



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata Gugatan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Ir. H. JIMMY HAEDAR MANDAGIE, Kewarganegaraan Indonesia, Tempat/Tgl.Lahir: Palopo, 03 Desember 1974, Umur: 41 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, Bertempat tinggal: di Jl. Adhyaksa V No. 08, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar;

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama: ADV. MUHAMMAD HAZMAN S.H., ADV. MOCH. SURYAWAN, S.H., ADV. GOZALI HARYANGGA, S.H., dan ADV. NURALIM ZAINUDDIN, S.H., Advokat/Konsultan Hukum pada **Lembaga Bantuan Hukum MATA AIR KEADILAN** beralamat kantor di Swadaya 1 Nomor: 14, Kelurahan Masale, Kecamatan Panakkukang Kota Makassar, bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 April 2022 (Surat Kuasa terlampir); Selanjutnya disebut sebagai-----**PELAWAN;**

L a w a n

1. **YESSI HUSAIN**, Wanita, kewarganegaraan Indonesia, lahir di Ujung Pandang pada tanggal 10 Juni 1979, Pekerjaan mengurus rumah tangga, beralamat di Jalan Kelabat No. 8 Perumahan Bukit Baruga, RT/RW: 008/011, Kelurahan Antang, Kec. Manggala, Kota Makassar, selanjutnya disebut.....**TERLAWAN I;**
2. **Hj. ANDI WAHYUNI AMIR, SE.**, Umur 40 tahun/lahir di Ujung Pandang pada tanggal 20-09-1976, Agama Islam Pekerjaan: Ibu Rumah Tangga, Jenis Kelamin perempuan, Kewarganegaraan Indonesia, Bertempat tinggal: Jl Adhyaksa V nomor 18, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai.....**TERLAWAN II;**
3. **FAHRI DJAFAR**, beralamat di Jalan Adhyaksa No. 18 Kompleks Perumahan Adhyaksa RT/RW 002/004, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai.....**TERLAWAN III;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah melakukan mediasi kepada kedua belah pihak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah memeriksa bukti surat dari kedua belah pihak;

Setelah memeriksa saksi-saksi dari para pihak;

Setelah melakukan pemeriksaan setempat ke lokasi objek perkara;

Setelah memperhatikan Berita Acara Persidangan dalam perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat gugatannya tertanggal 19 April 2022 yang diterima dan didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 21 April 2022 dalam register Nomor: 149/Pdt.Bth/2022/PN Mks, telah mengajukan gugatan terhadap Terlawan dengan Posita dan Petitum sebagai berikut:

Dengan ini mengajukan perlawanan atas Pelaksanaan Eksekusi Perkara Perdata Nomor: 36 EKS/2020 juncto Nomor: 94/Pdt.G/2017/PN MKS;

MENGENAI:

Sebidang tanah dan bangunan seluas 225 m² (dua ratus dua puluh lima meter persegi) berdasarkan sertifikat hak milik nomor: 20959/Pandang, surat ukur nomor: 01437/2006 tanggal 05 Desember 2006 atas nama ANDI WAHYUNI AMIR, terletak di Jalan Adhyaksa No. 18 Kompleks Perumahan Adhyaksa RT/RW: 002/004 Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Jalanan
- Timur : Jalanan
- Selatan : Bangunan Rumah Batu
- Barat : Bangunan Rumah Batu

Untuk selanjutnya disebut **OBJEK SENGKETA**;

Adapun alasan dan dasar Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

1. Pelawan dan Terlawan II adalah pasangan suami isteri yang telah melangsungkan pernikahan pada tanggal 11 Mei 2002 berdasarkan Kutipan Akta Nikah Nomor: 472/101/V/2002 tertanggal 13 Mei 2002. Dalam masa perkawinannya, Pelawan dan Terlawan II memperoleh objek sengketa pada tahun 2006;
2. Bahwa oleh karena objek sengketa diperoleh dalam masa perkawinan, maka objek sengketa merupakan harta bersama Pelawan dan Terlawan II. Dengan demikian Pelawan memiliki kedudukan hukum yang sah sebagai Pelawan yang beriktikad baik dalam perkara ini;

Halaman 2 dari 15 halaman Putusan No.149/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Terlawan I telah menggugat Terlawan II dan Terlawan III dalam sengketa gugatan perbuatan melawan hukum. Terlawan I mendalilkan bahwa objek sengketa telah menjadi milik Terlawan I berdasarkan bukti Akta Jual Beli Nomor: 329/2015 tanggal 11 September 2015 dihadapan PPAT Febert R. Pinontoan, SH. Gugatan Terlawan I tersebut telah menghasilkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar nomor: 94/Pdt.G/2017/PN.MKS. yang telah berkekuatan hukum tetap;
4. Bahwa perbuatan jual beli objek sengketa antara Terlawan I dan II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 329/2015 tanggal 11 September 2015 dilakukan tanpa persetujuan Pelawan. Dengan demikian kesepakatan Terlawan I dan II tidak memenuhi syarat ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, karena tidak memperoleh izin pemilik objek sengketa in casu Pelawan dalam penerbitan akta jual beli;
5. Bahwa oleh karena jual beli objek sengketa dilakukan tanpa izin dan sepengetahuan Pelawan, maka perbuatan Terlawan I dan II adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Pelawan;
6. Bahwa oleh karena perbuatan Terlawan I dan II dalam jual beli objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum, maka penerbitan Akta Jual Beli Nomor: 329/2015 tanggal 11 September 2015 tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum;
7. Bahwa dengan demikian, oleh karena perbuatan Terlawan I dan II adalah perbuatan melawan hukum dan penerbitan Akta Jual Beli Nomor: 329/2015 tanggal 11 September 2015 dihadapan PPAT Feiber R. Pinontoan, SH. adalah tidak sah, maka tindakan Pengadilan Negeri Makassar yang akan melakukan eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 94/Pdt.G/2017/PN Mks, berdasarkan Surat Nomor: W22.UI/1660/HK.02/IV/2022 tertanggal 11 April 2022 perihal: Pemberitahuan akan dilaksanakan eksekusi perkara perdata Nomor: 36 EKS/2020 juncto Nomor: 94/Pdt.G/2017/PN Mks, tidak memiliki alasan hukum untuk dilaksanakan dan harus dibatalkan atau setidaknya ditunda hingga perkara ini memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap;
8. Bahwa oleh karena gugatan ini didasarkan pada dalil dan bukti-bukti otentik maka berdasarkan ketentuan Pasal 191 Rbg., putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu kendati terdapat upaya hukum banding, kasasi maupun verzet;

Berdasarkan alasan-alasan gugatan di atas, dengan ini PELAWAN memohon agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Makassar Cq. Majelis Hakim yang ditetapkan memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menyatakan batal dan atau setidaknya menunda pelaksanaan Eksekusi Perkara Perdata Nomor: 36 EKS/2020 juncto Nomor: 94/Pdt.G/2017/PN Mks, hingga perkara ini mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Halaman 3 dari 15 halaman Putusan No.149/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan perlawanan Pelawan seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan beriktikad baik;
3. Menyatakan objek sengketa berupa sebidang tanah dan bangunan seluas 225 m² (dua ratus dua puluh lima meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 20959/Pandang, Surat Ukur Nomor: 01437/2006 tanggal 05 Desember 2006 atas nama ANDI WAHYUNI AMIR, terletak di Jalan Adhyaksa No. 18 Kompleks Perumahan Adhyaksa RT/RW: 002/004 Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara : Jalan
 - Timur : Jalan
 - Selatan : Bangunan Rumah Batu
 - Barat : Bangunan Rumah Batu

adalah harta bersama Pelawan dan Terlawan II;

4. Menyatakan perbuatan Terlawan I dan II yang telah melakukan jual beli objek sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan Pelawan adalah Perbuatan Melawan Hukum;
 5. Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum penerbitan akta jual beli nomor: 329/2015 tanggal 11 September 2015;
 6. Menghukum Terlawan I, II dan III untuk membayar biaya perkara;
- Atau: Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (ex aequo at bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Pelawan hadir menghadap kuasanya bernama: MUHAMMAD HAZMAN S.H., MOCH. SURYAWAN, S.H., GOZALI HARYANGGA, S.H., dan NURALIM ZAINUDDIN, S.H., Advokat/Konsultan Hukum pada Lembaga Bantuan Hukum MATA AIR KEADILAN beralamat di Swadaya 1 Nomor: 14, Kelurahan Masale, Kecamatan Panakkukang Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 April 2022, sedangkan pihak Terlawan tidak hadir dan tidak menyuruh kuasanya meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, sehingga pemeriksaan dilanjutkan diluar hadirnya para Terlawan, karena para Terlawan dinilai tidak bersedia mempertahankan atau membela hak dan kepentingannya dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tidak dapat mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, karena para Terlawan tidak datang menghadiri persidangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan perlawanan yang isinya tetap dipertahankan oleh Kuasa Pelawan tanpa ada perbaikan pada gugatan a quo sebagaimana gugatan tertanggal 19 April 2022;

Menimbang, bahwa untuk memperkuat dalil-dalil gugatan perlawanannya, Pelawan di persidangan telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy Duplikat Kutipan Akta Nikah Nomor: B-45/KUA.21.12.07/Pw.01/07/2022 tertanggal 27 Juli 2022, sesuai dengan aslinya, yang diberi tanda P-1;
2. Fotocopy Asli Kartu Keluarga Nomor 7371091604040614 atas nama Kepala Keluarga Ir. Jimmy Haedar Mandagie tertanggal 21 Juli 2022, diberi tanda P-2;
3. Fotocopy dari Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 904, Provinsi Sulawesi Selatan, Kabupaten/Kota Ujung Pandang/Panaikang tertanggal 29 Desember 1981, yang diberi tanda P-3;
4. Fotocopy Asli Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) Nomor B/573.A.3/XI/2015/Dit Reskrimum tertanggal 19 November 2015, bertanda P-4;
5. Fotocopy Asli Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) Nomor B/573.A.3.1/II/2016/Dit Reskrimum tertanggal 26 Februari 2016, yang diberi tanda P-5;
6. Fotocopy Asli Surat Risalah Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 94/Pdt.G/2017/PN.Mks tertanggal 19 Oktober 2017, diberi tanda P-6;
7. Fotocopy Asli Pemberitahuan akan dilaksanakan Eksekusi Perkara Perdata Nomor 94/Pdt.G/2017/PN.Mks tertanggal 11 April 2022, yang diberi tanda P-7;
8. Fotocopy dari Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri/Niaga Makassar Nomor 94/Pdt.G/2017/PN.Mks tertanggal 27 September 2017, yang diberi tanda P-8;

Yangmana bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa oleh Hakim dipersidangan serta telah dibubuhi materai yang cukup dan telah diteliti di muka persidangan ternyata sesuai dengan surat aslinya, kecuali P-3 dan P-8, maka secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya pihak Pelawan telah pula mengajukan saksi sebanyak 3 (tiga) yang didengar keterangannya di muka persidangan, yaitu:

1. Saksi **SAHARIALAN NUR**, Lahir di Makassar, tanggal 07 Juli 1975, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Agama Islam, Alamat Jalan Tamalate VI STP No. 12 Kota Makassar, **dibawah sumpah** pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa saksi tidak mengenal Terlawan I dan Terlawan III, akan tetapi saksi kenal dengan Terlawan II karena merupakan teman saksi dari SMA, sedangkan dengan

Halaman 5 dari 15 halaman Putusan No.149/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan, saksi mengenalnya sebagai teman dekat Terlawan II, kemudian Pelawan dan Terlawan II melangsungkan pernikahan pada tahun 2002, selanjutnya Pelawan dan Terlawan II tinggal di Jl. Adhyaksa V No. 18 Makassar dan sekarang sudah dikaruniai 3 (tiga) orang anak kandung;

- Bahwa yang diperkarakan antara Pelawan dengan Terlawan adalah mengenai tanah dan rumah yang terletak di Jalan Adhyaksa No. 18 Kompleks Perumahan Adhyaksa RT/RW: 002/004 Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar;
 - Bahwa rumah yang ditempati tersebut adalah pemberian dari orang tua kandung Terlawan II yang telah diberikan kepada Terlawan II untuk dimiliki dan ditempati;
 - Bahwa Terlawan II bersaudara sebanyak 7 (tujuh) orang, kesemuanya telah mendapat pembagian masing-masing dari orang tuanya;
 - Bahwa Pelawan dan Terlawan II masih pasangan suami istri (belum cerai), namun sekarang Terlawan II masih tinggal di rumah tersebut sedangkan Pelawan tinggal di luar kota karena bekerja;
 - Bahwa saksi tidak mengerti alasan Pelawan menggugat Terlawan II;
 - Bahwa ayah kandung Terlawan II bernama Andi Amir Ahmad dan sekarang sudah meninggal dunia, namun ibu Terlawan II masih hidup tetapi saksi tidak tahu namanya;
 - Bahwa saksi tidak tahu apakah pada obyek tersebut pernah berperkara di pengadilan;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui pasti apakah pemberian oleh ayah Terlawan II tersebut diberikan atau dihibahkan secara tertulis atau lisan;
 - Bahwa setahu saksi, saat ini Terlawan II masih menempati obyek perkara tersebut;
 - Bahwa Pelawan dan Terlawan II menikah pada tahun 2002, sedangkan orang tua Terlawan II memberikan rumah tersebut kepada Terlawan II pada tahun 2006, dimana ketika itu Terlawan II dan Pelawan telah mempunyai anak;
 - Bahwa saksi melihat obyek dalam suatu kompleks perumahan dengan batas depan dan kanan adalah jalanan, belakang dan sebelah kiri berbatasan dengan rumah;
 - Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Pelawan menyatakan akan menanggapinya dalam Kesimpulan;
2. Saksi **ROCHMWATY ZULMIN**, Lahir di Bulukumba, tanggal 16 Maret 1956, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Agama Islam, Alamat Jalan Adhyaksa V No 13, **dibawah sumpah** pada pokoknya menerangkan:

Halaman 6 dari 15 halaman Putusan No.149/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal dengan Pelawan, karena saksi adalah tetangga dari Pelawan dan Terlawan II, begitu pula dengan Terlawan III saksi kenal sebagai tetangga, dan tidak ada hubungan keluarga atau hubungan kerja, sedangkan dengan Terlawan I saksi tidak kenal;
- Bahwa saksi mengenal Pelawan dan Terlawan II sebagai suami istri yang tinggal di Jl. Adhyaksa V No. 18 Makassar dan sekarang sudah dikaruniai 3 (tiga) orang anak;
- Bahwa rumah yang ditempati tersebut adalah pemberian dari orang tua kandung Terlawan II yang telah diberikan kepada Terlawan II untuk dimiliki dan ditempati;
- Bahwa saat ini Terlawan II sudah tidak tinggal dirumah tersebut, Terlawan II tinggal di Jl. Adhyaksa IV No. 4, sedangkan Pelawan sedang bekerja di Kalimantan;
- Bahwa Pelawan dan Terlawan II masih pasangan suami istri (belum bercerai);
- Bahwa Pelawan menggugat Terlawan II, karena Pelawan tidak setuju atas penjualan rumah yang dilakukan oleh Terlawan II, sebab rumah yang terletak di Jl. Adhyaksa V No. 18 Kota Makassar tersebut dianggap Pelawan sebagai harta bersama;
- Bahwa saksi tidak tahu kepada siapa rumah tersebut dijual, kapan dijual, dan berapa harganya dan siapa yang menempatinnya, tetapi sekarang rumah keadaan kosong;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah rumah tersebut pernah diperkarakan di pengadilan;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah pemberian dari orang tua Terlawan II yang dimaksud diperbuat secara tertulis atau secara lisan saja;
- Bahwa jarak antara rumah saksi dengan rumah yang ditempati oleh Terlawan II sekarang berjarak 3 (tiga) rumah dari rumah Terlawan II;
- Bahwa Terlawan II sekarang tinggal di rumah orang tuanya di Jl. Adhyaksa IV No. 4 bersama anak-anak dan ibunya sejak rumah yang Jl. Adhyaksa V No. 18 sudah dijual oleh Terlawan II;
- Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Pelawan menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

3. Saksi **Hj. ANDI NURATIKA**, Lahir di Bone, tanggal 06 November 1957, Jenis Kelamin Perempuan, Pekerjaan Ibu rumah tangga, Agama Islam, Alamat Jalan Tidung 6 STP 4 No 67 Kota Makassar, **tanpa disumpah** pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa Saksi kenal dengan Pelawan karena masih ada hubungan keluarga, yaitu saksi adalah tante dari Terlawan II, karena ibu kandung Terlawan II adalah kakak kandung dari saksi, sedangkan dengan Pelawan, saksi kenal sebagai suami dari Terlawan II (keponakan), sedangkan Terlawan I saksi tidak kenal, dengan Terlawan III saksi kenal sebagai tetangga dari keponakannya
- Bahwa Pelawan dan Terlawan II adalah sebagai suami istri yang tinggal di Jalan Adhyaksa V No. 18 Makassar dan sekarang sudah dikaruniai 3 (tiga) orang anak;

Halaman 7 dari 15 halaman Putusan No.149/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa rumah yang ditempati pasangan suami istri Pelawan dan Terlawan II tersebut adalah pemberian dari orang tua kandung Terlawan II yang telah diberikan kepada Terlawan II untuk dimiliki dan ditempati;
- Bahwa saat ini Pelawan dan Terlawan II sudah tidak tinggal dalam satu rumah lagi, karena Terlawan II tinggal di Jl. Adhyaksa IV No. 4, sedangkan Pelawan bekerja di Kalimantan;
- Bahwa Pelawan dan Terlawan II masih pasangan suami istri (belum bercerai);
- Bahwa Pelawan menggugat Terlawan II, karena Pelawan tidak setuju atas penjualan rumah yang dilakukan oleh Terlawan II, sebab rumah yang terletak di Jl. Adhyaksa V No. 18 Kota Makassar tersebut dianggap Pelawan sebagai harta bersama;
- Bahwa saksi tidak tahu menahu mengenai penjualan objek tersebut, tetapi sekarang rumah sengketa sudah keadaan kosong;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah obyek tersebut pernah diperkarakan di pengadilan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pasti apakah pemberian rumah dari orang tua Terlawan II tersebut kepada Terlawan II diberikan secara tertulis atau lisan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim tidak ada melakukan pemeriksaan setempat untuk melihat keadaan objek perkara karena tuntutan pokok dalam Gugatan Perlawanan dari Pelawan adalah mengenai tindakan Pengadilan Negeri Makassar yang akan melakukan eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 94/Pdt.G/2017/PN Mks (vide P-8), berdasarkan Surat Nomor: W22.UI/1660/HK.02/IV/2022 tertanggal 11 April 2022 perihal: Pemberitahuan akan dilaksanakan eksekusi perkara perdata Nomor: 36 EKS/2020 juncto Nomor: 94/Pdt.G/2017/PN Mks (vide P-7), tidak memiliki alasan hukum untuk dilaksanakan dan harus dibatalkan atau setidaknya ditunda hingga perkara ini memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadilah hal-hal sebagaimana tersebut dalam Berita Acara Pemeriksaan perkara ini yang kesemuanya telah dipertimbangkan, dan untuk singkatnya keseluruhannya diambil alih dan dianggap sebagai bagian dari uraian Putusan ini;

Menimbang, bahwa kemudian pihak Pelawan melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Kesimpulannya secara tertulis dipersidangan pada tanggal 23 Agustus 2022 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa akhirnya Pihak Pelawan menyatakan tidak ada mengajukan sesuatu hal lagi dalam perkara ini dan mohon putusan, karena upaya damai diantara kedua belah pihak tidak mungkin diwujudkan lagi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

A. Dalam Provisi;

Menimbang, bahwa pihak Pelawan dalam Gugatannya telah mengajukan tuntutan Provisi sebagai berikut: Menyatakan batal dan atau setidaknya tidaknya menunda pelaksanaan Eksekusi Perkara Perdata Nomor: 36 EKS/2020 juncto Nomor: 94/Pdt.G/2017/PN Mks, hingga perkara ini mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa Gugatan Provisional adalah permintaan Pelawan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan, dan mengenai gugatan/tuntutan provisi ini tidak diatur dalam HIR/RBG, namun dapat dipedomani ketentuan dalam RV;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan/tuntutan provisi yang diajukan Pelawan tersebut, Majelis Hakim menilai tidak memenuhi ketentuan Pasal 53 s/d 57 Rv, Pasal 332 Rv dan Pasal 351 Rv jo SEMA No. 3 Tahun 2000 dan SEMA No. 4 Tahun 2001, karena Pelawan tidak ada mengemukakan alasan yang sangat mendesak untuk mendukung tuntutan provisi tersebut, oleh karena itu tuntutan provisi yang diajukan Pelawan haruslah dinyatakan ditolak;

B. Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan perlawanan dari Pelawan adalah sebagaimana diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa Pelawan pada pokoknya mengajukan gugatan Perlawanan terhadap para Terlawan oleh karena Terlawan II telah menjual satu unit rumah yang terletak di Jalan Adhyaksa V No. 18 Kota Makassar (objek sengketa) kepada Terlawan I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 329/2015 tanggal 11 September 2015 yang diperbuat dihadapan PPAT Febert R. Pinontoan, S.H., tanpa seizin atau persetujuan dari Pelawan, sedangkan rumah sengketa tersebut adalah harta bersama yang diperoleh Terlawan II dan Pelawan dalam perkawinan pada tahun 2006, sebab Pelawan dan Terlawan II menikah pada tahun 2002;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pelawan tersebut, para Terlawan tidak ada mengajukan bantahan atau sangkalannya, karena para Terlawan tidak datang menghadap di persidangan dan juga tidak menyuruh kuasanya yang sah meskipun telah dipanggil secara patut sesuai dengan Relas Panggilan menghadiri persidangan tanggal 10 Mei 2022, tanggal 17 Mei 2022, tanggal 21 Juni 2022 serta tanggal 26 Juli 2022, sehingga para Terlawan dianggap tidak bersedia mempertahankan hak dan kepentingannya, oleh karena itu dinyatakan Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III telah dipanggil secara sah dan patut, namun tidak hadir di persidangan, sehingga pemeriksaan perkara ini dilakukan secara verstek;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan Pelawan sebagaimana tersebut diatas, maka persoalan pokok yang harus dibuktikan adalah:

1. Apakah benar objek perkara tersebut merupakan harta bersama dari Pelawan dan Terlawan II?
2. Apakah Pelawan tergolong sebagai Pelawan yang baik dan benar?

Menimbang, bahwa meskipun para Tergugat/Terlawan tidak hadir dan pemeriksaan dilanjutkan secara verstek, tidak serta merta gugatan Penggugat/Pelawan dikabulkan, akan tetapi pihak Penggugat/Pelawan tetap diwajibkan untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya/perlawanannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg jo. Pasal 1865 KUH Perdata maupun Putusan Mahkamah Agung RI No. 583 K/Sip/1970 tanggal 10 Pebruari 1971 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1121 K/Sip/1971 tanggal 15 April 1972 yang mengandung kaidah hukum sebagai berikut *"salah satu pihak yang mendalilkan sesuatu, dan disangkal oleh pihak lawannya maka yang mendalilkan itulah yang harus membuktikan dalilnya tersebut"*;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan perlawanannya Pelawan telah mengajukan alat bukti **Surat** bertanda P-1 s/d P-8 dan alat bukti **Saksi**, sebanyak 3 (tiga) orang bernama: 1. Saharialan Nur, 2. Rochmiwaty Zulmin, dan 3. Hj. Andi Nuratika;

Menimbang, bahwa berdasarkan Gugatan Perlawanan yang didukung dengan alat bukti Surat dan Saksi yang telah diajukan oleh Pelawan dimuka persidangan didapat fakta-fakta sebagai berikut:

1. Bahwa yang merupakan objek sengketa dalam Gugatan Perlawanan ini adalah Sebidang tanah dan bangunan seluas 225 m² (dua ratus dua puluh lima meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 20959/Pandang, Surat Ukur Nomor: 01437/2006 tanggal 05 Desember 2006 atas nama ANDI WAHYUNI AMIR, terletak di Jalan Adhyaksa No. 18 Kompleks Perumahan Adhyaksa RT/RW: 002/004 Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut: Utara: Jalanan, Timur: Jalanan, Selatan: Bangunan Rumah Batu, Barat: Bangunan Rumah Batu;
2. Bahwa Pelawan dan Terlawan II adalah pasangan suami isteri yang telah melangsungkan pernikahan pada tanggal 11 Mei 2002 berdasarkan Kutipan Akta Nikah Nomor: 472/101/V/2002 tertanggal 13 Mei 2002 dan Kutipan Akta Nikah Nomor: B-45/KUA.21.12.07/Pw.01/07/2022 tertanggal 27 Juli 2022 (Bukti P-1);
3. Bahwa dalam masa perkawinannya (pada tahun 2006), Pelawan dan Terlawan II memperoleh objek sengketa yang berasal dari ayah kandung Terlawan II;

Halaman 10 dari 15 halaman Putusan No.149/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa oleh karena objek sengketa diperoleh dalam masa perkawinan, maka Pelawan berasumsi objek sengketa merupakan harta bersama Pelawan dan Terlawan II dengan demikian Pelawan memiliki kedudukan hukum yang sah sebagai Pelawan yang beriktikad baik dalam perkara ini;
5. Bahwa Terlawan II telah menjual objek sengketa kepada Terlawan I dihadapan PPAT Febert Ricardo Pinontoan, S.H., tanpa seizin atau tanpa persetujuan atau tanpa sepengetahuan dari Pelawan;
6. Bahwa Terlawan I telah menggugat Terlawan II dan Terlawan III dalam sengketa gugatan perbuatan melawan hukum ke Pengadilan Negeri Makassar pada tahun 2017 dengan Register Perkara No. 94/Pdt.G/2017/PN Mks;
7. Bahwa Terlawan I mendalilkan bahwa objek sengketa telah menjadi milik Terlawan I berdasarkan bukti Akta Jual Beli Nomor: 329/2015 tanggal 11 September 2015 yang dibuat dihadapan PPAT Febert R. Pinontoan, SH;
8. Bahwa Gugatan Terlawan I tersebut telah menghasilkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 94/Pdt.G/2017/PN.Mks, tanggal 27 September 2017 yang telah berkekuatan hukum tetap (Bukti P-8);
9. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut akan dilaksanakan berdasarkan Penetapan Nomor: 36 EKS/2020 juncto Putusan Nomor: 94/Pdt.G/2017/PN Mks, dan Surat Nomor: W22.U/1660/HK.02/IV/2022 tertanggal 11 April 2022 perihal: Pemberitahuan akan dilaksanakan eksekusi perkara perdata Nomor: 36 EKS/2020 juncto Nomor: 94/Pdt.G/2017/PN Mks (bukti P-7);
10. Bahwa Pelawan telah melaporkan masalah objek sengketa kepada pihak Kepolisian dengan dugaan tindak pidana menempatkan keterangan palsu ke dalam suatu akta autentik dan Penipuan atau Penggelapan, sebagaimana diketahui dari bukti P-4 dan P-5);
11. Bahwa sehubungan dengan akan dilaksanakannya eksekusi tersebut, maka Pelawan mengajukan Gugatan Perlawanan aquo dengan alasan perbuatan Terlawan I dan II dalam jual beli objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Pelawan, maka penerbitan Akta Jual Beli Nomor 329/2015 tanggal 11 September 2015 tidak sah dan harus dinyatakan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa mengenai pokok persoalan butir 1 yaitu "Apakah benar objek perkara tersebut merupakan harta bersama dari Pelawan dan Terlawan II?", Majelis Hakim memberi pendapat, penilaian dan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa menurut hemat Majelis Hakim, harta dalam perkawinan dapat diklasifikasi menjadi 3 jenis, yakni: 1. Harta Bawaan, 2. Harta Perolehan dan 3. Harta Bersama atau Gono Gini;

Halaman 11 dari 15 halaman Putusan No.149/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa **Harta Bawaan** adalah harta yang diperoleh masing-masing suami/istri sebelum perkawinan, dimana harta ini akan menjadi hak dan di bawah penguasaan masing-masing suami/istri yang membawanya, dan pada saat dijual, tidak perlu mendapat persetujuan dari pasangannya;
- Bahwa **Harta Perolehan** adalah harta yang diperoleh masing-masing suami/istri selama perkawinan yang berasal dari hadiah, warisan atau hibah, dimana harta ini akan menjadi hak dan dibawah penguasaan masing-masing suami/istri yang memperolehnya, dan pada saat dijual, tidak perlu mendapat persetujuan dari pasangannya;
- Bahwa **Harta Bersama atau Gono-gini** adalah harta yang diperoleh suami dan istri selama masa perkawinan, maka harta ini akan menjadi hak dan dibawah penguasaan bersama suami dan istri, apabila hendak dijual, perlu mendapat persetujuan dari pasangannya, sepanjang tidak ada perjanjian pra nikah yang mengatur pemisahan harta kekayaan, artinya apabila ada Perjanjian Perkawinan yang menentukan pemisahan harta perkawinan maka tidak terjadi campuran harta perkawinan sehingga tidak diperlukan persetujuan dari pasangan pada saat ingin menjual properti;
- Bahwa dari alat bukti Surat yang diajukan Pelawan (P-1 s/d P-8), Majelis Hakim tidak menemukan suatu bukti yang membuktikan bahwa objek sengketa merupakan hasil pembelian dari usaha atau penghasilan Pelawan dan Terlawan secara bersama;
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi (Saharialan Nur, Rochmiwaty Zulmin, dan Hj. Andi Nuratika) yang diajukan oleh Pelawan, Majelis Hakim memperoleh fakta bahwa Objek sengketa tersebut diperoleh Terlawan II pada tahun 2006 yang berasal dari pemberian atau hibah dari Andi Amir Ahmad (ayah kandung Terlawan II) kepada Terlawan II;
- Bahwa menurut ketentuan hukum yang berlaku, harta yang diperoleh secara hibah atau waris atau hadiah, tidaklah termasuk harta yang dihasilkan dari pendapatan/penghasilan suami atau istri karena sumbernya bukan berasal dari perkawinan, maka harta yang diperoleh dalam perkawinan secara hadiah, hibah atau waris tergolong Harta Perolehan;
- Bahwa oleh karena perolehan objek sengketa berasal dari pemberian atau hibah dari ayah kandung Terlawan II (mertua Pelawan) yang diberikan kepada Terlawan II (istri Pelawan), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa menurut hukum perkawinan status objek sengketa tersebut bukan merupakan harta bersama atau harta gono gini, melainkan termasuk kategori "**harta perolehan**" sehingga tindakan Terlawan II yang tidak memintakan izin atau persetujuan dari Pelawan ketika Terlawan II menjual objek sengketa kepada Terlawan I berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 329/2015 tanggal 11 September

Halaman 12 dari 15 halaman Putusan No.149/Pdt.Bth/2022/PN Mks

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

2015 yang diperbuat dihadapan PPAT Febert Ricardo Pinontoan, S.H., telah sesuai dengan ketentuan Pasal 36 Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pendapat, penilaian dan pertimbangan yang diuraikan diatas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa objek sengketa tersebut bukanlah merupakan harta bersama dari Pelawan dan Terlawan, melainkan sebagai Harta Perolehan Terlawan II, oleh karena itu pokok persoalan butir 1 ini telah terjawab, maka dengan demikian petitum gugatan angka 3 pun dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai pokok persoalan butir 2 yaitu "Apakah Pelawan tergolong sebagai Pelawan yang baik dan benar?", Majelis Hakim memberi pendapat, penilaian dan pertimbangan hukum sebagai berikut:

- Bahwa untuk menilai dan menentukan seseorang sebagai Pelawan yang baik atau Pelawan yang benar, maka haruslah dipertimbangkan kedudukan atau kapasitas orang tersebut terhadap objek perkara atau objek eksekusi yang akan dilawannya atau dipertahankannya;
- Bahwa adapun objek eksekusi yang dilawan oleh Pelawan ternyata sama dengan objek sengketa dalam perkara aquo, yaitu Sebidang tanah dan bangunan rumah diatasnya seluas 225 m2 (dua ratus dua puluh lima meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 20959/Pandang, Surat Ukur Nomor: 01437/2006 tanggal 05 Desember 2006 atas nama ANDI WAHYUNI AMIR, terletak di Jalan Adhyaksa No. 18 Kompleks Perumahan Adhyaksa RT/RW: 002/004 Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut: Utara: Jalanan, Timur: Jalanan, Selatan: Bangunan Rumah Batu, Barat: Bangunan Rumah Batu;
- Bahwa rumah tersebut telah dijual oleh Terlawan II (istri Pelawan) tanpa seizin atau tanpa setahu dari Pelawan, sehingga menurut persepsi Pelawan bahwa perbuatan jual beli tersebut tidak sah dan harus dibatalkan dengan alasan objek sengketa tersebut merupakan harta bersama karena perolehannya dalam perkawinan Pelawan dan Terlawan;
- Bahwa pada pokok persoalan butir 1 telah disimpulkan bahwa ternyata objek sengketa tersebut bukan merupakan harta bersama Pelawan dan Terlawan, melainkan tergolong sebagai **Harta Perolehan Terlawan II**, karena Terlawan II memperolehnya secara hibah (pemberian) dari ayah kandungnya bernama Andi Amir Ahmad, sehingga untuk menjual objek sengketa tersebut Terlawan II (selaku istri Pelawan) tidak perlu terlebih dahulu mendapatkan izin atau persetujuan dari Pelawan, sebagaimana dipertimbangkan pada pokok persoalan butir 1 diatas;

Halaman 13 dari 15 halaman Putusan No.149/Pdt.Bth/2022/PN Mks

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dengan demikian berdasarkan pendapat, penilaian dan pertimbangan yang dikemukakan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pelawan bukanlah sebagai Pelawan yang baik atau dengan kata lain Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar, sehingga petitum gugatan angka 2 Menyatakan Pelawan adalah Pelawan beriktikad baik, haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan ternyata bukan sebagai Pelawan yang benar, maka petitum angka 3 Menyatakan objek sengketa *adalah harta bersama Pelawan dan Terlawan II*, petitum angka 4 Menyatakan perbuatan Terlawan I dan II yang telah melakukan jual beli objek sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan Pelawan adalah Perbuatan Melawan Hukum, dan petitum angka 5 Menyatakan tidak sah dan batal demi hukum penerbitan Akta Jual Beli Nomor: 329/2015 tanggal 11 September 2015, secara mutatis mutantis harus pula ditolak, karena petitum-petitum tersebut sangat berkorelasi dengan petitum angka 2 yang telah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum angka 6 Menghukum Terlawan I, II dan III untuk membayar biaya perkara, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena petitum 2, 3, 4 dan 5 ditolak, maka berdasarkan Pasal 192 dan Pasal 193 RBg seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini akan dibebankan kepada pihak Pelawan selaku pihak yang kalah, yang jumlah nominalnya sebagaimana ditetapkan dalam amar Putusan, sehingga petitum angka 6 ini pun dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 s/d angka 6 telah dinyatakan ditolak, maka petitum angka 1 patut pula untuk ditolak, sehingga Gugatan Bantahan Pelawan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Mengingat dan memperhatikan Hukum Acara Perdata (RBg), KUH. Perdata dan Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

A. Dalam Provisi:

- Menolak Tuntutan Provisi dari Pelawan tersebut;

B. Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III telah dipanggil secara sah dan patut, namun tidak hadir dipersidangan;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar;
3. Menolak Gugatan Perlawanan/Bantahan dari Pelawan untuk seluruhnya secara Verstek;
4. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.680.000,00 (Satu juta enam ratus delapan puluh ribu Rupiah).

Halaman 14 dari 15 halaman Putusan No.149/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar pada hari SELASA, tanggal 30 AGUSTUS 2022 oleh kami JAHORAS SIRINGORINGO, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, RUSDIYANTO LOLEH, S.H., M.H., dan ANGELIKY HANDAJANI DAY, S.H., M.H., masing – masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari SELASA tanggal 06 SEPTEMBER 2022 pada persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut dibantu oleh HASNAWATI PATTA, S.E., Ak., S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar dengan dihadiri Kuasa Hukum Pelawan dan diluar hadimya Terlawan I, Terlawan II maupun Terlawan III.

HAKIM – HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

Rusdiyanto Loleh, S.H., M.H.

Jahoras Siringoringo, S.H., M.H.

Angeliky Handajani Day, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI,

Hasnawati Patta, S.E., Ak., S.H.

Biaya Perkara:

1. PNBP Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses	: Rp. 140.000,-
3. PNBP Surat Kuasa	: Rp. 10.000,-
4. Panggilan	: Rp. 1.440.000,-
5. PNBP Panggilan	: Rp. 40.000,-
6. Redaksi	: Rp. 10.000,-
7. Materai	: Rp. 10.000,-
Jumlah	: Rp. 1.680.000,- (Satu juta enam ratus delapan puluh ribu Rupiah).

Halaman 15 dari 15 halaman Putusan No.149/Pdt.Bth/2022/PN Mks