajukan setelah sita eksekusi dilaksanakan tidak dapat diterima (MA Reg. Nomor 1281 K/Sip/1979 tertanggal 15 April 1981); -----

Atas dasar tersebut maka derden verzet harus dinyatakan tidak dapat diterima; --

Dalam Pokok Perkara : -----

Bahwa eksepsi dan jawaban dalam perkara aquo adalah satu kesatuan dan tidak terpisahkan dan Terlawan Penyita menolak dalil-dalil Para Pelawan kecuali yang mendukung kepentingan hukum Terlawan Penyita; -----

A. Dalil Para Pelawan pada poin nomor 1 yang mengatakan : -----

“Bahwa Para Pelawan tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan antara Terlawan Penyita dengan Terlawan Tersita dalam perkara Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Blk.”; -----

Bahwa dalil tersebut adalah mengada-ada, dikatakan demikian karena Pelawan III (Hj. Sundari) turut bertanda tangan dalam peminjaman uang oleh Terlawan Tersita kepada Terlawan Penyita; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada persidangan di Pengadilan Negeri Bulukumba dalam Perkara Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Blk Pelawan III (Hj. Sundari) dan Pelawan VI (Amrullah, SH.) selalu hadir mendengarkan jalannya sidang; -----

Bahwa Para Pelawan adalah beritikad buruk dengan mengatakan tidak mengetahui adanya sengketa utang piutang dan hal itu adalah alasan yang dibuat-buat sehingga Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak jujur oleh karena itu patut bantahan Para Pelawan tidak dapat diterima atau ditolak; -----

B. Bahwa dalil Para Pelawan pada poin no. 2 bunyinya sama dengan poin no. 1, maka jawaban pada Poin A tersebut dijadikan juga sebagai jawaban untuk Poin B tersebut; -----

C. Bahwa dalil Para Pelawan pada poin no. 3 pada pokoknya mengatakan : -----
"Yang dapat mengajukan gugatan perlawanan (verzet) atas sita jaminan (sita eksekusi) bukan hanya pihak ketiga saja melainkan pihak Tergugat, Pemilik atau derden verzet"; -----

Bahwa Para Pelawan adalah pihak ketiga tetapi tidak berhak mengajukan gugatan perlawanan dengan alasan bahwa obyek sita eksekusi adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 188 atas nama Hj. Sitti Aminah dan sertifikat tersebut sudah berada dalam tangan Terlawan Penyita sebagai jaminan pinjaman Terlawan Tersita atas dasar surat kuasa (bukti surat TP 4) dan sertifikat aslinya berada di tangan Terlawan Penyita (bukti surat TP 5) dan atas dasar tersebut dilaksanakan sita eksekusi karena Terlawan Tersita tidak memenuhi kewajibannya membayar utang kepada Terlawan Penyita dan oleh karena itu bantahan Para Pelawan patut ditolak; -----

D. Bahwa dalil Para Pelawan pada poin no. 4 yang mengatakan : -----
"Bahwa tanah dan rumah yang telah diletakkan sita eksekusi adalah milik Pelawan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 188 *dan seterusnya*....."; -----

Bahwa dalil Para Pelawan tersebut adalah tidak benar karena Sertifikat Hak Milik Nomor 188 atas nama Hj. Sitti Aminah yang telah diserahkan kepada Terlawan Penyita atas kuasanya kepada Terlawan Tersita untuk dijadikan jaminan atas utang piutang antara Terlawan Penyita dengan Terlawan Tersita tetapi Terlawan Tersita tidak memenuhi perjanjian utang piutang dan telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Bulukumba dengan Putusan Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Blk dan telah berkekuatan hukum tetap; -----

Surat Persetujuan dan kuasa adalah bukti surat TP 6 yang akan diajukan nanti; --
Bahwa atas dasar tersebut maka dalil Para Pelawan dapat ditolak; -----

E. Bahwa dalil Para Pelawan pada poin no. 5 mengatakan : -----

Halaman 8 dari 29 Putusan Nomor : 17/Pdt.Bth/2017/PN Blk.

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)



“Bahwa Terlawan Tersita (Nirwan, SH.) telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menjaminkan tanah beserta rumah tanpa sepengetahuan dan seizin Para Pelawan yang juga sebagai pemilik”; -----

Bahwa dalil tersebut adalah tidak benar karena obyek sita eksekusi adalah milik Hj. Sitti Aminah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 188 yang telah dikuasakan kepada Terlawan Tersita (bukti surat TP 4 yang akan diajukan nanti); -----

Bahwa dalil Para Pelawan mengatakan tanpa pesetujuan dari Para Pelawan adalah dalil yang keliru karena tidak jelas apa hubungan hukum Para Pelawan dengan obyek sita eksekusi karena dalam sertifikat atas nama Hj. Sitti Aminah yang telah dikuasakan kepada Terlawan Tersita untuk dijaminkan atas peminjaman uang dari Terlawan Penyita; -----

Khusus Pelawan III (Hj. Sundari) dan Pelawan VI (Amrullah, SH.) sangat tahu tentang adanya perkara utang piutang antara Terlawan Penyita dengan Terlawan Tersita seperti yang disebutkan dalam eksepsi tersebut di atas; -----

Bahwa atas dasar tersebut maka dalil Para Pelawan dapat ditolak; -----

F. Bahwa dalil Para Pelawan pada poin no. 6 mengatakan : -----

“Bahwa ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga *dan seterusnya.....*”; -----

Bahwa dalil Para Pelawan tersebut di atas adalah dalil yang mengada-ada karena obyek sita eksekusi bukan harta milik Para Pelawan karena yang dijadikan jaminan utang piutang antara Terlawan Penyita dengan Terlawan Tersita adalah milik Hj. Sitti Aminah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 188 yang telah dijaminkan atas surat kuasa Sertifikat Hak Milik Nomor 188 tersebut atas nama Hj. Sitti Aminah, bukan atas nama Para Pelawan yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 188 tersebut; -----

Bahwa atas dasar tersebut di atas maka dalil Para Pelawan dapat ditolak; -----

G. Bahwa dalil Para Pelawan pada poin no. 7 berbunyi sebagai berikut : -----

“Bahwa sita jaminan/sita eksekusi tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga oleh karena itu mohon diangkat sita jaminan terhadap milik Pelawan”; -----

Dalil Para Pelawan tersebut adalah tidak benar karena obyek sita eksekusi bukan milik Para Pelawan dan sangat nyata dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 188 atas nama Hj. Sitti Aminah yang telah menjadi jaminan dalam pinjam meminjam antara Terlawan Penyita dengan Terlawan Tersita atas dasar kuasa yang diperoleh dari Hj. Sitti Aminah sebagai pemilik atas obyek sita eksekusi tersebut; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas dasar alasan tersebut di atas maka dimohon kiranya dalil Para Pelawan ditolak; -----

H. Bahwa dalil Para Pelawan pada poin no. 8 mengatakan bahwa : -----

“Oleh karena gugatan perlawanan para pihak ketiga (derden verzet) ini diajukan dengan alas hak milik dengan alat bukti yang otentik, sehingga memohon eksekusi *bijvoorraad dan seterusnya.....*”; -----

Bahwa alasan/dalil gugatan perlawanan tersebut adalah mengada-ada dan tidak benar, dikatakan demikian karena Para Pelawan tidak memiliki asli dari Sertifikat Hak Milik Nomor 188, paling hanya berupa foto copy saja dan kami Terlawan Penyita menolak alat bukti foto copy karena hanya direkayasa; -----

Bahwa Pemohon eksekusi *bijvoorraad* tidak memenuhi syarat untuk dikabulkan; - Berdasarkan jawaban tersebut di atas mohon kiranya dalil gugatan Para Pelawan ditolak; -----

I. Bahwa dalil gugatan perlawanan pada poin no. 9 mengatakan bahwa : -----

“Menurut hukum mengenai sengketa perdata Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Blk di Pengadilan Negeri Bulukumba antara Terlawan Penyita sebagai Penggugat dan Terlawan Tersita sebagai Tergugat di atas adalah merupakan persoalan mereka sendiri dan tidak boleh membawa akibat kerugian Para Pelawan selaku pihak ketiga”; -----

Bahwa dalil gugatan Para Pelawan ini adalah dibuat-buat dan mengada-ada, dikatakan demikian karena Terlawan Penyita dengan Terlawan Tersita tidak membawa akibat kerugian kepada Para Pelawan karena yang menjadi jaminan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 188 bukan milik Para Pelawan; -----

Bahwa atas dasar tersebut maka dalil Para Pelawan dapat ditolak; -----

J. Bahwa dalil Para Pelawan pada poin no. 10 mengatakan bahwa : -----

“Para Pelawan sebagai pemilik sah atas tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jalan K.H. Ahmad Dahlan No. 8 Kelurahan Bentenge, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba (Sertifikat Hak Milik Nomor 188 tanggal 30 Maret 2001) *dan seterusnya.....*”; -----

Bahwa dalil Para Pelawan tersebut adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada karena Sertifikat Hak Milik Nomor 188 tanggal 30 Maret 2001 bukan atas nama Para Pelawan; -----

Pembuktiannya dibebankan kepada Para Pelawan tentang sertifikat asli yang dimaksud oleh Para Pelawan; -----

Bahwa atas dasar tersebut maka perlawanan Para Pelawan dapat ditolak; -----

Halaman 10 dari 29 Putusan Nomor : 17/Pdt.Bth/2017/PN Blk.

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

Berdasarkan eksepsi dan jawaban Terlawan Penyita, maka dimohon kiranya Ketua/Majelis Hakim yang mulia berkenan memutuskan sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi : -----

Menerima eksepsi Terlawan Penyita tersebut; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak jujur; -----
2. Menolak gugatan perlawanan Para Pelawan atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima; -----
3. Menghukum Para Pelawan membayar biaya perkara; -----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban dari Terbantah I tersebut, pihak para Pembantah telah mengajukan Replik tertanggal 08 Agustus 2017, dan pihak Terbantah I telah mengajukan Duplik tertanggal 15 Agustus 2017, dan untuk meringkas uraian putusan ini, maka Replik dari para Pembantah serta Duplik dari Terbantah I dianggap telah termuat dalam putusan ini sebagai satu kesatuan; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, Kuasa para Pembantah telah mengajukan bukti surat sebagai berikut : -----

1. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, NOP 73.02.020.002.001-0226.0, atas nama wajib pajak H. St. Amina, diberi tanda ----- (P – 1);
2. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 188 Tahun 2001 atas nama Hajja Sitti Aminah Wahid, diberi tanda ----- (P – 2);
3. Fotocopy Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Blk tanggal 26 April 2017, diberi tanda ----- (P – 3);

Menimbang, bahwa fotocopy bukti surat tersebut di atas telah dicocokkan di depan Persidangan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga telah memenuhi syarat untuk dipertimbangkan sebagai alat bukti, kecuali bukti surat yang diberi tanda P-2 merupakan fotocopy dari fotocopy; ---

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa para Pembantah telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan di bawah sumpah yaitu : -----

1. Saksi **Mahmud Ibrahim**, menerangkan : -----
 - Bahwa, saksi mengerti dimintai keterangan sehubungan dengan masalah tanah antara para Pembantah dengan para Terbantah; -----
 - Bahwa, tanah yang menjadi masalah adalah tanah perumahan yang letaknya di dekat lapangan Lingkungan Gaddea Kelurahan Bentenge Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba; -----

Halaman 11 dari 29 Putusan Nomor : 17/Pdt.Bth/2017/PN Blk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tidak mengetahui dengan jelas batas-batas tanah yang menjadi masalah tersebut yang saksi ketahui yang berada di batas sebelah kanan tanah tersebut adalah tanah/rumah Andi Laga; -----
- Bahwa, sepengetahuan saksi, tanah sengketa tersebut adalah milik Hajja Sitti Aminah dan Arifuddin, yang diperoleh Hajja Sitti Aminah dari orang tuanya; -----
- Bahwa, sepengetahuan saksi, semasa hidup Almarhumah Hajja Sitti Aminah dan Almarhum Arifuddin memiliki 9 (sembilan) orang anak; -----
- Bahwa, sepengetahuan saksi, belum ada pembagian harta peninggalan/warisan Almarhumah Hajja Sitti Aminah dan Almarhum Arifuddin kepada 9 (sembilan) orang anaknya; -----
- Bahwa, saksi tidak tahu apakah tanah tersebut pernah dijual atau tidak, yang saksi ketahui rumah yang berdiri di tanah tersebut ditempati oleh anak dari Almarhumah Hajja Sitti Aminah dan Almarhum Arifuddin; -----

2. Saksi **Hasanuddin Habibu Bin H. Habibu**, menerangkan : -----

- Bahwa, saksi mengerti dimintai keterangan sehubungan dengan masalah tanah antara para Pembantah dengan para Terbantah; -----
- Bahwa, tanah yang menjadi masalah adalah tanah perumahan yang letaknya di Lingkungan Gaddea Kelurahan Bentenge Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba; -----
- Bahwa, saksi tidak mengetahui dengan jelas batas-batas tanah yang menjadi masalah tersebut; -----
- Bahwa, sepengetahuan saksi, tanah tersebut adalah milik Hajja Sitti Aminah Wahid yang diperoleh Hajja Sitti Aminah dari orang tuanya bernama Wahid sebelum Hajja Sitti Aminah menikah dengan Arifuddin; -----
- Bahwa, sepengetahuan saksi, setelah menikah Hajja Sitti Aminah dan Arifuddin memiliki 9 (sembilan) orang anak yaitu : 1. Aty, 2. Nirwan, 3. Amrullah, 4. Asikin, 5. Sundari, 6. Yusuf, 7. Suriani, 8. Faisal dan 9. Suarni; --
- Bahwa, baik Hajja Sitti Aminah maupun Arifuddin telah meninggal dunia dan belum ada pembagian harta warisan kepada kesembilan orang anak mereka;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui masalah hutang piutang antara Nirwan dengan Andi Syafruddin; -----

Menimbang, bahwa terhadap saksi-saksi tersebut masing-masing pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Terbantah I guna menyanggah bantahan para Pembantah tersebut, telah mengajukan surat bukti berupa : -----

Halaman 12 dari 29 Putusan Nomor : 17/Pdt.Bth/2017/PN Blk.

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

1. Fotocopy permohonan pinjam uang non koprasasi atas nama pemohon Nirwan, SH., tertanggal 17 Juli 2014, diberi tanda ----- (TI – 1);
2. Fotocopy Kwitansi pinjaman sementara dengan jaminan sertifikat tanah bersama rumah No. 188 An. Hajja Sitti Aminah Wahid di jalan K. H. Ahmad Dahlan No. 8 Bulukumba kota dan satu buah mobil Rush 1,56 DD 229 HM An. Nirwan Arifuddin, SH. sampai tanggal 23-05-2015 dikembalikan, diberi tanda ---- (TI – 2);
3. Fotocopy Surat Kesepakatan/Perjanjian Utang Piutang, tertanggal 23 Juli 2014, diberi tanda ----- (TI – 3);
4. Fotocopy Surat Kuasa, tertanggal 20 Juli 2014, diberi tanda ----- (TI – 4);
5. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 188 atas nama Hajja Sitti Aminah Wahid, diberi tanda ----- (TI – 5);
6. Fotocopy Surat Persetujuan dan Kuasa, tertanggal 23 Juni 2015, tanda - (TI – 6);
7. Fotocopy Putusan Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Blk., diberi tanda ----- (TI – 7);
8. Fotocopy Bukti Penerimaan Uang oleh Nirwan A., SH. dari Andi Syafruddin terbilang Rp.392.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh dua juta rupiah), tertanggal 23 Juni 2015, diberi tanda ----- (TI – 8);
9. Fotocopy Surat Kesepakatan/Perjanjian Utang Piutang, tertanggal 23 Juni 2015, diberi tanda ----- (TI – 9);

Menimbang, bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dicocokkan di depan Persidangan ternyata sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai secukupnya, sehingga telah memenuhi syarat untuk dipertimbangkan sebagai alat bukti, kecuali bukti surat yang diberi tanda TI-7 dicocokkan dengan salinannya; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Terbantah I menyatakan tidak mengajukan saksi di persidangan; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Kuasa para Pembantah maupun Kuasa Terbantah I masing-masing telah mengajukan kesimpulan tertanggal 03 Oktober 2017; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya mengutip segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan untuk singkatnya dianggap turut dipertimbangkan dalam putusan ini; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi : -----

Halaman 13 dari 29 Putusan Nomor : 17/Pdt.Bth/2017/PN Blk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Terbantah (Terlawan) I telah mengajukan Eksepsi-eksepsi sebagaimana Jawabannya tertanggal 03 Agustus 2017 yang pada pokoknya menyatakan : -----

1. Bahwa dalil perlawanan pihak ketiga pada poin no. 4 mendalilkan antara lain bahwa “yang dijaminan oleh Terlawan Tersita kepada Terlawan Penyita (TP) tanpa sepengetahuan dan seizin Para Pelawan” adalah dalil perlawanan yang berbohong, dikatakan demikian karena Pelawan III (Hj. Sundari) turut bertanda tangan dalam permohonan pinjam uang non koperasi tersebut (Vide Surat Bukti TP1, TP2 dan TP3 yang akan diajukan dalam pembuktian nanti); -----

Bahwa atas dasar tersebut maka Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak jujur dan patut dinyatakan bahwa Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak jujur; -----

2. Bahwa munculnya pihak baru yang dianggap membawa kerugian bagi Para Pelawan (pihak ketiga) yang mengajukan derden verzet, maka melihat dari prinsip penyelesaian perkara yang pada dasarnya hanya menyangkut pihak-pihak di dalamnya (Pasal 1340 KUHPerdata), upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pelawan (pihak ketiga) bukanlah derden verzet tetapi berbentuk gugatan perkara biasa; -----

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak benar dan eksepsi aquo dapat diterima; -----

3. Bahwa derden verzet hanya dapat diajukan berdasarkan alas hak milik atas tanah atau bangunan (Pasal 195 (6) HIR atau Pasal 206 (6) RBg) padahal dalam perkara aquo sertifikat yang menjadi jaminan pinjaman Tergugat Tersita adalah Sertifikat Hak Milik atas nama Hj. St. Aminah Sertifikat Nomor 188 terletak di Jalan K.H. Ahmad Dahlan dimana Hj. St. Aminah memberikan kuasa kepada Tergugat Tersita (Nirwan, SH.) untuk dijaminan dalam peminjaman uang kepada Terlawan Penyita (A. Syafruddin); -----

Bahwa dalam dalil derden verzet, Para Pelawan tidak jelas hubungan hukumnya dengan barang yang telah disita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bulukumba tertanggal 26 April 2017 Nomor 12/Pdt.G/2016/PN Blk dan keputusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap; -----

Bahwa surat kuasa jaminan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 188 atas nama Hj. St. Aminah ditandai dengan bukti surat TP 4 dan nanti akan diajukan sebagai alat bukti surat; -----

Halaman 14 dari 29 Putusan Nomor : 17/Pdt.Bth/2017/PN Blk.



Bahwa atas dasar tersebut maka eksepsi Terlawan Penyita dapat diterima dan menyatakan bahwa Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak jujur dan bantahan tidak dapat diterima; -----

4. Bantahan terhadap eksekusi/sita eksekusi yang diajukan setelah sita eksekusi dilaksanakan tidak dapat diterima (MA Reg. Nomor 1281 K/Sip/1979 tertanggal 15 April 1981); -----

Atas dasar tersebut maka derden verzet harus dinyatakan tidak dapat diterima; --

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Kuasa Terbantah I tersebut, Kuasa para Pembantah telah menanggapi dalam repliknya dan pada pokoknya menyatakan sebagai berikut : -----

- Bahwa para Pelawan tetap dan bertetap pada perlawanan semula dengan menolak dan menyangkali dalil dan dalih yang dipancarkan Terlawan Penyita dalam eksepsinya karena tidak berdasar dan beralasan hukum; -----
- Bahwa mengenai eksepsi Terlawan Penyita poin 1, 2, 3 dan 4 adalah sangat keliru karena eksepsi tersebut bukanlah menyangkut kewenangan mengadili, tetapi sudah menyangkut pokok perkara, sehingga dengan bertolak dari Pasal 162 RBg eksepsi/tangkisan Terlawan Penyita itu tidak boleh dipertimbangkan terpisah dengan pokok perkara, melainkan harus diperiksa dan diputus bersama dengan pokok perkara; -----
- Bahwa terlepas dari hal tersebut Perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi sudah sesuai aturan hukum yang berlaku baik menurut RBg maupun Penggarisan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI sebagaimana yang telah diuraikan para Pelawan dan Perlawanannya sehingga para Pelawan tidak perlu terlalu jauh menanggapi karena aturannya sudah jelas; -----

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka berdasar dan beralasan hukum eksepsi Terlawan Penyita untuk ditolak; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi dari eksepsi tersebut maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa materi eksepsi bukan merupakan eksepsi mengenai Kewenangan Relatif Pengadilan Negeri dan/atau mengenai kewenangan Absolut Pengadilan untuk memeriksa dan mengadili suatu perkara, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 162 RBg, oleh karenanya eksepsi tersebut harus diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara dalam putusan akhir; -----

Menimbang, bahwa selain itu, haruslah diperhatikan makna dan hakikat suatu eksepsi ialah suatu sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat (*in casu* Terbantah I) terhadap gugatan pihak Penggugat (*in casu* bantahan para Pembantah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya suatu gugatan (bantahan); -----

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi-eksepsi dari Kuasa Terbantah I, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terbantah I point 1 dan 3 setelah dicermati pada pokoknya ada keterkaitan yaitu mengenai kepemilikan barang yang telah disita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bulukumba tertanggal 26 April 2017 Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Blk., mengingat pokok masalah bantahan para Pembantah adalah karena adanya peletakan Sita Eksekusi sesuai dengan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Blk. tanggal 26 April 2017 atas tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 188 atas nama Hj. St. Aminah, yang didalilkan oleh para Pembantah sebagai milik para Pembantah, berdasarkan bahwa tanah tersebut adalah merupakan bagian warisan dari orang tua para Pembantah dan Terbantah II, sesuai surat tanda pemilikan tanah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 188 atas nama Hj. St. Aminah, dimana Terbantah I dalam bagian eksepsinya mempermasalahkan dalil para Pembantah sebagai pemilik atas tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 188 atas nama Hj. St. Aminah tersebut, maka dalil eksepsi yang demikian tentunya telah masuk dalam bagian pokok perkara, karena dalam bagian pokok perkaralah akan dipertimbangkan apakah kepemilikan para Pembantah atas tanah dimaksud telah didasarkan pada suatu alas hak yang sah menurut hukum, dengan kata lain dalil eksepsi yang demikian akan diperiksa dan dipertimbangkan dalam materi pokok perkara, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut, dalil eksepsi Terbantah I point 1 dan 3 tersebut haruslah dipandang tidak beralasan menurut hukum dan patut untuk ditolak; -----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terbantah I point 2 mengenai para Pembantah adalah para Pembantah yang tidak benar karena seharusnya upaya hukum yang dilakukan oleh para Pembantah (pihak ketiga) bukanlah *derden verzet* tetapi berbentuk gugatan perkara biasa dan eksepsi Terbantah I point 4 mengenai bantahan terhadap eksekusi/sita eksekusi yang diajukan setelah sita eksekusi dilaksanakan tidak dapat diterima, berkaitan dengan hal tersebut merujuk pada tujuan dan fungsi bantahan yang diatur dalam Pasal 206 Ayat (6) RBg maupun yang ditegaskan Pasal 378 Rv, menurut hemat Majelis Hakim berkaitan dengan hal tersebut terhadap Putusan Perkara perdata Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Blk. yang telah berkekuatan hukum tetap pada azasnya hanyalah mengikat para pihak yang berperkara dan tidak mengikat pihak ketiga (Pasal 1917 KUHPperdata), pada kenyataannya para Pembantah bukanlah pihak dalam perkara perdata Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Blk. sehingga apabila para Pembantah hak-haknya dirugikan oleh

Halaman 16 dari 29 Putusan Nomor : 17/Pdt.Bth/2017/PN Blk.

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

putusan tersebut, maka ia dapat mengajukan bantahan terhadap putusan tersebut, sehingga dengan demikian bantahan para Pembantah cukup jelas yaitu Bantahan pihak ketiga atas Sita Eksekutorial, kemudian berdasarkan penggarisan ketentuan Pasal 206 Ayat (6) RBg maupun yang ditegaskan Pasal 378 Rv tersebut menjadi dasar pertimbangan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor : 697 K/Sip/1974 yang menyimpulkan : “sesuai dengan tata tertib beracara, formalitas pengajuan *derden verzet* terhadap eksekusi harus diajukan sebelum *executorial verkoop* dilaksanakan, kalau eksekusi sudah selesai, upaya untuk membatalkan eksekusi eksekusi mesti melalui gugat biasa”, dikaitkan dengan peletakan Sita Eksekusi yang dimaksudkan dalam perkara *a quo*, senyatanya baru pelaksanaan Sita Eksekusi sementara Eksekusi (*executorial verkoop*) belum dilaksanakan, sehingga dengan demikian telah tepat para Pembantah mengajukan bantahannya, sedangkan apakah Pelawan mempunyai landasan hukum untuk mengajukan perlawanan ini, karena merupakan hal-hal yang menyangkut pokok perkara maka akan dipertimbangkan dalam pokok perkara, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut, dalil eksepsi Terbantah I point 2 dan 4 tersebut haruslah dipandang tidak beralasan menurut hukum dan patut untuk ditolak; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas, maka dalil-dalil eksepsi Terbantah I haruslah dipandang tidak beralasan menurut hukum dan ditolak untuk seluruhnya; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Bantahan (Perlawanan) para Pembantah (Pelawan) adalah sebagaimana tersebut di atas; -----

Menimbang, bahwa pokok masalah Bantahan para Pembantah pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

1. Bahwa para Pelawan tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan antara Terlawan Penyita (Terlawan I) dengan Terlawan Tersita (Terlawan II) dalam perkara perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Blk.; -----
2. Bahwa para Pelawan tidak pernah mengetahui adanya sengketa keperdataan antara Terlawan Penyita (Terlawan I) dengan Terlawan Tersita (Terlawan II) dalam perkara perdata Nomor 26/Pdt.G/2016/PN Blk.; -----
3. Bahwa para Pelawan sebagai pihak dalam perkara perdata tersebut, secara yuridis tetap berhak mengajukan Perlawanan; -----

Halaman 17 dari 29 Putusan Nomor : 17/Pdt.Bth/2017/PN Blk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa tanah dan rumah yang telah diletakkan Sita Eksekusi berdasarkan Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Blk., bukan milik Terlawan Penyita atau pun hanya milik Terlawan Tersita melainkan juga adalah milik para Pelawan sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 188 tanggal 30 Maret 2001 sebagai Harta Peninggalan almarhum H. Muh. Arifuddin dan almarhuma Hj. St. Aminah, yang dijaminan oleh Terlawan Tersita kepada Terlawan Penyita, tanpa sepengetahuan dan seizin para Pelawan yang juga sebagai pemilik; -----
5. Bahwa Terlawan Tersita (Nirwan, SH) telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah menjaminkan tanah beserta rumah tanpa sepengetahuan dan seizin para Pelawan yang juga sebagai pemilik sehingga tentunya adalah cacat yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum; -----
6. Bahwa ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga; -----
7. Bahwa Sita Jaminan/Sita Eksekusi tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga, oleh karena itu dengan alasan ini saja para Pelawan mohon untuk diangkatnya sita jaminan terhadap barang milik pelawan; -----
8. Bahwa para Pelawan mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (*allgoed opposant*), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun para Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi; -----
9. Bahwa mengenai sengketa perdata Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Blk. di Pengadilan Negeri Bulukumba antara Terlawan Penyita sebagai Penggugat dengan Terlawan Tersita sebagai Tergugat di atas merupakan persoalan mereka sendiri dan tidak boleh membawa akibat kerugian kepada para Pelawan selaku pihak ketiga; -----
10. Bahwa para Pelawan sebagai pemilik sah atas tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jalan K. H. Ahmad Dahlan Nomor 8 Kelurahan Bentenge Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba (Sertipikat Hak Milik Nomor 188 tanggal 30 Maret 2001) sangat dirugikan sekali untuk diletakkan sita eksekusi terhadapnya;-----

Halaman 18 dari 29 Putusan Nomor : 17/Pdt.Bth/2017/PN Blk.

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 sedangkan atas Bantahan para Pembantah tersebut, Terbantah (Terlawan) I telah menyangkalnya yang pada pokoknya berpendapat bahwa : -----

1. Dalil para Pelawan pada poin nomor 1 dan 2 adalah mengada-ada, karena Pelawan III (Hj. Sundari) turut bertanda tangan dalam peminjaman uang oleh Terlawan Tersita kepada Terlawan Penyita, dimana pada persidangan di Pengadilan Negeri Bulukumba dalam Perkara Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Blk Pelawan III (Hj. Sundari) dan Pelawan VI (Amrullah, SH.) selalu hadir mendengarkan jalannya sidang, para Pelawan adalah beritikad buruk dengan mengatakan tidak mengetahui adanya sengketa utang piutang dan hal itu adalah alasan yang dibuat-buat sehingga para Pelawan adalah para Pelawan yang tidak jujur oleh karena itu patut bantahan para Pelawan tidak dapat diterima atau ditolak; -----
2. Bahwa terhadap dalil para Pelawan pada poin no. 3, dimana para Pelawan adalah pihak ketiga tetapi tidak berhak mengajukan gugatan perlawanan dengan alasan bahwa obyek sita eksekusi adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 188 atas nama Hj. Sitti Aminah dan sertifikat tersebut sudah berada dalam tangan Terlawan Penyita sebagai jaminan pinjaman Terlawan Tersita atas dasar surat kuasa dan sertifikat aslinya berada di tangan Terlawan Penyita dan atas dasar tersebut dilaksanakan sita eksekusi karena Terlawan Tersita tidak memenuhi kewajibannya membayar utang kepada Terlawan Penyita dan oleh karena itu bantahan para Pelawan patut ditolak; -----
3. Bahwa dalil para Pelawan pada poin nomor 4 adalah tidak benar karena Sertifikat Hak Milik Nomor 188 atas nama Hj. Sitti Aminah yang telah diserahkan kepada Terlawan Penyita atas kuasanya kepada Terlawan Tersita untuk dijadikan jaminan atas utang piutang antara Terlawan Penyita dengan Terlawan Tersita tetapi Terlawan Tersita tidak memenuhi perjanjian utang piutang dan telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Bulukumba dengan Putusan Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Blk dan telah berkekuatan hukum tetap, atas dasar tersebut maka dalil para Pelawan dapat ditolak; -----
4. Bahwa dalil para Pelawan pada poin nomor 5 adalah tidak benar karena obyek sita eksekusi adalah milik Hj. Sitti Aminah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 188 yang telah dikuasakan kepada Terlawan Tersita, dimana dalil para Pelawan mengatakan tanpa persetujuan dari para Pelawan adalah dalil yang keliru karena tidak jelas apa hubungan hukum para Pelawan dengan obyek sita eksekusi karena dalam sertifikat atas nama Hj. Sitti Aminah yang telah dikuasakan kepada

Halaman 19 dari 29 Putusan Nomor : 17/Pdt.Bth/2017/PN Blk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan Tersita untuk dijaminan atas peminjaman uang dari Terlawan Penyita dan khusus Pelawan III (Hj. Sundari) dan Pelawan VI (Amrullah, SH.) sangat tahu tentang adanya perkara utang piutang antara Terlawan Penyita dengan Terlawan Tersita seperti yang disebutkan dalam eksepsi tersebut di atas, atas dasar tersebut maka dalil para Pelawan dapat ditolak; -----

5. Bahwa dalil para Pelawan pada poin nomor 6 dan 7 adalah mengada-ada karena obyek sita eksekusi bukan harta milik para Pelawan karena yang dijadikan jaminan utang piutang antara Terlawan Penyita dengan Terlawan Tersita adalah milik Hj. Sitti Aminah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 188 yang telah dijaminan atas surat kuasa Sertifikat Hak Milik Nomor 188 tersebut atas nama Hj. Sitti Aminah, bukan atas nama para Pelawan yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 188 tersebut, atas dasar tersebut di atas maka dalil para Pelawan dapat ditolak; -----
6. Bahwa dalil para Pelawan pada poin nomor 8 adalah mengada-ada dan tidak benar, dikatakan demikian karena Para Pelawan tidak memiliki asli dari Sertifikat Hak Milik Nomor 188, paling hanya berupa fotocopy saja dan Terlawan Penyita menolak alat bukti fotocopy karena hanya direkayasa, karenanya mohon kiranya dalil gugatan para Pelawan ditolak; -----
7. Bahwa dalil gugatan perlawanan pada poin nomor 9 adalah dibuat-buat dan mengada-ada, dikatakan demikian karena Terlawan Penyita dengan Terlawan Tersita tidak membawa akibat kerugian kepada para Pelawan karena yang menjadi jaminan adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 188 bukan milik para Pelawan, atas dasar tersebut maka dalil para Pelawan dapat ditolak; -----
8. Bahwa dalil para Pelawan pada poin nomor 10 adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada karena Sertifikat Hak Milik Nomor 188 tanggal 30 Maret 2001 bukan atas nama para Pelawan, sehingga pembuktiannya dibebankan kepada para Pelawan tentang Sertifikat asli yang dimaksud oleh para Pelawan, atas dasar tersebut maka perlawanan para Pelawan dapat ditolak; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan pada bantahan para Pembantah dan sanggahan Terbantah I, maka untuk menuntaskan pokok perkara ini yang perlu dipertimbangkan adalah : -----

1. Apakah Sita Eksekusi yang diletakkan telah sesuai dan memenuhi ketentuan hukum yang berlaku? -----
2. Apakah bantahan para Pembantah dapat diterima dan/atau memenuhi persyaratan untuk dapat diterima menurut ketentuan hukum? -----
3. Apakah benar para Pembantah adalah Pembantah yang baik sehingga patut mendapat perlindungan hukum, atas tanah beserta bangunan di atasnya yang

Halaman 20 dari 29 Putusan Nomor : 17/Pdt.Bth/2017/PN Blk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Jalan K. H. Ahmad Dahlan Nomor 8 Kelurahan Bentenge Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba (Sertifikat Hak Milik Nomor 188 tanggal 30 Maret 2001)? -----

Menimbang, bahwa karena Terbantah I telah membantah dalil-dalil bantahan para Pembantah, maka setelah Majelis Hakim mengkonstatir pokok permasalahan tersebut, sesuai dengan ketentuan Pasal 283 RBg. jo. Pasal 1864 KUHPdata menjadi kewajiban Pembantah-lah untuk membuktikan terlebih dahulu kebenaran dalil-dalil bantahannya, sesuai dengan azas "*barang siapa yang mengaku mempunyai sesuatu hak atau berdasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak dan peristiwa itu*"; -----

Ad. 1. Apakah Sita Eksekusi yang diletakkan telah sesuai dan memenuhi ketentuan hukum yang berlaku? -----

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah karena telah diletakkannya Sita Eksekusi terhadap tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 188 atas nama Hajja Sitti Aminah, dimana pihak para Pembantah merasa sangat dirugikan dengan adanya Sita Eksekusi tersebut karena dipandang telah melanggar hak-hak para Pembantah, karenanya sebelum mempertimbangkan hal-hal berkaitan dengan hak-hak para Pembantah terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguraikan hal-hal pokok berkaitan dengan Sita Eksekusi dimaksud; -----

Menimbang, bahwa syarat formal dilaksanakannya Sita Eksekusi yaitu : -----

1. Berdasarkan pada Surat Perintah Ketua Pengadilan Negeri; -----
Surat perintah dimaksud berupa Surat Penetapan Sita Eksekusi yang dikeluarkan oleh Ketua Pengadilan Negeri yang timbul atau dikeluarkannya Surat Penetapan tersebut adalah karena Termohon tidak mau menghadiri panggilan peringatan tanpa alasan yang sah dan/atau Termohon tidak memenuhi putusan selama masa peringatan, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 207 dan 208 RBg; -----
2. Dilaksanakan oleh Panitera; -----
Surat perintah atau penetapan Sita Eksekusi berisi perintah kepada Panitera untuk menyita sejumlah atau seluruh harta kekayaan termohon yang jumlahnya disesuaikan dengan patokan dasar yang ditentukan Pasal 208 RBg; -----
3. Pelaksanaan dibantu oleh dua orang saksi; -----
Merupakan syarat formal sesuai Pasal 210 Ayat (1) RBg, bila syarat ini tidak dipenuhi akibatnya sita eksekusi dianggap tidak sah, kedua orang saksi

Halaman 21 dari 29 Putusan Nomor : 17/Pdt.Bth/2017/PN Blk.



mempunyai fungsi rangkap yaitu berkedudukan sebagai pembantu dan sekaligus saksi pelaksanaan sita eksekusi, kedua orang saksi ikut menandatangani asli dan salinan berita acara sita eksekusi; -----

4. Sita Eksekusi dilakukan di tempat; -----

Berdasarkan Pasal 209 Ayat (4) dan 212 RBg tata cara pelaksanaan sita eksekusi menentukan persyaratan tentang keharusan pelaksanaan sita dilakukan di tempat terletaknya barang yang hendak di sita, hal ini disyaratkan agar Panitera dapat melihat sendiri jenis atau ukuran dan letak barang yang akan disita bahkan harus dapat memastikan bahwa barang tersebut benar-benar milik Termohon; -----

5. Pembuatan Berita Acara Sita Eksekusi; -----

Sita Eksekusi sebagai tahap awal menuju penyelesaian eksekusi merupakan tindakan yang harus bisa dipertanggungjawabkan oleh Ketua Pengadilan Negeri dan Juru Sita, tanpa Berita Acara, Sita Eksekusi dianggap tidak pernah terjadi, pokok-pokok yang harus tercantum dalam Berita Acara Sita Eksekusi adalah : memuat nama, pekerjaan, dan tempat tinggal kedua orang saksi, merinci secara lengkap semua tindakan yang dilakukan, ditandatangani Pejabat pelaksana dan kedua orang saksi, tidak diharuskan ikutnya pihak tersita atau kepala desa menandatangani berita acara, pemberitahuan isi berita acara kepada pihak tersita, dimaksudkan untuk perlindungan hukum; -----

6. Penjagaan yuridis barang yang disita; -----

Berdasarkan Pasal 212 RBg, penjagaan dan penguasaan barang sita eksekusi tetap berada ditangan tersita, penguasaan penjagaan disebut secara tegas dalam berita acara sita, sebagai syarat formal hak penjagaan; -----

7. Ketidakhadiran tersita tidak menghalangi Sita Eksekusi; -----

Pejabat pelaksana sita eksekusi, walaupun tanpa hadirnya tersita, memerintahkan kepada Kepala Desa mengumumkan penyitaan barang yang telah disita dengan cara : pengumuman menurut kebiasaan setempat, dengan maksud agar penyitaan diketahui secara luas oleh masyarakat sekitarnya, setelah sita eksekusi diumumkan dengan cara mendaftarkan berita acara sita di kantor yang berwenang barulah sita tersebut mempunyai kekuatan hukum mengikat terutama pada pihak ketiga disamping sita eksekusi tersebut sudah sah secara formal serta kekuatan hukum mengikatnya berlaku kepada semua pihak, begitu suatu sita eksekusi dikatakan mempunyai daya ikat maka terhadap sita eksekusi tersebut tidak dapat tergoyahkan dan mempunyai kekuatan eksekutorial; -----



Menimbang, bahwa berdasarkan syarat-syarat tersebut dikaitkan dengan bukti surat P-3 berupa Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Blk., tanggal 26 April 2017, dimana dalam Berita Acara Sita Eksekusi tersebut secara jelas dan tegas menyatakan bahwa pelaksanaan Sita Eksekusi tersebut berdasarkan pada perintah Ketua Pengadilan Negeri Bulukumba kepada Panitera Pengadilan Negeri Bulukumba dalam Surat Penetapan Nomor : 12/Pen.Pdt.G/2016/PN Blk. tertanggal 20 April 2017, kemudian Sita Eksekusi tersebut dilaksanakan oleh Panitera Pengadilan Negeri Bulukumba pada hari Rabu tanggal 26 April 2017 dengan dibantu dan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi serta aparat pemerintah setempat, pelaksanaan Sita Eksekusi dilaksanakan di tempat tanah/rumah yang akan disita, dimana terhadap pelaksanaan Sita Eksekusi tersebut telah dibuatkan Berita Acara Sita Eksekusi yang ditandatangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Bulukumba dan 2 (dua) orang saksi serta aparat pemerintah setempat dalam hal ini Lurah Bentenge, yang mana telah memuat secara jelas mengenai penjagaan dan penguasaan barang sita eksekusi dan perintah kepada aparat pemerintah setempat untuk mengumumkan penyitaan barang yang telah disita tersebut, berdasarkan pertimbangan tersebut dapatlah disimpulkan bahwa Sita Eksekusi yang diletakkan telah sesuai dan memenuhi ketentuan hukum yang berlaku; -----

Ad. 2. Apakah bantahan para Pembantah dapat diterima dan/atau memenuhi persyaratan untuk dapat diterima menurut ketentuan hukum? -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil bantahannya tersebut, para Pembantah melalui kuasanya telah mengajukan 3 (tiga) surat bukti bertanda P-1, P-2 dan P-3 serta 2 (dua) orang saksi bernama Mahmud Ibrahim dan Hasanuddin Habibu Bin H. Habibu, sedangkan untuk menyangkal bantahan para Pembantah tersebut Terbantah I juga telah mengajukan 9 (sembilan) surat bukti bertanda TI-1, TI-2, TI-3, TI-4, TI-5, TI-6, TI-7, TI-8 dan TI-9, tanpa mengajukan saksi; -----

Menimbang, bahwa untuk menuntaskan permasalahan hukum dalam perkara ini, maka Majelis Hakim akan menilai keseluruhan bukti-bukti tertulis tersebut, sebagaimana ditentukan dalam pasal 285 RBg. dan 1870 KUHPdata seperti tersebut di bawah ini : -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan menilai bukti surat para Pembantah yang bertanda P-3 berupa Berita Acara Sita Eksekusi Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Blk., tanggal 26 April 2017 dapatlah disimpulkan bahwa terhadap tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jalan K. H. Ahmad Dahlan Nomor 8 Kelurahan Bentenge Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Sertifikat Hak Milik Nomor 188 tanggal 30 Maret 2001) ternyata telah diletakkan Sita Eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bulukumba pada tanggal 26 April 2017, dimana para Pembantah dalam perkara a quo bukan sebagai pihak dalam perkara yang telah diletakkan Sita Eksekusi tersebut, sehingga adanya Sita Eksekusi tersebut, dirasakan sangat merugikan bagi para Pembantah; -----

Menimbang, bahwa dalam praktek Peradilan di Indonesia, dengan memperhatikan Pasal 206 Ayat (6) jo. Pasal 225 dan 226 RBg. dan Yurisprudensi MARI No. 1403 K/Pdt/1995 tanggal 28 Agustus 1997, dimana bantahan terhadap Sita Eksekusi (*executorial beslag*) dapat diajukan oleh Tersita dan atau pun oleh pihak ketiga atas dasar hak milik; -----

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat para Pembantah yang bertanda P-1 berupa fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016, NOP 73.02.020.002.001-0226.0, atas nama wajib pajak H. St. Amina dan P-2 berupa fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 188 Tahun 2001 atas nama Hajja Sitti Aminah Wahid, dimana kedua bukti surat tersebut saling bersesuaian sehingga menegaskan bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 188 Tahun 2001 atas nama Hajja Sitti Aminah Wahid adalah benar milik Hajja Sitti Aminah Wahid, kemudian dikaitkan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan pihak para Pembantah yang keterangannya saling bersesuaian sehingga diperoleh fakta hukum bahwa benar tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 188 Tahun 2001 atas nama Hajja Sitti Aminah Wahid diperoleh Hajja Sitti Aminah dari orang tuanya sebelum menikah dengan Arifuddin, kemudian setelah menikah Hajja Sitti Aminah dan Arifuddin memiliki 9 (sembilan) orang anak yaitu : 1. Aty, 2. Nirwan, 3. Amrullah, 4. Asikin, 5. Sundari, 6. Yusuf, 7. Suriani, 8. Faisal dan 9. Suarni (para Pembantah dan Terbantah II), dimana baik Hajja Sitti Aminah maupun Arifuddin telah meninggal dunia dan belum ada pembagian harta warisan kepada kesembilan orang anak mereka, sehingga kesembilan orang anak dari Hajja Sitti Aminah dan Arifuddin tersebut memiliki hak atas warisan/peninggalan orang tuanya; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya apakah kepemilikan atau hak yang dimaksud oleh para Pembantah atas tanah dimaksud telah didasarkan pada suatu alas hak yang sah menurut hukum? dari uraian fakta di atas dikaitkan dengan bukti surat yang diajukan oleh Terlawan I bertanda TI-1 berupa permohonan pinjam uang non koprasi atas nama pemohon Nirwan, SH., tertanggal 17 Juli 2014, TI-2 berupa Kwitansi pinjaman sementara dengan jaminan sertifikat tanah bersama rumah No. 188 An. Hajja Sitti Aminah Wahid di jalan K. H. Ahmad Dahlan No. 8 Bulukumba kota dan satu buah mobil Rush 1,56 DD 229 HM An. Nirwan Arifuddin, SH. sampai tanggal 23-05-2015 dikembalikan, TI-3 berupa Surat Kesepakatan/Perjanjian Utang

Halaman 24 dari 29 Putusan Nomor : 17/Pdt.Bth/2017/PN Blk.

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

Piutang, tertanggal 23 Juli 2014, TI-4 berupa Surat Kuasa, tertanggal 20 Juli 2014, TI-5 berupa Sertifikat Hak Milik No. 188 atas nama Hajja Sitti Aminah Wahid, TI-6 berupa Surat Persetujuan dan Kuasa, tertanggal 23 Juni 2015, TI-8 berupa Bukti Penerimaan Uang oleh Nirwan A., SH. dari Andi Syafruddin terbilang Rp 392.000.000,- (tiga ratus sembilan puluh dua juta rupiah), tertanggal 23 Juni 2015 dan TI-9 berupa Surat Kesepakatan/Perjanjian Utang Piutang, tertanggal 23 Juni 2015, dimana bukti surat tersebut saling bersesuaian satu dengan yang lain diperoleh fakta bahwa benar telah terjadi perjanjian hutang piutang antara Penggugat dan Tergugat (Terbantah I dan Terbantah II dalam perkara *a quo*), perjanjian hutang piutang tersebut diketahui pula oleh Hj. Sundari (Pembantah III) sebagai saudara kandung dari Terbantah II dan anak kandung dari Hajja Sitti Aminah, dimana Hj. Sundari ikut menandatangani permohonan pinjam uang non koperasi dan Surat Kesepakatan Perjanjian Utang Piutang (vide bukti TI-1 dan TI-3), dimana penyerahan jaminan berupa Sertifikat tanah bersama rumah Nomor 188 atas nama Hajja Sitti Aminah (vide bukti TI-5) dilakukan berdasarkan Surat Kuasa dari pemilik (pemberi kuasa) atas nama Hajja Sitti Aminah kepada Nirwan, SH (penerima kuasa) dan ikut ditandatangani pula oleh Hj. Sundari (vide bukti TI-4), hal mana membuktikan bahwa penyerahan Kuasa untuk menjaminkan Sertifikat Nomor 188 atas nama Hajja Sitti Aminah dilakukan sendiri oleh Hajja Sitti Aminah sebagai pemilik sah dari tanah dimaksud dan penyerahan Kuasa tersebut dilakukan pada saat Hajja Sitti Aminah masih hidup dan diketahui pula oleh Hj. Sundari (Pembantah III), karenanya perjanjian hutang piutang dengan jaminan Sertifikat Nomor 188 atas nama Hajja Sitti Aminah telah memiliki kekuatan mengikat dengan adanya penyerahan Kuasa untuk menjaminkan Sertifikat Nomor 188 atas nama Hajja Sitti Aminah sehingga jelas bahwa penyerahan Kuasa untuk menjaminkan Sertifikat Nomor 188 atas nama Hajja Sitti Aminah adalah sah dan berdasar hukum, dari uraian fakta tersebut dikaitkan dengan ketentuan Pasal 830 KUHPerdara yang menyatakan bahwa pewarisan hanya berlangsung karena kematian, dimana perjanjian hutang piutang dan penyerahan kuasa untuk untuk menjaminkan Sertifikat Nomor 188 atas nama Hajja Sitti Aminah, dilakukan atau terjadi pada saat Hajja Sitti Aminah masih hidup sehingga telah nyata bahwa tanah dengan Sertifikat Nomor 188 atas nama Hajja Sitti Aminah belum menjadi harta warisan/peninggalan, sementara dari bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan para Pembantah di persidangan tidak ada yang secara tegas dan jelas membuktikan hak atas warisan/peninggalan dimaksud oleh para Pembantah, sehingga para Pembantah dipandang belum dapat memenuhi ketentuan Pasal 206 Ayat (6) jo. Pasal 225 dan 226 RBg. dan Yurisprudensi MARI No. 1403 K/Pdt/1995 tanggal 28 Agustus 1997, karenanya

Halaman 25 dari 29 Putusan Nomor : 17/Pdt.Bth/2017/PN Blk.

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)



menurut hukum para Pembantah dipandang tidak dapat membuktikan dalil bantahannya berkaitan dengan dasar hak para Pembantah terhadap tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 188 tanggal 30 Maret 2001 atas nama Hajja Sitti Aminah tersebut, kemudian dikaitkan pula dengan bukti surat bertanda TI-7 berupa Putusan Pengadilan Negeri Bulukumba Nomor : 12/Pdt.G/2016/PN Blk. yang telah berkekuatan hukum tetap, dimana telah jelas memberikan perlindungan hukum terhadap hak-hak Pengugat (Terbantah I dalam perkara *a quo*), sehingga menurut hukum Terbantah I dipandang telah dapat membuktikan dalil-dalil sangkalannya terhadap bantahan para Pembantah; -----

Menimbang, bahwa oleh karena menurut hukum para Pembantah dipandang tidak dapat membuktikan dalil bantahannya berkaitan dengan dasar hak para Pembantah terhadap tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 188 tanggal 30 Maret 2001 atas nama Hajja Sitti Aminah tersebut, sehingga bantahan para Pembantah dipandang tidak memenuhi persyaratan untuk dapat diterima menurut ketentuan hukum; -----

Ad. 3. Apakah benar para Pembantah adalah Pembantah yang baik sehingga patut mendapat perlindungan hukum, atas tanah beserta bangunan di atasnya yang terletak di Jalan K. H. Ahmad Dahlan Nomor 8 Kelurahan Bentenge Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba (Sertifikat Hak Milik Nomor 188 tanggal 30 Maret 2001)? -----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan sebelumnya telah nyata bahwa menurut hukum para Pembantah dipandang tidak dapat membuktikan dalil bantahannya berkaitan dengan dasar hak para Pembantah terhadap tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 188 tanggal 30 Maret 2001 atas nama Hajja Sitti Aminah tersebut, sehingga bantahan para Pembantah dipandang tidak memenuhi persyaratan untuk dapat diterima menurut ketentuan hukum, sehingga dengan demikian oleh karena para Pembantah tidak memiliki alas hak yang sah terhadap tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 188 tanggal 30 Maret 2001 atas nama Hajja Sitti Aminah, maka para Pembantah adalah Pembantah yang tidak baik sehingga tidak patut mendapat perlindungan hukum berkaitan dengan yang menjadi inti bantahannya yaitu tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 188 tanggal 30 Maret 2001 atas nama Hajja Sitti Aminah; -----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut di atas, oleh karena Sita Eksekusi yang diletakkan telah sesuai dan memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, dimana menurut hukum para Pembantah dipandang tidak dapat membuktikan dalil bantahannya berkaitan dengan dasar hak para Pembantah

Halaman 26 dari 29 Putusan Nomor : 17/Pdt.Bth/2017/PN Blk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 188 tanggal 30 Maret 2001 atas nama Hajja Sitti Aminah tersebut, sehingga bantahan para Pembantah dipandang tidak memenuhi persyaratan untuk dapat diterima menurut ketentuan hukum dan oleh karena para Pembantah tidak memiliki alas hak yang sah terhadap tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 188 tanggal 30 Maret 2001 atas nama Hajja Sitti Aminah, maka para Pembantah adalah Pembantah yang tidak baik sehingga tidak patut mendapat perlindungan hukum, dengan demikian para Pembantah tidak berhasil membuktikan dalil-dalil bantahannya, sehingga para Pembantah harus dinyatakan sebagai bukan para Pembantah yang baik, dan bantahan para Pembantah harus ditolak; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas dikaitkan dengan hal-hal yang dituntut para Pembantah dalam petitum-petitim bantahannya, Majelis Hakim setelah dicermati petitum-petitim para Pembantah tersebut yang menjadi pokok persengketaan dalam perkara *a quo* adalah petitum kedua dan ketiga yaitu menyatakan para Pembantah adalah Pembantah yang jujur dan menyatakan para Pembantah adalah pemilik dari tanah beserta rumah di atasnya yang terletak di di Jalan K. H. Ahmad Dahlan Nomor 8 Kelurahan Bentenge Kecamatan Ujung Bulu Kabupaten Bulukumba (Sertifikat Hak Milik Nomor 188 tanggal 30 Maret 2001), dimana telah jelas menurut hukum para Pembantah tidak dapat membuktikan dalil bantahannya berkaitan dengan dasar hak para Pembantah terhadap tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 188 tanggal 30 Maret 2001 atas nama Hajja Sitti Aminah tersebut, sehingga dengan demikian petitum kedua dan ketiga beralasan hukum untuk ditolak; -----

Menimbang, bahwa oleh karena petitum kedua dan ketiga yang merupakan pokok persengketaan dalam perkara *a quo* ditolak, maka terhadap petitum-petitim para Pembantah selebihnya yang menyatakan : -----

- Menyatakan perlawanan para Pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan; -----
- Memerintahkan untuk mengangkat kembali Sita Eksekusi tanggal 26 April 2017 No. 12/Pdt.G/2016/PN.BLK sepanjang mengenai Tanah serta Rumah tersebut di atas; -----
- Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan Terlawan tersita menjaminkan tanah beserta rumah tanpa seizin dan sepengetahuan para Pelawan sebagai Pemilik adalah melawan hukum, dan cacat yuridis serta tidak memiliki kekuatan hukum; -----

Halaman 27 dari 29 Putusan Nomor : 17/Pdt.Bth/2017/PN Blk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini; -----
 - Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding atau kasasi; -----
- harus pula dinyatakan ditolak; -----

Menimbang, bahwa oleh karena para Pembantah adalah pihak yang kalah, maka sudah sepatutnya dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya hingga saat ini ditetapkan sejumlah Rp 756.000,- (tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah); -----

Memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berkaitan dengan perkara ini; -----

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi : -----

Menolak eksepsi Terbantah I untuk seluruhnya; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Menyatakan para Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar; -----
2. Menolak bantahan para Pembantah seluruhnya; -----
3. Menghukum para Pembantah untuk untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang hingga saat ini ditetapkan sejumlah Rp 756.000,- (tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah); -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bulukumba pada Hari **Selasa** tanggal **17 Oktober 2017** oleh Kami **Yusti Cinianus Radjah, SH.**, selaku Hakim Ketua Sidang, **Sera Achmad, SH., MH.** dan **Uwaisqarni, SH.**, masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **24 Oktober 2017** oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh **Hj. Rusydiati Hafni**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri oleh Kuasa para Pembantah dan Kuasa Terbantah I tanpa hadirnya Terbantah II; -----

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Sidang,

Halaman 28 dari 29 Putusan Nomor : 17/Pdt.Bth/2017/PN Blk.



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

1. Sera Achmad, SH., MH.

Yusti Cinianus Radjah, SH.

2. Uwaisqarni, SH.

Panitera Pengganti,

Hj. Rusydiati Hafni

Perincian Biaya :

- Pendaftaran	Rp	30.000,-
- ATK	Rp	75.000,-
- Relas Panggilan	Rp	640.000,-
- Materai	Rp	6.000,-
- Redaksi	Rp	5.000,- +
Jumlah	Rp	756.000,-

Terbilang (tujuh ratus lima puluh enam ribu rupiah)

Halaman 29 dari 29 Putusan Nomor : 17/Pdt.Bth/2017/PN Blk.