



PUTUSAN

Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Makassar, yang mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

RICKY TANDIAWAN, bertempat tinggal di Jalan H. A. Mappayukki Nomor 2, Rt

002 Rw 001, Kelurahan Kunjung Mae, Kecamatan Mariso, Kota

Makassar, Kel. Kunjung Mae, Mariso, Kota Makassar, Sulawesi

Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada

1. **YOPY HAYA, S.H., M.Kn.**
2. **HUTOMO ZULFIKAR, HAYA, S.H., M.Kn.**
3. **ANUGERAH, S.H., M.Kn.**
4. **VITA SULFITRI, Y, HAYA, S.H.**
5. **ICHSANULLAH, S.H.**

Kesemuanya adalah Pengacara Advokat dan Konsultan Hukum

Bergabung Pada Kantor YOPY HAYA & PARNERTS beralmat di

Jalan Keberkahan II Perumnas BTP Blok AC Baru Nomor 80

Kelurahan Katimbang Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar

berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 April 2022 yang

mana didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar

tertanggal 26 april 2022 nomor 531/ Pdt/2022/Kb, sebagai

Pelawan Eksekusi ;



Melawan

EDDY ALIMAN, bertempat tinggal di Jalan Gunung Bawakaraeng Nomor 73,
Kel. Kunjung Mae, Mariso, Kota Makassar, Sulawesi Selatan,
sebagai **Terlawan Eksekusi I**;

SOEDIRJO ALIMAN, bertempat tinggal di Jalan Gunung Bawakaraeng Nomor
73, Kel. Kunjung Mae, Mariso, Kota Makassar, Sulawesi Selatan,
sebagai **Terlawan Eksekusi I**;

Dalam hal ini memberi Kuasa kepada:

1. **H. ULIL AMRI, S.H., M.H.**
2. **NURUL LATIFAH, S.H., M.H.**
3. **NUR IKHSAN HASANUDDIN, S.H.**

Ketiganya Advokat pada "Kantor Hukum H. Ulil Amri SH.MH &
Rekan" beralamat di Jalan Nico Kompleks Latimojong Square
Blok H. NO 25 , Kelurahan Lariang Bangi, Kecamatan Makassar,
Kota Makassar, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30
Mei 2022 yang mana di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Makassar Tertanggal 31 Mei 2022 dengan Nomor
613/Pdt/ 2022/Kb, selanjutnya sebagai **Para Terlawan Eksekusi**
I;

PT. TIMURAMA, tempat kedudukan Jalan Balai kota Nomor 11a, Kel. Baru,
Ujung Pandang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, dalam hal ini
memberi kuasa kepada:

1. **CHATARINA PAELONGA, S.H., M.H.**
2. **DHIAN UTAMY ANWAR, S.H., M.H.**
3. **SUNARTI, S.H.**

Kesemuanya adalah Advokat/Konsultan Hukum CHATARINA
Paelongan SH.MH dan Rekan beralamat JJalan Balai kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.11C Makassar yang mana berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 23 Januari 2022, yang mana didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tertanggal 31 Mei 2022 nomor 617/Pdt/2022/Kb, sebagai **Turut Terlawan Eksekusi I;**

SRI HARTINI WIDJAYA, S.H., tempat kedudukan Jalan Pattimura, Kel. Bulu Gading, Ujung Pandang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Turut Terlawan Eksekusi II;**

KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, tempat kedudukan Jalan A.P Pettarani, Tindung, Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi Kuasa kepada:

1. **HARDIANSYAH, S.H., M.H.**
2. **KHADIJAH SYAHRUNA, S.H.**
3. **IRA TRESNAWATI, S.H.**
4. **BRAMA SURYA WIRAPRABA, S.H.**
5. **KARTINI, S.H.**
6. **PUTU LINGGA PRABHAWATI, S.H.**
7. **MIRANDA, S.H.**
8. **ABDUL HAFID, S.T.**
9. **NURUL ILMI MUHLISAH AZIZ, S.Kom.**

Kesembilannya adalah pegawai dari Kantor Pertanahan Kota Makassar, berdasarkan surat kuasa nomor: 1120/SKU.73.71.MP.02.01/V/2022 yang mana didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tertanggal 17 Mei

Halaman 3 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2022 nomor 634/Pdt/2022/Kb, sebagai **Turut Terlawan Eksekusi**

III;

Drs. ANDI SYAMSUDDINTENRISESSU, tempat kedudukan Btn Hamzy, Blok

R, Nomor 12, Tamalanrea Indah, Tamalanrea, Kota Makassar,

Sulawesi Selatan, sebagai **Turut Terlawan Eksekusi IV;**

RUKIAH BINTI HAJI MANSYUR, bertempat tinggal di Jalan Abd. Rasyid Dg.

Lurang, Kel. Paccinongang, Somba Opu, Kab. Gowa, Sulawesi

Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada **MUH. ICHWAN**

SH.MH Advokat bertempat tinggal di jalan kerukunan timur 16

blok H no 189 Bumi Tamalanrea Permai, Kel Buntusu, Kec

Tamalanrea Kota Makassar yang mana berdasarkan surat

kuasa khusus tertanggal 30 Mei 2022, yang mana didaftarkan di

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tertanggal 31 Mei

2022 nomor 614/ Pdt/2022/Kb sebagai **Turut Terlawan**

Eksekusi V;

AISYAH BINTI HAJI MANSYUR Telah Meninggal Dunia, **Semasa Hidupnya**

Dan Tidak Meninggalkan Ahli Waris, bertempat tinggal di Jalan

Abd. Rasyid Dg. Lurang Lingkungan Pao Pao, Kelurahan

Paccinongan Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa,

sebagai **Turut Terlawan VI;**

HADIJAH BINTI HAJI MANSYUR Telah Meninggal Dunia **Tidak Menikah**

Dan Tidak Meninggalkan Ahli Waris, bertempat tinggal di Jalan

Abd. Rasyid Dg. Lurang Lingkungan Pao Pao, Kelurahan

Paccinongan Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa,

sebagai **Turut Terlawan VII;**

ABDULLAH BIN HAJI MANSYUR, bertempat tinggal di Jalan Abd. Muthalib

Dg. Narang, Nomor 1306, Kel. Tombolo, Somba Opu, Kab.

Halaman 4 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/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)

Halaman 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gowa, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada **MUH. ICHWAN S.H., M.H, Advokat** bertempat tinggal di jalan kerukunan timur 16 blok H no 189 Bumi Tamanlanrea Permai , Kel Buntusu, Kec Tamanlanrea Kota Makassar yang mana berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30 Mei 2022 , yang mana didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tertanggal 31 Mei 2022 nomor 614/ Pdt/2022/Kb, sebagai **Turut Terlawan Eksekusi VI;**

ABDUL KADIR BIN HAJI MANSYUR, bertempat tinggal di Btn Mutiara Permai Blok C, Nomor 1, Kel. Paccinongang, Somba Opu, Kab. Gowa, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada **MUH. ICHWAN S.H., M.H, Advokat** bertempat tinggal di jalan kerukunan timur 16 blok H no 189 Bumi Tamanlanrea Permai , Kel Buntusu, Kec Tamanlanrea Kota Makassar yang mana berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30 Mei 2022 , yang mana didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tertanggal 31 Mei 2022 nomor 614/ Pdt/2022/Kb, sebagai **Turut Terlawan Eksekusi VII;**

JHONNY JAURI, bertempat tinggal di Jalan Sulawesi, Nomor 258, Melayu Baru, Wajo, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Turut Terlawan Eksekusi VIII;**

RATNA JUWITA, bertempat tinggal di Jalan Aroepala, Perum Taman Gosyen Indah Blok C4, Gunung Sari, Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Turut Terlawan Eksekusi IX;**

ANDI ARIDESA PAKKI, bertempat tinggal di Jalan Aroepala, Perum Taman Gosyen Indah Blok C4, Gunung Sari, Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Turut Terlawan Eksekusi X;**

Halaman 5 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



ANDI RIO DEDRA PERSADA, bertempat tinggal di Jalan Aroepala, Perum Taman Gosyen Indah Blok C4, Gunung Sari, Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Turut Terlawan Eksekusi XI**;

ANDI RIDO TRIGUNA PAKKI, bertempat tinggal di Jalan Aroepala, Perum Taman Gosyen Indah Blok C4, Gunung Sari, Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Turut Terlawan Eksekusi XII**;

ANDI RINDA BERLIANI PAKKI, bertempat tinggal di Jalan Aroepala, Perum Taman Gosyen Indah Blok C4, Gunung Sari, Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Turut Terlawan Eksekusi XIII**;

Pengadilan Negeri tersebut;

- Setelah mempelajari berkas perkara dan surat-surat lainnya yang bersangkutan;
- Setelah mendengar keterangan pihak Pelawan dan para Terlawan serta para Turut Terlawan yang berperkara;
- Setelah memperhatikan bukti surat kedua belah pihak di persidangan;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang, bahwa Pelawan sesuai dengan Surat Gugatan Perlawanannya Tanggal 25 Agustus 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar, pada tanggal 22 April 2022, dibawah Register Nomor: 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

Bahwa adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut :

A. BUNYI AMAR PUTUSAN PERKARA, A QUO :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa adapun bunyi amar putusan Nomor : 175/Pdt G/2012/PN Mks tanggal 02 Mei 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT. Mks. Tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2278 K/2013, tanggal 21 Pebruari 2014 di mohonkan pelaksanaan eksekusi para Terlawan eksekusi sebagai berikut :

MENGADILI :

DALAM PERKARA ASAL : DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I/Tergugat Intervensi II, Tergugat II/ Tergugat Intervensi III dan Turut Tergugat I/Turut Tergugat Intervensi 1. Turut Tergugat II/Turut Tergugat Intervensi II, Turut tergugat III/Turut Tergugat Intervensi III, Turut Tergugat IV Turut Tergugat Intervensi IV untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan para penggugat/Para Tergugat intervensi I Untuk sebahagian;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*goed en van waarde verklariin*) terhadap sita persamaan (*vergelijkende beslag*) Nomor : 175 /Pdt..G.Intv/2011/PN.Mks. tertanggal 28 Maret 2011 yang telah di laksanakan sesuai berita acara sita persamaan Nomor : 175/Pdt.G /2011/PN.Mks. Jo 175/Pdt.G.Intv/2011/PN.Mks. Senin tanggal 09 April 2011 dan sita persamaan tersebut, telah di daftarkan di Kantor Pertanahan kota makassar pada hari selasa tanggal 10 april 2012 dengan nomor berkas : 12831/2012.
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa objek sengketa adalah tanah yang di beli oleh penggugat Nomor 1 Soedirjo Aliman yang bertindak dan atas

Halaman 7 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama penggugat Nomor 2 yang bernama Eddy Aliman dari H. Mansyur Dg. Limpo atau ahli warisnya selaku pemilik tanah selaku pemilik objek sengketa ;

4. Menyatakan sebagai hukum bahwa penggugat Nomor 2 Eddy Aliman adalah pemilik yang sah atas objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 3.825 m² (tiga ribuan delapan ratus dua puluh lima meter persegi) m² yang terletak di jalan AP Pettarani Kelurahan Tidung, kecamatan Rappocini Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Pagar Beton/Tanah Kosong Milik Ricky Purnama.

Barat : Tanah Kosong / Rencana Jalan.

Selatan : Pagar Beton/Tanah Kosong Milik Idris Manggabarani.

Timur : Jalan AP. Pettarani.

Atau menurut daerah setempat di sebut juga dengan tanah yang terletak di samping Kantor DPRD Kota Makassar di depan Kantor Dolog I Wilayah Sulawesi Selatan diatas tanah tersebut berdiri Showroom Mazda dan dan sebagian lagi adalah tanah kosong.

5. Menyatakan bahwa tindakan Tergugat I/Tergugat Intervensi II/dan/atau Tergugat II/Tergugat Intervensi III/ menguasai objek sengketa adalah adalah perbuatan melawan hukum.
6. Menyatakan bahwa peralihan objek sengketa dari tergugat I/Tergugat Intervensi II/ kepada Tergugat II/tergugat Intervensi III/ adalah tidak sah.
7. Menyatakan Akta Pengalihan Penguasaan tanah dengan Ganti Rugi tanggal 22 Desember 2056, Nomor : 67 yang di buat oleh dan di hadapan Sri hartini Widjaya SH Notaris di Makassar dan akta Jual Beli Nomor : : 645/2010 tanggal 22 Juni 2010 yang di buat oleh dan di

Halaman 8 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



hadapan Sri Hartini Widjaya SH PPAT di Makassar adalah batal Demi Hukum.

8. Menyatakan bahwa segala tindakan dan/atau perbuatan yang dilakukan oleh tergugat II/Tergugat Intervensi III/ atas objek sengketa adalah tidak sah.
9. Menghukum kepada tergugat II,/Tergugat Intervensi II dan tergugat II/Tergugat Intervensi III atau siapa saja yang memperoleh hak dari objek sengketa untuk membongkar bangunan permanen yang berdiri diatas objek sengketa tersebut dan selanjutnya menyerahkan objek sengketa kepada penggugat Nomor 2 Dedy Aliman dalam keadaan bebas dan kosong.
10. Menghukum para tergugat/para turut tergugat Intervensi untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini ;
11. Menolak gugatan Para Penggugat/para tergugat, Intervensi I untuk seluruhnya ;

DALAM INTERVENSI :

Menolak gugatan intervensi seluruhnya.

DALAM PERKARA ASAL DAN DALAM INTERVENSI :

1. Menghukum Tergugat I/Tergugat Intervensi II dan tergugat II/Tergugat Intervensi III, untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 3. 571.000.- (Tiga juta lima ratus tujuh puluh satu ribu rupiah).
2. Menghukum penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 831.000.- (delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah).

Bahwa atas dasar putusan tersebut diatas, Ricky Tandiawan semula Tergugat II/Tergugat Intervensi III/Pemohon Kasasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II/Pemohon Peninjauan Kembali II Sekarang Pelawan Eksekusi telah dilakukan teguran (Aanmaning) :

- i. Surat Teguran (Aanmaning) tertanggal 12 Januari 2015 Nomor : 50 EKS/2014/PN.Mks. Jo Nomor : 175/Pdt.G/2011/PN.Mks. Jo Nomor 175/Pdt. G.Intv/2011/PN.Mks;
- ii. Surat Teguran (Aanmaning) tertanggal 29 Januari 2015 Nomor : 50 EKS/2014/PN..Mks. Jo Nomor : 175/Pdt.G/2011/PN.Mks. Jo Nomor 175/Pdt. G.Intv/2011/PN.Mks;
- iii. Surat Teguran (Aanmaning) tertanggal 06 Oktober 2015 Nomor : 50 EKS/2014/PN Mks Jo Nomor : 175/Pdt.G/2011/PN.Mks. Jo Nomor 175/Pdt. G.Intv/2011/PN.Mks;
- iv. Surat Teguran (Aanmaning) tertanggal 31 Mei 2018 Nomor : 50 EKS/2014/PN.Mks. Jo Nomor : 175/Pdt.G/2011/PN.Mks. Jo Nomor 175/Pdt. G.Intv/2011/PN Mks;
- v. Surat Teguran (Aanmaning) tertanggal 28 Juni 2018 Nomor : 50 EKS/2014/PN.Mks. Jo Nomor : 175/Pdt.G/2011/PN.Mks. Jo Nomor 175/Pdt. G. Intv/2011/PN.Mks;

Bahwa atas dasar Teguran (Aanmaning) tersebut Ketua Pengadilan Negeri Makassar telah Mengeluarkan Surat Perintah Penetapan Eksekusi Nomor : 50 EKS/2014/PN.Mks. Jo 175/Pdt.G/Intv/2011/PN.Mks. tertanggal 27 Juli 2018.(Foto Copy terlampir).

Bahwa Sejak di Keluarkannya Teguran (Aanmaning) dan di tindak lanjuti Surat Penetapan Perintah Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Makassar tersebut diatas, sebelumnya Salah satu ahli waris sah dari Pewaris Alm. H. Mansyur Dg limpo, yaitu Abdul Malik dan Nuraeni merupakan anak kandung dari Alm. Muminang Dg. Rampu anak pertama dari Perkawinan Alm. H. Mansyur Dg. Limpo mengajukan Gugatan

Halaman 10 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perlawanan (Derdeen Eksekusi) Putusan Nomor : 216/Pdt.G/Bth/2021/PN.Mks. tanggal 25 Januari 2022. Sebagai pihak ketiga tidak di ikutkan atau di libatkan sebahagai pihak tergugat dalam Putusan Nomor : Putusan Nomor : 175/Pdt.G/2011/PN.Mks, Jo Putusan Nomor : 175/Pdt.G.Intv/2011/PN.Mks. Jo Putusan Nomor : 243/PDT/2012/PT.Mks. Jo Putusan Kasasi Nomor : 2278. K/2013, telah berkekuatan hukum tetap, Yaitu Anak sah dari Pewaris Alm. H. Mansyur Dg. Limpo anak keturunan dari istri pertama Alm. Muminan Dg. Rambu pihak yang di rugikan dan keberatan atas di mohonkan Eksekusi Para TerLawan Eksekusi Soedirjo Aliman dan Eddy Aliman dkk atas objek sengketa Putusan a quo dinyatakan tidak dapat di terimah (belum berkekatan hukum tetap). -

B. OBJEK SENGKETA DALAM PERKARA PERLAWANAN EKSEKUSI (VERZET EKSEKUSI) DIAJUKAN RICKY TANDIAWAN :

Bahwa objek sengketa hendak di eksekusi dalam diktum amar angka 4 dalam Putusan Nomor : 175/Pdt.G/2012/PN.Mks. tanggal 02 Mei 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT.Mks. Tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2278 K/PDT/2013, tanggal 21 Pebruari 2014 telah berkekuatan hukum tetap Atas Penetapan Perintah Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Makassar Berdasarkan Penetapan Perintah Eksekusi Nomor : 50 EKS/2014/PN.Mks. Jo Nomor : 175/Pdt.G/2011/PN.Mks. Jo 175/Pdt. G.Intv/2011/PN.Mks. tertanggal 27 Juli 2018 :
Berupa sebidang tanah seluas 3. 825 m² (tiga ribuan delapan ratus dua puluh lima meter persegi) m² yang terletak di jalan AP Pettarani Kelurahan Tidung, kecamatan Rappocini Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan dengan batas batas sebagai berikut :

Halaman 11 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Utara : Pagar Beton/Tanah Kosong Milik Ricky Purnama. **Barat**
: Tanah Kosong / Rencana Jalan.

Selatan : Pagar Beton/Tanah Kosong Milik Idris Manggabarani.

Timur : Jalan AP. Pettarani.

Atau menurut daerah setempat di sebut juga dengan tanah yang terletak di samping Kantor DPRD Kota Makassar di depan Kantor Dolog I Wilayah Sulawesi Selatan diatas tanah tersebut berdiri Showroom Mazda dan sebagian lagi adalah tanah kosong.

C. LEGAL STANDING PELAWAN EKSEKUSI (VERZET EKSEKUSI):

Bahwa Ricky Tandiawan semula Tergugat II/Tergugat Intervensi III/Pembanding II/Pemohon Kasasi II/Pemohon Peninjauan Kembali II terhadap Putusan Nomor: 175/Pdt.G/2012/PN.Mks. tanggal 02 Mei 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT.Mks. Tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2278 K/PDT/2013, tanggal 21 Pebruari 2014 Jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 231 PK/PDT/2016 Jo Putusan Peninjauan kembali Nomor : 836 PK/PDT/2020, (PK II) telah berkekuatan hukum tetap pihak menguasai dan memiliki objek sengketa merasa di rugikan dan keberatan jika di laksanakan eksekusi dan atau Pihak berkepentingan langsung Atas Penetapan Perintah Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Makassar Berdasarkan Penetapan Perintah Eksekusi Nomor : 50 EKS/2014/PN.Mks. Jo Nomor : 175/Pdt.G/2011/PN.Mks. Jo 175/Pdt.G. Intv/2011/PN.Mks. tertanggal 27 Juli 2018;

Bahwa RICKY TANDIAWAN PELAWAN EKSEKUSI Melalui Kuasa Hukumnya **setelah membaca dan mempelajari secara teliti dan secara seksama baik pertimbangan pertimbangan hukumnya maupun Amar** putusan Nomor: 175/Pdt.G/2012/PN.Mks. tanggal 02 Mei 2012 Jo Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT.Mks. Tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2278. K/2013, tanggal 21 Pebruari 2014 Jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor : 231 PK/Pdt/2016 Jo Putusan Nomor : 836 PK/Pdt/2020 (PK II) telah berkekuatan hukum tetap di mohonkan Pelaksanaan Eksekusi Atas Penetapan Perintah Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Makassar Berdasarkan Penetapan Perintah Eksekusi Nomor : 50 EKS/2014/PN.Mks. Jo No. 175/PDT.G/2011/PN.Mks. Jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN.Mks. tertanggal 27 Juli 2018 melawan Soedirjo Aliman dan Eddy Aliman semula Para Penggugat I/Para Tergugat Intervensi I/Para Pembanding/Para Termohon Kasasi /Para Termohon Peninjauan kembali/Sekarang Para Terlawan Eksekusi. ;

Adapun Alasan Alasan Perlawanan Eksekusi diajukan oleh Pelawan eksekusi sebagai berikut :

▪ **ALASAN KEBERATAN PERTAMA PELAWAN EKSEKUSI :**

DIKTUM AMAR ANGKA 4 PUTUSAN NOMOR : 175/Pdt. G/2012/PN.Mks. tanggal 02 Mei 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT.Mks. tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2278 K/PDT/2013, tanggal 21 Pebruari 2014 Eksekusinya Tidak mempunyai Kekuatan Hukum mengikat DAN TIDAK SEMPURNA (NON EKSEKUTABLE) BATAL DEMI HUKUM.

Objek sengketa Diktum Amar angka 4 Putusan Perkara A Quo Tidak mempunyai Kekuatan Hukum mengikat Dan Tidak sempurna (NON EKSEKUTABLE) BATAL DEMI HUKUM Tidak sesuai atau berbeda dengan Objek sengketa di kuasai dan di miliki TergugatII/Tergugat Intervensi III/Pelawan eksekusi

Halaman 13 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Alas Hak Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor :
20196/Kel. Tidung Surat Ukur (SU) 01335/Tidung 2008 tanggal 30
Oktober 2008 Atas nama Pemegang Hak Ricky Tandiawan belum
di Batalkan oleh Putusan Pengadilan dan masih mempunyai
kekuatan hukum mengikat.

Bahwa Diktum Amar angka 4 Putusan Nomor :
175/Pdt.G/2012/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012 **Putusan Perkara a
Quo** tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak sempurna
(Non Eksekutable) di sebutkan pada hal 121 baris ke 24 s/d ke 25
bersambung ke hal. 122 baris ke 1 s/d baris ke 3 (putusan perkara A
quo) menyebutkan :

4.“ Menyatakan sebagai hukum bahwa penggugat Nomor 2 Eddy
Aliman adalah pemilik yang sah atas objek sengketa berupa sebidang
tanah seluas 3. 825 m2 (tiga ribuh delapan ratus dua puluh lima meter
persegi) m2 yang terletak di jalan AP Pettarani Kelurahan Tidung,
Kecamatan Rappocini Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan
dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Pagar Beton/Tanah Kosong Milik Ricky Purnama. **Barat**
: Tanah Kosong / Rencana Jalan.

Selatan : Pagar Beton/Tanah Kosong Milik Idris Manggabarani.

Timur : Jalan AP. Pettarani.

Atau menurut daerah setempat di sebut juga dengan tanah yang
terletak di samping Kantor DPRD Kota Makassar di depan Kantor
Dolog I Wilayah Sulawesi Selatan diatas tanah tersebut berdiri
Showroom Mazda dan dan sebagian lagi adalah tanah kosong.

Mencermati secara teliti dan seksama objek sengketa diktum
Amar Putusan Perkara A Quo angka 4 Putusan Nomor :

Halaman 14 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

175/Pdt.G/2012/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012, tidak sesuai atau berbeda objek sengketa di kuasai/dimiliki tergugat/pelawan eksekusi Ricky Tandiawan berdasarkan Alas Hak Kepemilikan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel. Tidung sesuai Surat Ukur (SU) 01335/Tidung 2008 tanggal 30 Oktober 2008 Atas nama Pemegang Hak Ricky Tandiawan belum di Batalkan oleh Putusan Pengadilan dan masih mempunyai kekuatan hukum mengikat dan sempurna. Sehingga Diktum Amar angka 4 Putusan Perkara A Quo Tidak mempunyai Kekuatan Hukum mengikat Dan Tidak sempurna (NON EKSEKUTABLE) BATAL DEMI HUKUM. Sehingga Eksekusinya tidak dapat di jalankan sesuai dengan amar (diktum putusan Pengadilan“ tidak boleh melebihi atau mengurangi amar putusan. Eksekusinya harus benar benar sesuai dengan amar putusan Nomor : 175/Pdt.G/2012/PN.Mks. tanggal 02 Mei 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT.Mks. tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2278 K/PDT/2013, tanggal 21 Pebruari 2014.

Bahwa Terkadang amar putusan pengadilan hendak di eksekusi kurang jelas“ Misalnya contoh sederhana, Amar putusan menghukum tergugat untuk menyerahkan dan mengosongkan sebidang tanah terperkara. Amarnya hanya begitu saja. Tidak menegaskan Tanah yang mana ???, baik mengenai Ukuran, batas maupun nomor Sertifikat atau dasar hak kepemilikan tanah objek perkara. In casu Diktum Amar angka 4 Putusan Perkara a Quo). (M.YAHYAH HARAHAHAP “ RUANG LINGKUP PERMASALAHAN

Halaman 15 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



EKSEKUSI BIDANG PERDATA “, Penerbit PT Gramedia Pustaka Utama Jakarta, 1993 halaman 363).

Bahwa di dalam diktum amar angka 4 Putusan perkara A quo hanya menyebutkan “Objek sengketa Adalah tanah yang di beli oleh **penggugat Nomor : 1 Soedirjo Aliman yang bertindak untuk dan atas nama anaknya penggugat Nomor 2 Eddy Aliman dari Mansyur Dg Limpo atau Ahli warisnya selaku pemilik objek sengketa.** Diktum Amar angka 4 putusan perkara A quo tidak jelas dan kabur tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak sempurna (Non Eksekutable) sebab tanah objek sengketa hendak di eksekusi “tidak sesuai/berbeda dengan objek sengketa dikuasai/dimiliki tergugat/pelawan eksekusi berdasarkan **Alas Hak Kepemilikan tanah objek sengketa berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel Tidung surat Ukur (SU) 01335/Tidung 2008 tgl 30 Oktober 2008 Atas nama Pemegang Hak Ricky Tandiawan sampai hari ini belum di Batalkan oleh Putusan Pengadilan dan masih mempunyai kekuatan hukum mengikat dan sempurna dan sebagai tanda bukti hak atas tanah di jaminan kepastian hukumnya.**

Bahwa berdasarkan alasan dan pertimbangan hukum dan sesuai ketentuan perundang undangan tentang Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1960 Jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sebagai di sebutkan di dalam Pasal 19 huruf c UUPA Nomor 5 Tahun 1960 dan di tegaskan kembali di ketentuan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah tentang Pendaftaran tanah Nomor 24 Tahun 1997 menyebutkan :



“ Bahwa Sertifikat merupakan berfungsi **sebagai alat pembuktian yang kuat dan mengikat dan sempurna atas kepemilikan hak atas tanah** dan sekaligus merupakan sertifikat hak hak atas tanah berlaku sebagai alat bukti yang kuat “ (Vide pasal 19 ayat (2) UUPA).

“ Bahwa sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai pembuktian yang kuat **mengenai data fisik dan data yuridis** yang ada di dalamnya sepanjang data fisik dan data yuridis **sesuai data yang ada di dalamnya, Surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.** (Vide Ketentuan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997).

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (2) Huruf c UUPA dan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 1 Tahun 1960 Jo Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah maka sertifikat hak atas tanah menurut hukum disimpulkan sebagai berikut :

“**SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH**“ menurut ketentuan peraturan pemerintah tentang pendaftaran tanah Sebagai Pemilik tanah dan atau sekaligus Pemegang hak Mendapat Perlindungan Hukum dan Jaminan Kepastian Hukum “dan atau (Kepastian Hukum hak Atas tanah) yang mempunyai 2 implikasi **aspek hukum** yaitu :

1. Adanya Jaminan Kepastian hukum **mengenai hak atas tanah** (Objek tanah).
2. Adanya jaminan Kepastian hukum **mengenai Subjek hak atas tanah** (Pemegang Hak).

Ad. 1). **Aspek Hukum Tentang Jaminan Kepastian hukum mengenai hak atas tanah (Objek tanah).**

“ Kepastian hukum mengenai hak atas tanah (kepastian objek tanah) di tunjukkan oleh kepastian Letak bidang tanah yang



berkoordinat Geo – Referensi dalam satu peta pendaftaran tanah. Yang telah sesuai data fisik dan data yuridis yang terdapat di dalamnya, surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (pemegang hak) yang tersimpan pada kantor badan Pertanahan“.

Ad. 2) **Aspek Hukum Tentang Jaminan Kepastian Hukum mengenai subjek Hukum atas tanah (Pemegang hak).**

“ Kepastian Hukum Subjek hukum hak atas tanah sebagai (Pemegang hak) dapat di Indikasikan atau di lihat dari mana pemegang hak atas tercantum dalam buku pendaftaran tanah pada instansi pertanahan “. Yang telah sesuai dengan data yuridis yang terdapat di dalamnya, surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (Pemegang hak) yang tersimpan pada kantor Badan pertanahan “.

Bahwa berkaitan dengan kepastian hukum mengenai subjek hukum atas tanah (pemegang hak) dan kepastian hukum mengenai hak atas tanah (objek tanah) Hal ini penjelasan lebih lanjut mengenai data Fisik dan data Yuridis sebagaimana di sebutkan di dalam Ketentuan pasal 1 angka 6 dan Ketentuan pasal 1 angka 7 Peraturan Pemerintah Tentang pendaftaran tanah menyebutkan :

DATA FISIK : adalah keterangan mengenai letak, batas batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang di daftar tanah, keterangan mengenai bagian atau bagian bangunan diatasnya “. (Pasal 1 angka 6 PP Nomor 24 Tahun 1997 “).

DATA YURIDIS : Adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah dan status rumah susun yang di daftara



pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban beban lainnya yang membebani (Pasal 1 angka 7 PP Nomor 24 tahun 1997 “)

Bahwa berdasarkan fakta hukum lain untuk membuktikan Objek sengketa yang hendak di eksekusi diktum Amar angka 4 Putusan perkara a Quo, **harus di tangguhkan dan di batalkan pelaksanaan eksekusinya** di buktikan berdasarkan alat bukti Pelawan eksekusi, berdasarkan Surat Nomor : B/714 A.2/V/RES 1. 2/2019, perihal Pemberitahuan Hasil Penyelidikan (SP2HP) tertanggal 16 Mei 2019, di Keluarkan Dikrimum POLDA SUL- SEL, di Tujukan kepada Saudara EDDY ALIMAN, selaku Pelapor dan Ricky Tandiawan Terlapor berdasarkan Laporan Pol : LPB/515/XI/2017/SPKT, tanggal 06 Nopember 2017, dari Pembertahuan perkembangan hasil penyelidikan (SP2HP) di beritahukan/disampaikan kepada saudara EDDY ALIMAN, (pelapor) adapun isi surat Point angka 2 menerangkan :

2. “ Bersama ini di beritahukan bahwa proses perkara saudara laporkan pada tanggal 06 Nopember 2017, dengan **terlapor Sdr. LK RICKY TANDIAWAN** setelah di lakukan penyelidikan belum di temukan bukti permulaan cukup **terjadi tindak pidana menggunakan surat Palsu, dan atau menggunakan surat palsu, dengan pertimbangan bahwa akta/surat yang di duga palsu yaitu SHGB Nomor : 20196/Kel. Tidung An Ricky Tandiawan** dari hasil pemeriksaan BPN Kota Makassar menerangkan **bahwa SHGB adalah benar produknya yang belum pernah di mohonkan dan belum ada putusan pencabutan/pembatalan dan masih sah dan sebagai alat**



bukti hak, sehingga Laporan Saudara belum di tingkatkan dari proses penyelidikan ke proses penyidikan “.

KESIMPULAN : Berdasarkan Fakta hukum surat SP2HP tersebut dijadikan salah satu alasan untuk menanggihkan atau membatalkan Pelaksanaan Eksekusi atas objek sengketa dalam **Putusan Nomor : 175/Pdt G/2012/PN.Mks. tanggal 02 Mei 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT Mks tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2278.K/2013, tanggal 21 Pebruari 2014.** Berdasarkan Penetapan Perintah Eksekusi Nomor : 50 EKS/2014/PN.Mks. Jo No. 175/Pdt.G/2011//PN.Mks. Jo No. 175/Pdt.G. Intv/2011/PN.Mks. tertanggal 27 Juli 2018.

Bahwa Maksud dan tujuan Ditanggihkan dan di Batalkan Pelaksanaa Eksekusi atas objek sengketa terdapat di dalam Diktum Amar Angka 4 adalah untuk memberikan perlindungan dan jaminan kepastian hukum terhadap Pemegang hak (Ricky Tandiawan) atas objek sengketa Bidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : : **20196/Kel. Tidung Surat Ukur (SU) Nomor : 01335/Tidung 2008 tgl 30 Oktober 2008 Atas nama Pemegang Hak Ricky Tandiawan sampai hari ini belum pernah di Batalkan oleh Putusan Pengadilan dan masih mempunyai kekuatan hukum mengikat dan sempurna dan sebagai tanda bukti kuat hak atas tanah di jaminan kepastian hukumnya.**

Berdasarkan alasan dan pertimbangan hukum keberatan pertama pelawan eksekusi tersebut, mohon kehadiran majelis hakim yang mengadili memeriksa dan memutus perkara ini menerima alasan alasan dan pertimbangan hukum keberatan pertama pelawan eksekusi



beralasan hukum dan berdasar hukum untuk di pertimbangkan dan di kabulkan dan selanjutnya menyatakan Diktum amar angka 4 putusan perkara A Quo tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak sempurna eksekusinya tidak dapat di laksanakan (Non eksekutable).

▪ **ALASAN KEBERATAN KE DUA PELAWAN EKSEKUSI :**

DIKTUM AMAR PUTUSAN ANGKA 4 PUTUSAN NOMOR : 175/Pdt.G/2012/PN.Mks. tanggal 02 Mei 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT.Mks. tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2278 K/PDT/2013, tanggal 21 Pebruari 2014 Eksekusinya Tidak mempunyai Kekuatan Hukum mengikat DAN TIDAK SEMPURNA (NON EKSEKUTABLE) BATAL DEMI HUKUM.

Diktum Amar Angka 4 Putusan Perkara A Quo tidak secara jelas menyebutkan Alas hak (dasar Hukum Kepemilikan tanah Objek sengketa) Penggugat/Para Tergugat Intervensi I/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi/Para Termohon Peninjauan Kembali/Sekarang Terlawan eksekusi.

Bahwa Diktum Amar angka 4 Putusan Nomor : 175/Pdt.G/2012/PN.Mks. tanggal 02 Mei 2012 tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak sempurna (Non Eksekutable) di sebutkan pada hal 122 baris ke 4 s/d baris ke 17 (putusan perkara A quo) menyebutkan :

4.“Menyatakan sebagai hukum bahwa penggugat Nomor 2 Eddy Aliman adalah pemilik yang sah atas objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 3. 825 m2 (tiga ribuh delapan ratus dua puluh lima meter persegi) m2 yang terletak di jalan AP Pettarani Kelurahan Tidung, kecamatan Rappocini Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan dengan batas batas sebagai berikut :



Utara : Pagar Beton/Tanah Kosong Milik Ricky Purnama. **Barat**
: Tanah Kosong / Rencana Jalan.

Selatan : Pagar Beton/Tanah Kosong Milik Idris Manggabarani.

Timur : Jalan AP. Pettarani.

Atau menurut daerah setempat di sebut juga dengan tanah yang terletak di samping Kantor DPRD Kota Makassar di depan Kantor Dolog I Wilayah Sulawesi Selatan diatas tanah tersebut berdiri Showroom Mazda dan dan sebagian lagi adalah tanah kosong.

Mencermati secara teliti dan seksama diktum Amar Putusan angka 4 Putusan Nomor : 175/Pdt G/2012/PN.Mks. tanggal 02 Mei 2012, diktum amar angka 4 putusan perkara A Quo tidak menyebutkan secara jelas dan tegas alas hak atau dasar hukum kepemilikan tanah objek sengketa berdasarkan Rincik, Petuk, Girik Jual beli, hibah atau warisan dll, di dalam Diktum Amar Putusan angka 4. "**Eksekusinya tidak dapat di jalankan sesuai dengan amar (diktum) putusan Pengadilan**" tidak boleh melebihi atau mengurangi amar putusan. Eksekusi **harus benar benar sesuai dengan amar putusan** Terkadang amar putusan pengadilan hendak di eksekusi **kurang jelas**" Misalnya **contoh sederhana, Amar putusan menghukum tergugat untuk menyerahkan dan mengosongkan sebidang tanah terperkara.** Amarnya hanya begitu saja. **Tidak menegaskan Tanah yang mana ???**, baik mengenai Ukuran, batas maupun nomor Sertifikat atau dasar hak kepemilikan tanah objek perkara. In casu Diktum Amar angka 4 Putusan Perkara A Quo (M. YAHYA HARAHAP" RUANG LINGKUP PERMASALAHAN EKSEKUSI BIDANG PERDATA ", Penerbit PT Gramedia Pustaka Utama Jakarta, 1993 halaman 363).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa diktum amar angka 4 putusan perkara A quo hanya menyebutkan “ Objek sengketa Adalah **tanah yang di beli oleh penggugat Nomor : 1 Soedirjo Aliman yang bertindak untuk dan atas nama anaknya penggugat Nomor 2 Eddy Aliman dari Mansyur Dg Limpo atau Ahli warisnya selaku pemilik objek sengketa.** Mengakibatkan Diktum Amar angka 4 putusan perkara A quo tidak sesuai dan berbeda objek sengketa yang dikuasai/dimiliki Tergugat/pelawan Eksekusi tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak sempurna (Non Eksekutable) eksekusinya tidak dapat di laksanakan sebab tanah objek sengketa hendak di eksekusi” mempunyai Alas hak atau dasar hukum kepemilikan tanah objek sengketa. Diktum Amar angka 4 Putusan perkara a Quo tidak di sebutkan berdasarkan alas hak atau dasar hukum kepemilikan tanah berdasarkan apakah (Rincik, girik, petuk, jual beli, hibah dan warisan, dll).

Berdasarkan alasan dan pertimbangan hukum keberatan kedua pelawan eksekusi tersebut, mohon kehadiran majelis hakim yang mengadili memeriksa dan memutus perkara ini menerima alasan dan pertimbangan hukum keberatan pelawan eksekusi beralasan hukum dan berdasar hukum untuk di pertimbangkan dan di kabulkan dan selanjutnya menyatakan Diktum amar angka 3 putusan perkara A Quo tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak sempurna eksekusinya tidak dapat di laksanakan (Non eksekutable).

▪ **ALASAN KEBERATAN KE TIGA PELAWAN EKSEKUSI :**

DIKTUM AMAR ANGKA 4 PUTUSAN NOMOR : 175/Pdt G/2012/PN Mks tanggal 02 Mei 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT Mks tanggal 19 September 2012 Jo

Halaman 23 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2278.K/2013, tanggal 21 Pebruari 2014 Eksekusinya Tidak mempunyai Kekuatan Hukum mengikat DAN TIDAK SEMPURNA (NON EKSEKUTABLE) BATAL DEMI HUKUM.

Objek sengketa Diktum Amar angka 4 Putusan Perkara A Quo Tidak Perna Dilakukan Pemeriksaan Setempat Setempat (PS) Baik Pengukuran Luas Tanah (ukuran panjang X lebar) Dan Letak batas batas objek sengketa di kuasai dan di miliki Tergugat II/Tergugat Intervensi II/Pembanding II/Pemohon Kasasi II/Pemohn Peninjauan Kembali II/Pelawan eksekusi.

Bahwa alasan Keberatan ke tiga Pelewan Eksekusi objek sengketa dalam Putusan Nomor : 175/Pdt.G/2012/PN.Mks. tanggal 02 Mei 2012, tidak pernah di lakukan Pemeriksaan Setempat (PS) terhadap Luas/ukuran Panjang X Lebar dan letak batas batas objek sengketa ????. oleh Majelis hakim mengadili memeriksa dan memutus Putusan perkara A Quo, sehingga Diktum Amar angka 4 Putusan Perkara A Quo tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak sempumah Pelaksanaan Eksekusinya tidak dapat di jalankan (Non Eksekutable). Hal mana sesuai ketentuan hukum Acara Perdata mewajibkan Hakim Karena Jabatannya Wajib Melaksanakan Pemeriksaan Setempat (PS) sebelum menjatuhkan putusan terhadap objek sengketa antara penggugat dan tergugat, Pemeriksaan setempat wajib di lakukan oleh majelis hakim bertujuan untuk memperoleh fakta hukum persidangan Pemeriksaan setempat sebagai Alat bukti (discente) untuk menentukan benar atau tidaknya objek sengketa mempunyai Alas hak atau dasar hukum kepemilikan tanah objek sengketa berdasarkan (Rincik, girik, petuk, jual beli, hibah dan warisan, Srtifikat, dll) ataukah objek sengketa

Halaman 24 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



apakah sesuai LUAS TANAH (ukuran Panjang x Lebar) DAN LETAK BATAS TANAH OBJEK SENGKETA yang terdapat di dalam Diktum Amar angka 4 Putusan perkara A Quo dengan LUAS TANAH (UKURAN) DAN LETAK BATAS TANAH OBJEK SENGKETA yang di kuasai dan di miliki oleh Tergugat/Pelawan Eksekusi ???, jangan sampai tanah objek sengketa diktum amar angka 4 putusan perkara a Quo Tidak sesuai dengan tanah objek sengketa yang di kuasai dan di miliki oleh Tergugat/Pelawan Eksekusi ???, dan jika tanah objek sengketa di eksekusi menimbulkan permasalahan hukum di kemudian hari, dan untuk menghindari hal tersebut tentunya Majelis hakim yang mengadili memeriksa dan memutus perkara ini hakim karena jabatannya wajib melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) terhadap tanah objek sengketa ???.

KESIMPULAN : BERDASARKAN FAKTA HUKUM (mohon yang mulia majelis hakim membaca dan mencermati Putusan perkara a Qu Vide hal 1 s/d hal 124 Putusan Nomor : 175/Pdt G/2011/PN.Mks.

Jo Putusan Nomor : 175/Pdt.G.Intv/2011/PN.Mks. tgl 02 Mei 2012

Tidak pernah dilakukan Pemeriksaan setempat (PS) atas Objek sengketa) : “ **WAJAR JIKA TERJADI PERBEDAAN OBJEK SENGKETA TERDAPAT DI DALAM DIKTUM AMAR ANGKA 4 PUTUSAN PERKARA A QUO TIDAK SESUAI DENGAN OBJEK SENGKETA YANG DIKUASAI DAN DIMILIKI TERGUGAT/PELAWAN EKSEKUSI ???.**

BAHWA TERGUGAT II/TERGUGAT INTERVENSI II/SEKARANG PELAWAN EKSEKUSI MENYATAKAN SECARA TEGAS SAMPAI HARI INI MAJELIS HAKIM TIDAK PERNAH MELAKUKAN PENGUKURAN LUAS TANAH (UKURAN) DAN LETAK BATAS TANAH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

OBJEK SENGKETA Lantas dari mana di peroleh sumber Diktum Amar angka 4 Putusan Perkara A Quo ??? tanpa melalui suatu proses Sidang Pemeriksaan setempat (PS) terhadap objek sengketa. sehingga **Wajar jika terlebih dahulu di lakukan sidang pemeriksaan setempat terhadap objek sengketa sebelum di lakukan Eksekusi atas objek sengketa ???** Hal ini dilakukan bertujuan untuk menentukan dan memastikan terhadap apakah Diktum amar angka 4 mempunyai alas hak atau dasar hukum kepemilikan objek sengketa berdasarkan (Rincik, girik, petuk, jual beli, hibah dan warisan, dll). Dan atau Luas tanah (ukuran) dan letak batas tanah objek sengketa terdapat di dalam diktum angka 4 amar putusan perkara A Quo sesuai dengan Luas (ukuran) dan letak batas objek tanah di kuasai dan di miliki RICKY TANDIAWAN Pelawan eksekusi/semula tergugat sehingga sudah dapat di pastikan Pelaksanaan Eksekusinya apakah dapat dilaksanakan eksekusinya atau eksekusinya tidak dapat di jalankan (NON EKSEKUTABLE) ???.

Bahwa berkaitan tugas dan KEWENAGAN HAKIM KARENA JABATANNYA, majelis Hakim yang mengadili memeriksa dan memutus perkara Putusan perkara A Quo tidak melakukan Pemeriksaan setempat (PS) atas objek sengketa terhadap Pengukuran Luas tanah secara keseluruhan dan letak batas tanah objek sengketa. Sehingga merugikan tergugat/pelawan eksekusi menguntungkan penggugat/terlawan eksekusi dan atau bertentangan Undang undang. Hal tersebut sesuai yang di kemukakan Oleh M. YAHYA HARAHAHAP, SH. Dalam Bukunya **RUANG LINGKUP PERMASALAHAN PELAKSANAAN EKSEKUSI BIDANG PERDATA** Penerbit PT. Gramedia Pustakan tahun 1993 Halaman 321 menyatakan

Halaman 26 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



: “ Apabila terjadi keraguan atau ketidakpastian mengenai luas dan batas batas tanah (objek sengketa) hendak di Eksekusi. Langkah pertama wajib di tempuh Oleh Ketua Pengadilan Negeri adalah **“MENGELUARKAN PERINTAH PEMERIKSAAN SETEMPAT “** Dimana Pemeriksaan setempat harus di lakukan dengan sempurna dengan jalan di hadiri kedua belah pihak (penggugat dan tergugat) dan **saksi saksi yang mengetahui yang situasi keadaan tanah (objek sengketa)** Kemudian di lakukan Pengukuran luas tanah oleh karena itu sebaiknya pemeriksaan setempat **di hadiri orang orang yang berbatasan dengan tanah objek sengketa “.** dan selanjutnya **Ketua dan anggota Majelis hakim** yang mengadili dan memutus perkara ini berdasarkan ketentuan hukum secara patut untuk **melakukan pemeriksaan setempat atas objek tanah sengketa di kuasai dan di miliki RICKY TANDIAWAN,** untuk memastikan kebenaran dan sekaligus Melakukan Pemeriksaan setempat atas objek sengketa yang tidak pernah dilakukan oleh majelis hakim mengadili memeriksa dan memutus Perkara A Quo Nomor : 175/Pdt. G/2012/PN Mks tanggal 02 Mei 2012. untuk memberikan rasa keadilan dan kebenaran dan atau persamaan hak dan kedudukan sebang dalam berperkara pelawan eksekusi dan terlawan eksekusi ???.

Bahwa berkaitan hal tersebut sesuai YURISPUDENSIMAHKAMAH AGUNG PUTUSAN KASASI NOMOR : 81 K/Sip/1971, tanggal 9 -07 – 1973, dalam pertimbangan hukumnya menyatakan :

“ Setelah diadakan Pemeriksaan Setempat oleh Pengadilan Negeri atas Perintah Mahkamah Agung Tanah yang di kuasai Tergugat ternyata tidak sama yang tercantum di dalam gugatan, maka gugatan harus dinyatakan di tolak “.



Berdasarkan alasan dan pertimbangan hukum keberatan ketiga pelawan eksekusi tersebut, mohon kehadiran majelis hakim yang mengadakan memeriksa dan memutus perkara ini menerima alasan alasan dan pertimbangan hukum keberatan pelawan eksekusi beralasan hukum dan berdasar hukum untuk di pertimbangkan dan di kabulkan dan selanjutnya menyatakan Diktum amar angka 4 putusan perkara A Quo tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak sempurna eksekusinya tidak dapat di laksanakan (Non eksekutable).

▪ **ALASAN KEBERATAN KE EMPAT PELAWAN EKSEKUSI :**

OBJEK SENGKETA TERDAPAT DALAM DIKTUM AMAR PUTUSAN ANGKA 3 Dan ANGKA 4 Putusan Nomor : 175/Pdt.G/2012/PN.Mks. tanggal 02 Mei 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT.Mks. tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2278 K/2013, tanggal 21 Pebruari 2014 Eksekusinya Tidak mempunyai Kekuatan Hukum mengikat DAN TIDAK SEMPURNA (NON EKSEKUTABLE) BATAL DEMI HUKUM.

OBJEK SENGKETA TERDAPAT DALAM DIKTUM AMAR PUTUSAN ANGKA 3 Dan ANGKA 4 Putusan Nomor : 175/Pdt.G/2012/PN.Mks. tanggal 02 Mei 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT.Mks tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2278. K/2013, tanggal 21 Pebruari 2014 Mempunyai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel. Tidung sesuai Surat Ukur (SU) 01335/Tidung 2008 tanggal 30 Oktober 2008 Atas nama Pemegang Hak Ricky Tandiawan belum di Batalkan oleh Putusan Pengadilan dan masih mempunyai kekuatan hukum mengikat dan sempurna.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa adapun alasan dan pertimbangan hukum keberatan ke empat tergugat/pelawan eksekusi jika objek sengketa yang dikuasai dan di miliki pelawan eksekusi hendak di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Makassar tidak sesuai dan berbeda dengan objek sengketa yang di kuasai dan di miliki Tergugat/Pelawan eksekusi dengan uraian uraian dan alasan keberatan pelawan eksekusi sebagai berikut :

- a. Bahwa Pada Awalnya PT. Timurama mempunyai Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 488/Rappocini luas tanah 40.835 m2, tercatat atas nama pemegang hak PT. Timurama.
- b. Bahwa bidang tanah SHGB Nomor 488/Rappocini luas tanah 40.835 m2 milik PT. Timurama dilakukan kapling kapling bidang tanah atau di pecahkan tanah kapling sebahagian salah satu pecahan tanah kapling yang di mohonkan PT Timurama penerbitan Sertifikat Hak guna Bangunan (HGB) Nomor : 1504/Rappocini sesuai Surat Ukur Nomor : 645/1986 tanggal 10 April 1986, seluas 3.825 m2 atas nama pemegang hak PT Timurama, diterbitkan berasal dari sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 488, sebagian asalnya di diuraikan dalam Gambar situasi tanggal 22 Juni 1978 Nomor 931.
- c. Bahwa selanjutnya Kantor Badan Pertanahan Ujung Pandang Menerbitkan HGB Nomor : 1504/Rappocini, sesuai surat ukur Nomor : 645/1986, tanggal 10 Juni 1986, seluas 3.825 m2 tercatat atas nama pemegang hak PT. Timurama.
- d. Bahwa atas dar terbitnya HGB Nomor : 1504/Rappocini surat ukur nomor : 645/1986 tanggal 10 Juni 1986, seluas 3.825 m2 tercatat atas nama pemegang hak PT Timurama, di keluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Ujung Pandang Pihak ahli waris alm. Haji

Halaman 29 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mansyur Daeng Limpo mengajukan keberatan sekaligus mengajukan Gugatan pembatalan Sertifikat Hak guna bangunan Nomor : 1504/Rappocini di peradilan tata Usaha Negara Kota Ujung Pandang dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 29/G. TUN/1995/P TUN Ujung Pandang yang amarnya selengkap berbunyi :

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Batal sertifikat Hak Guna bangunan Nomor : 1504/Rappocini seluas 3.825 m2 gambar situasi nomor : 645/1986 tanggal 10 april 1986 atas nama pemegang hak PT Timurama yang di terbitkan oleh tergugat.
3. Memerintahkan kepada tergugat yakni Kepala kantor pertanahan kota Ujung Pandang untuk mencabut sertifikat hak guna bangunan nomor : 1504/Rappocini luas 3.825 m2 Gaambar situasi Nomor : 645/1986 tanggal 10 april 1986 atas nama Pemegang hak PT Timurama.
4. Memerintahkan Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Kota Ujung pandang untuk menerbitkan Sertifikat hak milik atas nama Haji Mansyur Daeng Limpo.
5. Menghukum tergugat untuk membayar biaya dalam sengketa ini sebesar Rp 55.500.- (Lima puluh lima ribu lima ratus rupiah).
- e. Bahwa selanjutnya atas Putusan peradilan tata usaha negara ujung pandang nomor : 29/G TUN/1995/P TUN pihak tergugat Kantor Pertanahan Nasional Ujung Pandang Menyatakan Banding atas Putusan tersebut, akan tetapi Pihak Kantor Pertanahan Nasional Kota Ujung Pandang selaku Tergugat/pembanding Mencabut/menarik Pernyataan Banding tersebut sehingga secara

Halaman 30 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum Putusan Peradilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor :
29/G TUN/1995/P TUN telah berkekuatan hukum tetap.

- f. Bahwa sebelum adanya Putusan perkara Peradilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 29/G.TUN/1995/P.TUN. Oleh (1). H Mansyur Limpo (2). Abdul Kadir Mansyur (3). Abdullah Mansyur memberikan kuasa untuk menjual kepada Johnny Jaury nomor: 153 tanggal 23 1992 di buat di hadapan Notaris Susanto Wiwo, SH dan surat kuasa pengikatan jual beli (ikatan jual beli) kepada Johnny Jaury berdasarkan akta Nomor 22 tanggal 4 Desember 1992, di buat di hadapan Notaris Susanto Wibowo berkedudukan di Kota Ujung Pandang dengan dasar akta Pengikatan Jual beli (ikatan jual beli) dengan Soedirjo Aliman bertindak untuk dan atas nama mewakili anaknya bernama Eddy Aliman mengajukan permohonan proses penerbitan sertifikat hak milik Pada Kantor Pertanahan nasional Kota Ujung Pandang.
- g. Bahwa berdasarkan permohonan penerbitan sertifikat hak milik yang diajukan oleh Soedirjo Aliman bertindak untuk atas nama mewakili anaknya bernama Eddy Aliman sehingga Kantor pertanahan Nasional kota Makassar menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 13/Persiapan Tidung Surat ukur 5527/1996 tanggal 18 Juli 1996, seluas 3.825 m² tercatat atas nama pemegang hak Eddy Aliman berdasarkan Surat keputusan kepala Kantor Badan Pertanahan Wilayah Propinsi Sulawesi Selatan Surat Keputusan Nomor : 520.1/1428/696/53-01/96 tanggal 2 oktober 1986.
- h. Bahwa selanjutnya PT. Timurama mengajukan keberatan atas terbitnya sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 13/Persiapan Tidung Surat ukur 5527/1996 tanggal 18 Juli 1996, seluas 3.825 m² tercatat

Halaman 31 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama pemegang hak Eddy Aliman, terbit diatas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 1504/Rappcini surat ukur nomor : 645/1986 tanggal 10 Juni 1986, seluas 3.825 m2 tercatat atas nama pemegang hak PT Timurama, dan mengajukan Gugatan Pembatalan Sertifikat hak Milik Nomor : 13/Persiapan Tidung Surat ukur No.5527/1996 tanggal 18 Juli 1996, seluas 3.825 m2 tercatat atas nama pemegang hak Eddy Aliman.

- i. **Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 05/Plw/98 – 31/G. TUN1998/PTTUN Uj Pdg, tgl 17 Oktober 1998 Jo Putusan Nomor : 05/PLW/98 - Nomor : 31/G. TUN/1998/P. TUN Uj. Pdg. tgl 12 Mei 19989, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 41/BDG/. TUN/1999/PT.TUN.UJ. PDG, tgl 15 Nopember 1999 Jo Putusan Kasasi Nomor : 118 K/TUN/2000, tgl 13 Maret 2003 Jo Putusan PK TUN Nomor : 14 PK/TUN/2005 tgl 10 Agustus 2005. Adapun amar putusan selengkapnya berbunyi :**

1. Menolak gugatan penggugat.
2. Menghukum penggugat membayar biaya perkara sejumlah Rp. 183. 000.- (seratus delapan puluh tiga ribu rupiah).

Atas Putusan Nomor : : 05/PLW/98 - Nomor : 31/G. TUN/1998/P. TUN. Uj. Pdg. tgl 12 Mei 19989, dialkukan upaya hukum Banding dan berdasarkan Putusan banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 41/Bdg Tun/1999/PT. TUN. Uj. Pdg amarnya selengkapnya berbunyi :

1. Menerima permohonan banding dari penggugat/pembanding seluruhnya.

Halaman 32 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN MkS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Ujung Pandang tanggal 27 Mei 1999 Nomor : 05/PLW/1998 – 31/G TUN/1998/P TUN U Pandang.
3. Menolak gugatan penggugat.

MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan penggugat/pembanding untuk seluruhnya.
2. Menyatakan batal sertifikat hak milik nomor : 13/persiapan tidung tahun 1996, Gambar situasi tanggal 19 juli 1996 Nomor : 5527/1996 atas nama Eddy Aliman.
3. Memerintahkan tergugat untuk mencabut sertifikat hak milik nomor : 13/persiapan tidung tahun 1996, Gambar situasi tanggal 19 juli 1996 Nomor : 5527/1996 atas nama Eddy Aliman.
4. Menghukum tergugat/terbanding membayar biaya perkara kedua tingkatan peradilan yang untuk tingkat banding di tetapkan di tetapkan sebesar Rp. 90000.- (sembilan puluh ribu rupiah).

Bahwa Atas Putusan Pengadilan Tinggi Tata usaha Negara ujung Pandang Nomor : Nomor : 41/Bdg TUN/1999/PT. TUN. U. Pdg. tgl 15 Nopember 1998, dilakukan upaya hukum Kasasi dan berdasarkan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 118 K/TUN/2000 tanggal 10 Agustus 2005 Amarnya selengkapnya berbunyi :

MENGADILI

1. Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi I Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kotamadya Ujung Pandang dan Pemohon Kasasi II Eddy Aliman tersebut.

Halaman 33 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN MkS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum pemohon kasasi I dan II untuk membayar perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebanyak Rp. 100.000.- (seratus ribu rupiah).

Bahwa Atas Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor : 118 K/TUN/2000, tanggal tanggal 13 Maret 2003, diajukan Upaya hukum Peninjauan Kembali Mahkamah Agung, dan atas dasar putusan peninjauan kembali Nomor : 14 PK/2005 tanggal 10 Agustus 2005, amarnya selengkapnya berbunyi :

1. Menerima permohonan peninjauan kembali dari pemohon peninjauan kembali Eddy Aliman tersebut.
2. Menghukum pemohon peninjauan kembali untuk membayar perkara dalam tingkat peninjauan kembali ini ditetapkan sebanyak Rp. 2.500.000.- (dua juta lima ratus ribu rupiah).

Bahwa atas dasar putusan Peninjauan kembali Mahkamah Agung nomor : 14 PK/2005 tanggal 10 Agustus 2005, telah berkekuatan hukum tetap, sehingga di tindak lanjuti oleh Tergugat Kepala Kantor Pertanahan Wilayah Propinsi Sulawesi selatan mengeluarkan Surat Keputusan Nomor 570-520-01-53.01-2008, tanggal 03 Januari 2008, pada intinya memutuskan/Menetapkan sebagai berikut :

- Membatalkan sertifikat hak milik nomor : 13/kelurahan persiapan tidung luas 3.825 m2 gambar situasi nomor : 5527/1996 tercatat atas nama Eddy Aliman terletak di di kelurahan Persiapan Tidung Kecamatan Rappocini Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan. Dan Menyatakan sertifikatnya tidak berlaku lagi sebagai tanda bukti hak atas tanah yang sah.
- Mempersilahkan kepada Pemohon Pembatalan Sertifikat PT. Timurama agar pihak yang berkepentingan dengan tanah

Halaman 34 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



tersebut untuk mengajukan permohonan hak atas tanah kepada kantor pertanahan Kota Makassar setelah di laksanakan ketentuan sebagaimana di maksud diktum kedua. (Foto copy Surat Keputusan Pembatalan Sertifikat Hak milik Nomor : 13/Kel Persiapan tidung Surat ukur 5527/1996 tanggal 18 Juli 1996, seluas 3.825 m2 tercatat atas nama pemegang hak Eddy Aliman berdasarkan Surat keputusan kepala Kantor Badan Pertanahan Wilayah Propinsi Sulawesi Nomor : 570-520-01-53.01-2008 tanggal 03 Januari 2008. Tentang pembatalan Sertifikat Hak milik Nomor : 13/Kel. Persiapan tidung Surat ukur 5527/1996 tanggal 18 Juli 1996, seluas 3.825 m2 tercatat atas nama pemegang hak Eddy Aliman).

Kesimpulan (I) Berdasarkan fakta hukum : Berdasarkan Surat keputusan kepala Kantor Badan Pertanahan Wilayah Propinsi Sulawesi Nomor : 570-520-01-53.01-2008 tanggal 03 Januari 2008. Tentang pembatalan Sertifikat Hak milik Nomor : 13/Kel Persiapan tidung Surat ukur 5527/1996 tanggal 18 Juli 1996, seluas 3.825 m2 tercatat atas nama pemegang hak Eddy Aliman, PT. Timurama mengajukan Permohonan Sertifikat atas sebidang tanah bekas HGB Nomor : 1504/Rappocini asalnya di uraikan untuk sertifikat, maka GS (Gambar situasi) tidak dapat di pergunakan lagi. Sehingga Kantor Pertanahan Kota Makassar mengeluarkan Surat Keputusan Nomor : 06/HGB/BPN – 73.71/2010, tanggal 24 03 – 2010, sehingga di terbitkan sertifikat hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel Tidung Surat Ukur Nomor : 01335/Tidung/2008, tanggal 20 – 03 – 2008, luas 3.825 m2 atas nama pemegang hak PT Timurama.



Kesimpulan (II) Berdasarkan Fakta Hukum : berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel Tidung Surat Ukur Nomor : 01335/Tidung/2008, tanggal 20 – 03 – 2008, luas 3.825 m2 atas nama pemegang hak PT Timurama, yang menguasai dan memiliki bidang tanah tersebut. Dan selanjutnya PT Timurama sebagai pemegang hak telah melakukan perbuatan hukum peralihan hak kepada Ricky Tandiawan berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 645/2010 tanggal 22 – 06 – 2010, di buat di hadapan PPATSri Artini Widjaya SH, berkedudukan di Kota Makassar, sehingga di lakukan proses balik nama pada Kantor pertanahan Kota makassar sekarang Sertifikat HGB Nomor : 20196/Kel Tidung Surat Ukur Nomor : 01335/Tidung/2008, tanggal 20 – 03 – 2008, luas 3.825 m2 atas nama pemegang hak PT Timurama, sebab sampai hari ini Sertifikat HGB tersebut belum di batalkan oleh Putusan Pengadilan **dan masih mempunyai kekuatan hukum mengikat dan sempurna sebagai alat bukti yang kuat dan sempurna.**

Bahwa oleh karena objek sengketa yang akan di eksekusi telah Di keluarkan Perintah Penetapan eksekusi oleh Ketua pengadilan negeri makassar berdasarkan Surat Perintah Penetapan Eksekusi Nomor : 50 EKS/2014/PN Mks Jo 175/Pdt G/ Intervensi/2011 PN Mks tertanggal 27 Juli 2018. Sehingga secara patut dan wajar jika Eksekusinya **Di Tunda dan di Batalkan sampai ada putusan dalam perkara ini yang telah berkeuatan hukum tetap. Sebab diktum Amar putusan Angka 3 dan angka 4 Putusan Nomor : : **175/Pdt G/2012/PN Mks tanggal 02 Mei 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT Mks tanggal 19 September 2012 Jo Putusan****



Makhamah Agung Nomor : 2278. K/2013, tanggal 21 Pebruari 2014 sebab objek sengketa hendak di eksekusi diktum amar putusan angka 3 dan angka 4 terdapat HGB Nomor : 20196/ Kel Tidung Surat Ukur Nomor : 01335/Tidung/2008, tanggal 20 – 03 – 2008, luas 3.825 m2 atas nama pemegang hak PT Timurama yang telah dialihkan ke Sdr. Ricky Tandiawan **Eksekusinya Tidak mempunyai Kekuatan Hukum mengikat DAN TIDAK SEMPURNA (NON EKSEKUTABLE) BATAL DEMI HUKUM.**

Berdasarkan alasan dan pertimbangan hukum keberatan ke lima pelawan eksekusi tersebut, mohon kehadiran majelis hakim yang mengadili memeriksa dan memutus perkara ini menerima alasan alasan dan pertimbangan hukum keberatan pelawan eksekusi beralasan hukum dan berdasar hukum untuk di pertimbangkan dan di kabulkan dan selanjutnya menyatakan Diktum amar angka 3 dan angka 4 putusan perkara A Quo tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak sempuma eksekusinya tidak dapat di dilaksanakan (Non eksekutable).

5. ALASAN KEBERATAN KE LIMA PELAWAN EKSEKUSI :

DIKTUM AMAR ANGKA 4 PUTUSAN NOMOR : 175/Pdt.G/2012/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT.Mks. tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2278 K/PDT/2013, tanggal 21 Pebruari 2014 Eksekusinya Tidak mempunyai Kekuatan Hukum mengikat DAN TIDAK SEMPURNA (NON EKSEKUTABLE) BATAL DEMI HUKUM.



Diktum Amar Angka 4 Putusan Perkara A Quo tidak mempunyai alas hak Kepemilikan tanah Objek sengketa Penggugat/Para Tergugat Intervensi I/ sekarang para Terlawan eksekusi I.

Bahwa Diktum Amar angka 4 Putusan Nomor : 175/Pdt G/2012/PN Mks tanggal 02 Mei 2012 **tidak mempunyai alas hak dasar kepemilikan tanah objek sengketa** sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak sempurna (Non Eksekutable) di sebutkan pada hal 122 baris ke 4 s/d baris ke 17 (putusan perkara A quo) menyebutkan :

4."Menyatakan sebagai hukum bahwa penggugat Nomor 2 Eddy Aliman adalah pemilik yang sah atas objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 3.825 m2 (tiga ribuan delapan ratus dua puluh lima meter persegi) m2 yang terletak di jalan AP Pettarani Kelurahan Tidung, kecamatan Rappocini Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Pagar Beton/Tanah Kosong Milik Ricky Purnama.

Barat : Tanah Kosong / Rencana Jalan.

Selatan : Pagar Beton/Tanah Kosong Milik Idris Manggabarani.

Timur : Jalan AP. Pettarani.

Atau menurut daerah setempat di sebut juga dengan tanah yang terletak di samping Kantor DPRD Kota Makassar di depan Kantor Dolog I Wilayah Sulawesi Selatan diatas tanah tersebut berdiri Showroom Mazda dan dan sebagian lagi adalah tanah kosong.

Mencermati secara teliti dan seksama diktum Amar Putusan angka 4 Putusan Nomor : 175/Pdt.G/2012/PN.Mks. tanggal 02 Mei 2012, tidak mempunyai alas hak dasar kepemilikan tanah objek sengketa apakah berdasarkan Rincik, Petuk, Girik Jual beli, hibah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau warisan dll, sehingga dengan alasan dasar pertimbangan hukum tersebut tergugat/pelawan eksekusi melalui pihak ketiga telah mendatangi Kantor Kecamatan Rappocini, pada tanggal 14 April 2022 telah menjelaskan dan mempertanyakan secara lisan mengenai status bidang tanah yang hendak di eksekusi berdasarkan Putusan Nomor : 175/Pdt.G/2012/PN.Mks. tanggal 02 Mei 2012, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT.Mks. tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2278. K/PDT/2013, tanggal 21 Pebruari 2014, dengan dasar tersebut Sehingga Pemerintahan Kecamatan Rappocini memberikan Surat Keterangan Nomor : 593.2/13/PC/IV/2022, tanggal 18 April 2022, pada intinya menerangkan : " Status tanah atas nama Mansyur Haji Daeng Limpo berdasarkan keterangan objek untuk ketetapan IPEDA sektor pedesaan dan sektor perkotaan persil nomor 62 SII Kohir Nomor 2411 CI Kampung rappocini Nomor 2 dan Persil 53 SII Kohir Nomor 2441 CI Kampung rappocini Nomor 2 setelah dilakukan pengecekan/pemeriksaan secara seksama pada buku tanah yang ada di kantor Kecamatan Rappocini Kota Makassar baik pada buku C maupun buku F ternyata **Mansyur Haji Daeng Limpo TIDAK TERDAFTAR. Sebagai Pemilik tanah pada persil 62 SII Kohir Nomor 2441 CI Kampung Rappocini Nomor 2 dan pada persil 53 SII Kohir Nomor 2441 CI Kampung Rappocini Nomor 2.** (foto copy terlampir). -

Berdasarkan alasan dan dasar pertimbangan hukum surat keterangan yang di keluarkan Kepala Pemerintahan Kecamatan

Halaman 39 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rappocini Kota Makassar tertanggal 18 April 2022, sehingga sudah dapat di pastikan secara hukum dan fakta hukum :

Kesimpulan (I) sesuai fakta hukum: Berdasarkan Surat keterangan Kepala Pemerintahan Kecamatan Rappocini Kota Makassar tanggal 18 April 2022, Objek sengketa hendak di eksekusi berdasarkan Putusan Nomor : 175/Pdt.G/2012/PN.Mks. tanggal 02 Mei 2012, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT.Mks. tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2278. K/PDT/2013, tanggal 21 Pebruari 2014, yaitu sebidang tanah berasal dan di peroleh Mansur Haji Daeng limpo berdasarkan Persil 62 SII Luas 800 M2 dan Persil Nomor 53 SI Luas 3450 m2 Kohir Nomor 2441 CI atas nama Mansyur Haji Daeng limpo terletak di Kelurahan Kecamatan Rappocini Kota Ujung Pandang/Makassarr tertanggal 8 – 12 – 1987. Di keluarkan Kantor Dinas Luar TK I IPEDA Kota Ujung Pandang, **di jadikan alat bukti surat P.5.** dan diajukan oleh oleh Para Tergugat/Para tergugat Intervensi I/para Terbanding/Para Termohon kasasi/Para Termohon Peninjauan Kembali dinyatakan tidak pernah ada dan atau tidak terbukti secara hukum dan Batal Demi hukum.

Kesimpulan (II) sesuai Fakta Hukum : Berdasarkan Surat keterangan Kepala Pemerintahan Kecamatan Rappocini Kota Makassar tanggal 18 April 2022, Objek sengketa hendak di eksekusi berdasarkan Putusan Nomor : 175/Pdt.G/2012/PN.Mks. tanggal 02 Mei 2012, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT.Mks. tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2278 K/PDT/2013, tanggal 21 Pebruari

Halaman 40 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



2014, yaitu sebidang tanah berasal dan di peroleh Mansur Haji Daeng limpo berdasarkan Persil 62 SII Luas 800 M2 dan Persil Nomor 53 SI Luas 3450 m2 Kohir Nomor 2441 CI atas nama Mansyur Haji Daeng limpo terletak di Kelurahan Kecamatan Rappocini Kota Ujung Pandang/Makassar tertanggal 8 – 12 – 1987. Di keluarkan Kantor Dinas Luar TK I IPEDA Kota Ujung Pandang, **di jadikan alat bukti surat P.5.** diajukan oleh oleh Para Tergugat/Para tergugat Intervensi /para Terbanding/Para Termohon kasasi/Para Termohon Peninjauan Kembali.

Bahwa atas dasar Persil 62 SII Luas 800 M2 dan Persil Nomor 53 SI Luas 3450 m2 Kohir Nomor 2441 CI atas nama Mansyur Haji Daeng limpo terletak di Kelurahan Kecamatan Rappocini Kota Ujung Pandang/Makassar tertanggal 8 – 12 – 1987. Di keluarkan Kantor Dinas Luar TK I IPEDA Kota Ujung Pandang, di jadikan alat bukti P.5 sehingga Majelis hakim Putusan Nomor : 175/Pdt.G/2012/PN.Mks. tanggal 02 Mei 2012, dalam amar putusan berbunyi :

“ 4. Menyatakan sebagai hukum bahwa penggugat Nomor 2 Eddy Aliman adalah pemilik yang sah atas objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 3.825 m2 (tiga ribu delapan ratus dua puluh lima meter persegi) m2 yang terletak di jalan AP. Pettarani Kelurahan Tidung, kecamatan Rappocini Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Pagar Beton/Tanah Kosong Milik Ricky Purnama.

Barat : Tanah Kosong / Rencana Jalan.

Selatan : Pagar Beton/Tanah Kosong Milik Idris Manggabarani.

Timur : Jalan AP. Pettarani.



Atau menurut daerah setempat di sebut juga dengan tanah yang terletak di samping Kantor DPRD Kota Makassar di depan Kantor Dolog I Wilayah Sulawesi Selatan diatas tanah tersebut berdiri Showroom Mazda dan dan sebagian lagi adalah tanah kosong.

Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kepala Pemerintahan Kecamatan Rappocini Kota Makassar Nomor : 593.2/13/PC/IV/2022, tanggal 18 April 2022, sehingga Alat Bukti surat P.5 objek sengketa **Diktum Amar Angka 4 Putusan Perkara A Quo tidak mempunyai alas hak dasar Hukum Kepemilikan tanah Objek sengketa Penggugat/para Terlawan eksekusi I sebab Objek sengketa hendak di eksekusi dalam Putusan Putusan Nomor : : 175/Pdt.G/2012/PN.Mks. tanggal 02 Mei 2012 berdasarkan alat bukti P. 5** diajukan oleh oleh Para Tergugat/Para tergugat Intervensi I/para Terbanding/Para Termohon kasasi/Para Termohon Peninjauan Kembali dinyatakan tidak pernah ada dan atau tidak terbukti secara hukum dan Batal Demi hukum.

Berdasarkan alasan dan pertimbangan hukum keberatan ke lima pelawan eksekusi tersebut, mohon kehadiran majelis hakim yang mengadili memeriksa dan memutus perkara ini menerima alasan alasan dan pertimbangan hukum keberatan pelawan eksekusi beralasan hukum dan berdasar hukum untuk di pertimbangkan dan di kabulkan dan selanjutnya menyatakan Diktum amar angka 4 putusan perkara A Quo tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak sempurna eksekusinya tidak dapat di laksanakan (Non eksekutable).

6. ALASAN KEBERATAN KE ENAM PELAWAN EKSEKUSI :



**DIKTUM AMAR PUTUSAN ANGKA 2 PUTUSAN NOMOR :
175/Pdt. G/2012/PN.Mks. tanggal 02 Mei 2012 Jo Putusan
Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT.Mks.
tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung
Nomor : 2278 K/2013, tanggal 21 Pebruari 2014 Eksekusinya
Tidak mempunyai Kekuatan Hukum mengikat DAN TIDAK
SEMPURNA (NON EKSEKUTABLE) BATAL DEMI HUKUM.**

Bahwa Diktum Amar angka 2 Putusan Nomor :
175/Pdt.G/2012/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012 **dasar hukum dan**
tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak sempurna
(Non Eksekutable) di sebutkan pada hal 121 baris ke 16 s/d baris ke
23 (putusan perkara A quo) menyebutkan :

"2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (goed en van wearde
Verklariin) terhadap sita persamaan (Vergelijkende beslag) Nomor :
175 /Pdt. G.Intv/2011/PN Mks tertanggal 28 Maret 2011 yang telah di
laksanakan sesuai berita acara sita persamaan Nomor : 175/Pdt.G.
/2011/PN.Mks. Jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN.Mks. Senin tanggal 09
April 2011 dan sita persamaan tersebut, telah di daftarkan di Kantor
Pertanahan kota makassar pada hari selasa tanggal 10 april 2012
dengan nomor berkas : 12831/2012.

Bahwa oleh karena Tergugat II/tergugat Intervensi
III/Pembanding II/Pemohon Kasasi II/Pemohon Peninjauan
Kembali/Sekarang Pelawan eksekusi mengajukan alat bukti yang
kuat dan mengikat sempurna dalam perkara ini, sehingga wajar Sita
sita jaminan (goed en van wearde Verklariin) terhadap sita
persamaan (Vergelijkende beslag) Nomor : 175 /Pdt.
G.Intv/2011/PN.Mks. tertanggal 28 Maret 2011 yang telah di



laksanakan sesuai berita acara sita persamaan Nomor :
175/Pdt.G/2011/PN.Mks. Jo No.175/Pdt.G. Intv/2011/PN.Mks. Senin
tanggal 09 April 2011 dan sita persamaan tersebut, telah di daftarkan
di Kantor Pertanahan kota makassar pada hari selasa tanggal 10 april
2012 dengan nomor berkas : 12831/2012, berdasarkan Diktum amar
Angka 2 Putusan Perkara A Quo diangkat dan dinyatakan di cabut
dan atau tidak sah secara hukum sampai ada putusan telah
berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan alasan dan pertimbangan hukum keberatan ke
enam pelawan eksekusi tersebut, mohon kehadiran majelis hakim
yang mengadili memeriksa dan memutus perkara ini menerima
alasan alasan dan pertimbangan hukum keberatan pelawan
eksekusi beralasan hukum dan berdasar hukum untuk di
pertimbangkan dan di kabulkan dan selanjutnya menyatakan Diktum
amar angka 2 putusan perkara A Quo tidak mempunyai kekuatan
hukum mengikat dan tidak sempurna eksekusinya tidak dapat di
laksanakan (Non eksekutable).

7. ALASAN KEBERATAN KE TUJUH PELAWAN EKSEKUSI :

**DIKTUM AMAR ANGKA 9 PUTUSAN PERKARA A QUO NOMOR
: 175/Pdt G/2012/PN Mks tanggal 02 Mei 2012 Jo Putusan
Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT.Mks.
tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung
Nomor : 2278 K/2013, tanggal 21 Pebruari 2014 Eksekusinya
Tidak mempunyai Kekuatan Hukum mengikat DAN TIDAK
SEMPURNA (NON EKSEKUTABLE) BATAL DEMI HUKUM
PUTUSAN PERKARA A QUO TIDAK MENJELASKAN SECARA
RINCI OBJEK TANAH MANA HENDAK DIEKSEKUSI**



(DIKOSONGKAN). EKSEKUSINYA TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT (NON EKSEKUTABLE).

Bahwa Diktum Amar angka 9 Putusan Nomor : 175/Pdt.G/2012/PN.

Mks. tanggal 02 Mei 2012 **Putusan Perkara a Quo** tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak sempurna (Non Eksekutable) di sebutkan pada hal 123 baris ke 6 s/d ke 10 menyebutkan :

9."Menghukum kepada tergugat II/Tergugat Intervensi II dan tergugat II/Tergugat Intervensi III atau siapa saja yang memperoleh hak dari objek sengketa untuk membongkar bangunan permanen yang berdiri diatas objek sengketa tersebut dan selanjutnya menyerahkan objek sengketa kepada penggugat Nomor 2 Dedy Aliman dalam keadaan bebas dan kosong.

Bahwa bidang tanah objek sengketa hendak di Eksekusi dan di kosongkan bidang tanah objek sengketa di kuasai dan dimiliki Tergugat II/Tergugat Intervensi III/Pembanding II/Pemohon Kasasi II/Pemohon Peninjauan Kembali, Sekarang Pelawan eksekusi Ricky Tandiawan berdasarkan **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel Tidung sesuai surat Ukur (SU) 01335/Tidung 2008 30 tanggal Oktober 2008 Atas nama Pemegang Hak Ricky Tandiawan belum di Batalkan oleh Putusan Pengadilan dan masih mempunyai kekuatan hukum mengikat dan sempurna.**

Mencermati secara teliti dan seksama diktum Amar Putusan angka 4 dan Diktum Amar Angka 9 Putusan Nomor : 175/Pdt. G/2012/PN.Mks .tanggal 02 Mei 2012, diktum amar angka 4 dan angka 9 putusan perkara A Quo tidak menyebutkan secara jelas dan tegas alas hak atau dasar hukum kepemilikan tanah objek sengketa berdasarkan Rincik, Petuk, Girik Jual beli, hibah atau warisan dll, di



dalam Diktum Amar angka 4 dan Diktum Amar Angka 9 Putusan Perkara A Quo. “ **Eksekusinya tidak dapat di jalankan sesuai dengan amar (diktum) putusan Pengadilan**“ tidak boleh melebihi atau mengurangi amar putusan. Eksekusi **harus benar benar sesuai dengan amar putusan** Terkadang amar putusan pengadilan hendak di eksekusi **kurang jelas**“ Misalnya **contoh** sederhana, **Amar putusan menghukum tergugat untuk menyerahkan dan mengosongkan sebidang tanah terperkara**. Amarnya hanya begitu saja. **Tidak menegaskan Tanah yang mana ???**, baik mengenai Ukuran, batas maupun nomor Sertifikat atau dasar hak kepemilikan tanah objek perkara. In casu Diktum Amar angka 4 dan Diktum Amar Angka 9 Putusan Perkara A Quo (M. YAHYA HARAHAHAP, SH.“ **RUANG LINGKUP PERMASALAHAN EKSEKUSI BIDANG PERDATA** “, Penerbit PT Gramedia Pustaka Utama Jakarta, 1993 halaman 363).

Bahwa diktum amar angka 4 putusan perkara A quo hanya menyebutkan “ **Objek sengketa Adalah tanah yang di beli oleh penggugat Nomor : 1 Soedirjo Aliman yang bertindak untuk dan atas nama anaknya penggugat Nomor 2 Eddy Aliman dari Mansyur Dg Limpo atau Ahli warisnya selaku pemilik objek sengketa**. Mengakibatkan Diktum Amar angka 4 putusan perkara A quo tidak sesuai dan berbeda objek sengketa yang dikuasai/dimiliki Tergugat/pelawan Eksekusi tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak sempurna (Non Eksekutable) eksekusinya tidak dapat di laksanakan sebab tanah objek sengketa hendak di eksekusi“ mempunyai Alas hak atau dasar hukum kepemilikan tanah objek sengketa. Diktum Amar angka 4 dan angka 9 Putusan perkara a Quo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak di sebutkan berdasarkan alas hak kepemilikan tanah berdasarkan apakah (Rincik, girik, petuk, jual beli, hibah dan warisan, dll).

Berdasarkan alasan dan pertimbangan hukum keberatan kedelapan Tujuh eksekusi tersebut, mohon kehadiran majelis hakim yang mengadili memeriksa dan memutus perkara ini menerima alasan alasan dan pertimbangan hukum keberatan pelawan eksekusi beralasan hukum dan berdasar hukum untuk di pertimbangkan dan di kabulkan dan selanjutnya menyatakan Diktum amar angka 3 putusan perkara A Quo tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak sempurna eksekusinya tidak dapat di laksanakan (Non eksekutable).

Bahwa tanah objek sengketa di kuasai/dimiliki Tergugat II/Tergugat Intervensi III/Pembanding II/Pemohon Kasasi II/Pemohon Peninjauan kembali II/sekarang pelawan eksekusi terdapat di dalam Diktum Amar Angka 4 dan Diktum Amar Angka 9 Putusan Perkara A Quo Objek sengketa yang hendak di eksekusi (dikosongkan) diatasnya terdapat bangunan rumah batu Alas hak kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel Tidung sesuai surat Ukur (SU) Nomor 01335/Tidung tanggal 30 Oktober 2008 Atas nama Pemegang Hak Ricky Tandiawan belum pernah di Batalkan oleh Putusan Pengadilan dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dan sempurna.

Bahwa objek sengketa terdapat di dalam Diktum Amar Angka 4 dan Diktum Amar Angka 9 Putusan Perkara A Quo berbeda atau tidak sesuai Objek sengketa dikuasai dan di miliki Pelawan Eksekusi Ricky Tandiawan hendak di eksekusi (dikosongkan)

Halaman 47 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatasnya terdapat bangunan rumah batu seluas kurang lebih 3.825 m² (meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan **Nomor : 20196/Kel. Tidung Surat Ukur (SU) Nomor 01335/Kel Tidung**, atas nama pemegang hak **Ricky Tandiawan**. Sehingga diktum angka 9 amar putusan perkara A quo, **terdapat ketidakjelasan dan ketidakpastian dan atau terdapat keragu ragan objek tanah mana hendak di eksekusi (dikosongkan)**, diktum Amar putusan Angka 4 dan Diktum Amar Angka 9 putusan perkara A quo Eksekusinya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (NON EKSEKUTABLE).

Berkaitan Diktum angka 4 dan Diktum Amar angka 9 Putusan Perkara A Quo menimbulkan ketidakjelasan/ketidakpastian atau keragu ragan atas objek sengketa hendak di eksekusi. Hal ini sesuai yang di kemukakan oleh **M. YAHYA HARAP** dalam Bukunya **RUANG LINGKUP PERMASALAHAN EKSEKUSI DI BIDANG PERDATA** “. Penerbit PT. Gramedia Pustaka Tahun 1993, Hal 361 Menyatakan “ Salah satu asas eksekusi di jalankan sesuai amar putusan (diktum) Putusan Pengadilan “Namun terkadang amar Putusan Pengadilan yang hendak di eksekusi KURANG JELAS. Misanya AMBIL CONTOH sederhana “ **Amar Putusan yang menghukum Tergugat untuk menyerahkan dan Mengosongkan Sebidang tanah terperkara**. Amarnya Hanya begitu Saja. **Amar Putusan tidak menegaskan Tanah yang Mana???, baik mengenai ukurannya, batas batasnya ???**. Sedangkan sebidang tanah yang di kabulkan tersebut tidak di jelaskan sifat dan rinciannya dalam amar putusannya atau (diktum) putusan pengadilan “. **eksekusi tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (Non eksekutable)**.

Halaman 48 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Berdasarkan alasan dan pertimbangan hukum keberatan ke tujuh pelawan eksekusi tersebut, mohon kehadiran majelis hakim yang mengadili memeriksa dan memutus perkara ini menerima alasan alasan dan pertimbangan hukum keberatan pelawan eksekusi beralasan hukum dan berdasar hukum untuk di pertimbangkan dan di kabulkan dan selanjutnya menyatakan Diktum amar angka 4 dan angka 9 putusan perkara A Quo tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak sempurna eksekusinya tidak dapat di laksanakan (Non eksekutable).

Bahwa Dalam kaitanya dengan kewenangan hakim, mengadili memeriksa dan memutus perkara, agama, dan keyakinan apapun juga menekankan pentingnya keadilan, ini sebagai tujuan, dan hal tersebut sebagai mana yang tercemin dalam berbagai kitab suci sebagai berikut;

“ DAN JIKA KAMU MEMUTUSKAN PERKARA MEREKA, MAKA PUTUSKANLAH (PERKARAITU), DI ANTARA MERAKA DENGAN ADIL, SESUNGGUNYA ALLAH MENYUKAI ORANG-ORANG YANG ADIL. (AL QURAN SURAT AL-MAA’: 4).

“ ia memutuskan segala sesuatu dengan tergesah-gesah tidak dapat dikatakan sebagai seorang yang adil. Orang bijaksana hendaknya memeriksa dengan teliti mana yang benar mana yang salah” (Dhammapada, bab XIX Dhammatha Vagga: 256).

Berdasarkan alasan dan dasar pertimbangan hukum keberatan ke I II III IV V VI VII yang diajukan oleh Pelawan eksekusi/semula Tergugat II/Tergugat intervensi III tersebut diatas, secara patut adalah beralasan dan berdasar hukum untuk menerima dan di pertimbangkan dan atau di kabulkan seluruhnya untuk selanjutnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mohon kehadiran majelis hakim yang mengadili memeriksa dan memutus perkara ini Pelaksanaan Eksekusi terhadap objek sengketa dalam putusan perkara A Quo tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak sempurna eksekusinya tidak dapat di laksanakan (Non eksekutable). Dan selanjutnya Majelis hakim mengadili dan memeriksa dan memutus perkara ini menjatuhkan Amar putusannya:

MENGADILI :

DALAM PROVISI :

Menangguhkan Dan atau Membatalkan Pelaksanaan Eksekusi Objek sengketa Diktum Amar angka 1 s/d angka 11 Putusan Perkara A Quo, atas Perintah Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar Berdasarkan Surat Perintah Penetapan Eksekusi Nomor : 50 EKS/2014/PN.Mks. Jo No. 175/Pdt.G/2011/PN.Mks. Jo Nomor. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN.Mks. tertanggal 27 Juli 2018. Atas Objek sengketa Dalam Putusan Nomor : 175/Pdt G/2012/PN Mks tanggal 02 Mei 2012, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT.Mks. tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2278 K/PDT/2013, tanggal 21 Pebruari 2014, yang telah berkekuatan Hukum Tetap tidak dapat di jalankan pelaksanaan Eksekusinya (NON EKSETABLE) walaupun ada upaya hukum banding dan upaya hukum kasasi telah berkekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menerima alasan alasan dan dasar pertimbangan hukum keberatan keberatan Pelawan Eksekusi Ricky Tandiwawan semula Tergugat II/Tergugat III/Intervensi III/Pembanding II/Pemohon Kasasi II/Pemohon Peninjauan Kembali II sekarang

Halaman 50 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Pelawan Eksekusi diajukan melalui kuasa hukum pelawan eksekusi beralasan dan berdasar hukum untuk di terima seluruhnya.

2. **Menangguhkan Dan atau Membatalkan Pelaksanaan Eksekusi**

Objek sengketa Diktum Amar Angka 1 s/d angka 11 Putusan

Perkara A Quo atas Perintah Penetapan Ketua Pengadilan Negeri

Makassar Berdasarkan Surat Perintah Penetapan Eksekusi

Nomor : 50 EKS/2014/PN.Mks. Jo No. 175/Pdt.G/2011/PN.Mks. Jo

No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN.Mks. tertanggal 27 Juli 2018. Atas

Objek sengketa Dalam Putusan Nomor : 175/Pdt.G/2012/PN.Mks.

tanggal 02 Mei 2012, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar

Nomor : 243/PDT/2012/PT.Mks. tanggal 19 September 2012 Jo

Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2278. K/2013, tanggal 21

Pebruari 2014, yang telah berkekuatan Hukum Tetap tidak dapat

di jalankan pelaksanaan Eksekusinya (NON EKSETABLE)

walaupun ada upaya hukum banding dan upaya hukum kasasi

telah berkekuatan hukum tetap;

3. Mengabulkan Gugatan Perlawanan Eksekusi (Verzet Eksekusi)

Ricky Tandiawan semula Tergugat II/Tergugat III/ntervensi

III/Pembanding II/Pemohon Kasasi II/Pemohon Peninjauan

Kembali II sekarang Pelawan Eksekusi yang diajukan melalui

kuasa hukum pelawan eksekusi agar di terima seluruhnya.

4. Menyatakan bahwa Ricky Tandiawan semula Tergugat II/Tergugat

Intervensi III/Pembanding II/Pemohon kasasi II/Pemohon

Peninjauan Kembali II adalah **Pelawan Eksekusi Yang Jujur Dan**

Benar wajib di lindungi.



5. Menyatakan bahwa Diktum Amar angka 1, angka 2, angka 3, angka 4, angka 5, angka 6, angka 7 dan 8 angka angka 9 angka 10 dan angka 11 Putusan Perkara A Quo adalah tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak sempurna eksekusinya tidak dapat di jalankan (NON EKSEKUTABLE) bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang undangan.

6. Menyatakan bahwa Pelawan eksekusi Ricky Tandiawan semula Tergugat II/Tergugat Intervensi III/Pembanding II/Pemohon kasasi II/Pemohon Peninjauan Kembali II/sekarang Pelawan Eksekusi **Pemilik sah Sebidang tanah berdasarkan Sertifikat Hak guna Bangunan Nomor : 20196/Kel rappocini surat Ukur (SU) 01333/Tidung 2008 tanggal 30 Oktober 2008 seluas 3.825 m2 Atas nama Pemegang Hak Ricky Tandiawan** yang terletak di jalan AP Pettarani Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Pagar Beton/Tanah Kosong Milik Ricky Purnama.

Barat : Tanah Kosong / Rencana Jalan.

Selatan : Pagar Beton/Tanah Kosong Milik Idris Manggabarani.

Timur : Jalan AP. Pettarani.

Objek sengketa tersebut tetap di kuasai dan dimiliki Tergugat II/Tergugat Intervensi III/Pembanding II/Pemohon Kasasi II/Pemohon Peninjauan kembali/sekarang Pelawan eksekusi sampai saat ini adalah sah secara hukum dan tidak termasuk perbuatan melawan hukum;

7. Menyatakan bahwa Tindakan hukum peralihan hak atas objek sengketa dari Tergugat I/Tergugat Intervensi II/Pembanding



I/Pemohon Kasasi I/Pemohon Peninjauan kembali I sebagai Pihak Penjual kepada Tergugat II/Tergugat Intervensi III/Pembanding I/Pemohon Kasasi I/Pemohon Peninjauan kembali I/ sebagai pihak yang menguasai atau memiliki objek sengketa dan atau sebagai Pihak Pembeli beritikad baik adalah sah menurut hukum dan tidak termasuk perbuatan melawan hukum hak orang lain.

8. Menyatakan **mengangkat dan mencabut Sita jaminan (goed en van wearde Verklariin) terhadap sita persamaan (Vergelijkende beslag)** Nomor : 175 /Pdt. G.Intv/2011/PN.Mks. tertanggal 28 Maret 2011 yang telah di laksanakan sesuai berita acara sita persamaan Nomor : 175/Pdt.G/2011/PN.Mks. Jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN.Mks. Senin tanggal 09 April 2011 dan sita persamaan tersebut, telah di daftarkan di Kantor Pertanahan kota makassar pada hari selasa tanggal 10 april 2012 dengan nomor berkas : 12831/2012, **sampai ada putusan telah berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini.**

9. Menyatakan bahwa Objek sengketa dalam Diktum Amar angka 4 Putusan Perkara A Quo Eksekusinya Tidak mempunyai Kekuatan Hukum mengikat Dan Tidak sempurna (NON EKSEKUTABLE) BATAL DEMI HUKUM Eksekusinya tidak dapat di laksanakan Tidak sesuai atau berbeda dengan Objek sengketa di kuasai dan di miliki Tergugat II/Tergugat Intervensi III/Pelawan eksekusi berdasarkan Alas Hak Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel Tidung sesuai Surat Ukur (SU) 01335/Tidung 2008 tanggal 30 Oktober 2008 luas tanah 3.825 m2 Atas nama Pemegang Hak Ricky Tandiawan belum di Batalkan oleh Putusan



Pengadilan dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dan sempurna.

10. Menyatakan bahwa objek sengketa Diktum Amar Angka 4 Putusan Perkara A Quo tidak menjelaskan Alas hak dan atau tidak mempunyai alas hak Kepemilikan tanah Objek sengketa milik Penggugat/Para Tergugat Intervensi I/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi/Para Termohon Peninjauan Kembali/Sekarang Terlawan eksekusi. Hal ini diperkuat dengan adanya surat keterangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kecamatan Rappocini yang pada intinya menerangkan bahwa tanah atas nama Mansyur Haji Dg. Limpo tidak terdaftar sebagai pemilik tanah pada persil 62 SII Kohir No. 2441 CI Kampung Rappocini No. 2 dan pada persil 53 SII Kohir No. 2441 CI Kampung Rappocini No. 2;
11. Menyatakan bahwa Objek sengketa Diktum Amar angka 4 Putusan Perkara A Quo Eksekusinya Tidak mempunyai Kekuatan Hukum mengikat Dan Tidak sempurna (NON EKSEKUTABLE) BATAL DEMI HUKUM Tidak Pernah Dilakukan Pemeriksaan Setempat Setempat (PS) Baik Pengukuran Luas Tanah (ukuran panjang X lebar) atas objek sengketa di kuasai dan di miliki Tergugat II/Tergugat Intervensi III/Pembanding II/Pemohon Kasasi II/Pemohon Peninjauan Kembali II/Sekarang Pelawan eksekusi Pemeriksaan setempat tidak di lakukan dan bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang undangan.
12. Menyatakan Bahwa OBJEK SENGKETA TERDAPAT DALAM DIKTUM AMAR PUTUSAN ANGKA 3 Dan ANGKA 4 Putusan Nomor : 175/Pdt G/2012/PN Mks tanggal 02 Mei 2012 Jo Putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT Mks
tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor
: 2278. K/2013, tanggal 21 Pebruari 2014. **dikuasai dan di miliki**

**Pelawan Eksekusi Mempunyai/Melekat Sertifikat Hak Guna
Bangunan Nomor : 20196/Kel Tidung sesuai Surat Ukur (SU)
01333/Tidung 2008 tanggal Oktober 2008 Atas nama
Pemegang Hak Ricky Tandiawan** belum pernah di Batalkan oleh
Putusan Pengadilan dan mempunyai kekuatan hukum mengikat
dan sempurna wajib di lindungi.

13. Menyatakan segala tindakan hukum dan/atau perbuatan hukum di
lakukan oleh tergugat II/Tergugat Intervensi III/ diatas tanah objek
sengketa di lakukan oleh tergugat II/Tergugat Intervensi III/
menguasai dan memiliki dan atau membangun rumah batu diatas
objek sengketa adalah sah secara hukum sampai ada putusan
dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

14. Menghukum kepada **Para Terlawan Eksekusi I/Semula Para
Penggugat I/Tergugat Intervensi I/ Terbanding I/Termohon Kasasi
I/Termohon Peninjauan Kembali I**, secara tanggung renteng untuk
membayar biaya perkara ini. ;

15. Menghukum kepada masing masing Terlawan Eksekusi I/Para
Turut Terlawan Eksekusi I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII,
Dan XIII, untuk mentaati dan melaksanakan Isi Putusan ini, sampai
ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap.

DAN Atau Majelis hakim yang mengadili memeriksa dan
Memeutus Perkara ini berpendapat lain, Mohon Putusan Seadil
Adilnya.

Halaman 55 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada persidangan Hari Kamis, tanggal 19 Mei 2022 Pelawan Eksekusi hadir diwakili Kuasanya hadir di persidangan, sementara Para Terlawan Eksekusi I, Turut Terlawan Eksekusi I, Turut Terlawan Eksekusi II, Turut Terlawan Eksekusi III, Turut Terlawan Eksekusi IV, Turut Terlawan Eksekusi V, Turut Terlawan Eksekusi VI, Turut Terlawan Eksekusi VII, Turut Terlawan Eksekusi VIII, Turut Terlawan Eksekusi IX, Turut Terlawan Eksekusi X, Turut Terlawan Eksekusi XI, Turut Terlawan Eksekusi XII, Turut Terlawan Eksekusi XIII tidak hadir di persidangan tanpa alasan yang sah;

Menimbang, bahwa pada persidangan Lanjutan Kesatu Hari Selasa Tanggal 31 Mei 2022 Pelawan Eksekusi hadir diwakili Kuasanya, Turut Terlawan Eksekusi I hadir di persidangan, sementara sementara Para Terlawan Eksekusi I, Turut Terlawan Eksekusi II, Turut Terlawan Eksekusi III, Turut Terlawan Eksekusi IV, Turut Terlawan Eksekusi V, Turut Terlawan Eksekusi VI, Turut Terlawan Eksekusi VII, Turut Terlawan Eksekusi VIII, Turut Terlawan Eksekusi IX, Turut Terlawan Eksekusi X, Turut Terlawan Eksekusi XI, Turut Terlawan Eksekusi XII, Turut Terlawan Eksekusi XIII tidak hadir di persidangan tanpa alasan yang sah;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada persidangan Lanjutan Kedua Hari Selasa Tanggal 14 Juni 2022 Pelawan Eksekusi hadir diwakili Kuasanya, Para Terlawan Eksekusi I hadir diwakili Kuasanya, Turut Terlawan Eksekusi V, Turut Terlawan Eksekusi VI, Turut Terlawan Eksekusi VII Sementara Turut Terlawan Eksekusi II, Turut Terlawan Eksekusi III, Turut Terlawan Eksekusi IV, Turut Terlawan Eksekusi VIII, Turut Terlawan IX, Turut Terlawan Eksekusi X, Turut Terlawan Eksekusi XI, Turut Terlawan Eksekusi XII, Turut Terlawan Eksekusi XIII tidak hadir di persidangan tanpa alasan yang sah;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 01 Tahun 2016, (*eks Pasal 130 HIR/154 R.Bg*)

Halaman 56 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang *Prosedur Mediasi di Pengadilan*, sejak awal persidangan oleh Majelis Hakim telah ditunjuk Hakim Mediator atas nama **PURWANTO S. ABDULLAH, S.H., M.H.**, berdasarkan Penetapan Penunjukan Hakim Mediator oleh Ketua Majelis Hakim Nomor: 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks tanggal 14 Juni 2022, hal mana oleh Hakim Mediator yang bersangkutan telah diusahakan semaksimal mungkin untuk mendamaikan kedua belah pihak berperkara, *namun tidak berhasil*, yang kemudian dituangkan dalam *Laporan Mediator* Tanggal 21 Juni 2022, maka untuk selanjutnya pemeriksaan terhadap perkara ini terus dilanjutkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan tidak berhasil mendamaikan Pelawan Eksekusi, Para Terlawan Eksekusi dan Para Turut Terlawan Eksekusi, lalu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan Pelawan Eksekusi, yang isinya tetap dipertahankan Pelawan;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Pelawan Eksekusi tersebut, oleh Para Terlawan I Eksekusi telah disampaikan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis, tanggal 19 Juli 2022, yang disampaikan dalam persidangan tanggal 19 Juli 2022, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

- **Perlawanan Eksekusi *Ne bis in idem*.**

Bahwa bila dipelajari dan diteliti secara saksama Perlawanan Eksekusi yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dalam perkara a quo, dimana Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) pada pokoknya mendalilkan / menyatakan bahwa :

“Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) adalah **pemilik** atas **tanah in casu obyek eksekusi a quo** dan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) adalah **pembeli beritikad baik** atas **tanah in casu obyek eksekusi a quo**”.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasar atas Dalil / pernyataan tersebut maka menurut hukum Perlawanan Eksekusi yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dalam perkara a quo adalah **Ne bis in idem**.

Alasan hukumnya, dijelaskan sebagai berikut :

Pertama, dalil / pernyataan sebagai pemilik atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo telah pernah diajukan dalam sengketa perkara antara Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dengan Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) pada Pengadilan Negeri Makassar terdaftar dengan Register Perkara Perdata No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks., dan dalam sengketa perkara tersebut tanah *in casu* obyek eksekusi a quo telah diberi status hukum sebagai tanah milik Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan final yaitu:

Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 243/Pdt/2012/PT. Mks. tanggal 19 September 2012 jo Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2278 K/Pdt/2013 tanggal 21 Februari 2014 jo Putusan Mahkamah Agung R.I No. 231 PK/Pdt/2015 tanggal 14 September 2015 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 836 PK/Pdt/2020 tanggal 16 Desember 2020.

Kedua, dalil / pernyataan sebagai pembeli beritikad baik atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo telah pernah diajukan dalam sengketa perkara antara Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dengan Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) pada Pengadilan Negeri Makassar terdaftar dengan Register Perkara Perdata No. 146/Pdt.G/2017/PN. Mks., dan dalam sengketa perkara tersebut dalil / pernyataan sebagai pembeli beritikad baik

Halaman 58 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo adalah tidak berdasar hukum berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan final yaitu :

Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 146/Pdt.G/2017/PN. Mks. tanggal 18 Oktober 2017 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 98/Pdt/2018/PT. Mks. tanggal 24 April 2018 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 440 K/Pdt/2019 tanggal 25 Maret 2019 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 622 PK/Pdt/2019 tanggal 19 Oktober 2020.

Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I menyatakan “*ada atau tidak adanya asas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan pengadilan yang lebih dahulu dan mempunyai kekuatan pasti*” (Putusan MARI tgl. 13-4-1976 No. 647 K/Sip/1973, dikutip dari Buku Rangkuman *Yurisprudensi MARI*, cetakan kedua 1993, halaman 300);

Bahwa berdasar atas fakta dan alasan hukum tersebut maka Perlawanan Eksekusi yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dalam perkara a quo menurut hukum adalah **Ne bis in idem**.

- **Pelawan Eksekusi (Ricky Tandiawan) Tidak Mempunyai Legal Standing.**

Bahwa oleh karena Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) adalah Termohon Eksekusi yang dihukum untuk mengosongkan serta menyerahkan **tanah in casu obyek eksekusi a quo** kepada Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi), dan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) telah di *annmaning* (ditegur/diperingati) berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar No. 50 Eks/2014/PN. Mks jo No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. maka menurut hukum Ricky



Tandiawan (Pelawan Eksekusi) terikat dan tunduk serta harus mentaati/mematuhi Putusan Perkara yang akan dieksekusi tersebut.

Pasal 1917 dan 1920 BW menganut asas "***bahwa suatu Putusan mengikat para pihak yang berperkara***".

Bahwa berdasar atas fakta dan alasan hukum tersebut maka *Pelawan Eksekusi (Ricky Tandiwawan)* tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan Perlawanan Eksekusi dalam perkara a quo.

- **Perlawanan Eksekusi *Obscur libel*.**

Bahwa bila dipelajari dan diteliti secara saksama Perlawanan Eksekusi yang diajukan Ricky Tandiwawan (Pelawan Eksekusi) dalam perkara a quo, dimana Ricky Tandiwawan (Pelawan Eksekusi) di dalam perlawanannya mendalilkan / menyatakan bahwa :

- **Tanah *in casu* obyek eksekusi a quo**, berbatas dengan :

- Utara - Pagar Beton/Tanah Kosong Milik Jacky Purnama;
- Barat - **Tanah Kosong / Rencana Jalan**;
- Selatan - Pagar Beton/Tanah kosong Milik Idris Manggabarani;
- Timur - **Jalan AP. Pettarani**;

Pada hal batas yang sebenarnya dari **tanah *in casu* obyek eksekusi a quo** adalah :

- Utara - Pagar Beton/Tanah Kosong Milik Jacky Purnama;
- Barat - **Jalan AP. Pettarani** (*bukan Tanah Kosong / Rencana Jalan*);
- Selatan - Pagar Beton/Tanah kosong Milik Idris Manggabarani;
- Timur - **Tanah Kosong / Rencana Jalan** (*bukan Jalan AP. Pettarani*);

- **Eddy Aliman, Soedirjo Aliman**, bertempat tinggal di Jalan Gunung Bawakaraeng Nomor 73 Makassar, Kelurahan Kunjung Mae, Kecamatan Mariso, Kota Makassar.



Pada hal tempat tinggal yang sebenarnya dari **Eddy Aliman, Soedirjo Aliman** adalah di Jalan Gunung Bawakaraeng Nomor 73 Makassar, Kelurahan Gaddong (*bukan Kelurahan Kunjung Mae*), Kecamatan Bontoala (*bukan Kecamatan Mariso*), Kota Makassar.

Bahwa berdasar atas fakta dan alasan hukum tersebut maka Perlawanan Eksekusi yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dalam perkara a quo menurut hukum adalah **Obscuur libel**.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan diatas merupakan bagian atau satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Para Terlawan Eksekusi I menolak segala dalil / pernyataan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) di dalam Perlawanan Eksekusi yang diajukannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakuinya dan hal tersebut tidak merugikan kepentingan hukum Para Terlawan Eksekusi I.
3. Bahwa Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) tidak mempunyai Rechtstitel (*alasan / dasar hukum*) untuk mengajukan Perlawanan Eksekusi atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo;

Alasan hukumnya, dijelaskan sebagai berikut :

- Bahwa tanah *in casu* obyek eksekusi a quo telah pernah disengketakan antara Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dengan Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) terdaftar di Pengadilan Negeri Makassar dengan register perkara perdata No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks., dan dalam sengketa perkara tersebut tanah *in casu* obyek eksekusi a quo telah diberi status hukum sebagai tanah milik Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I), berdasarkan putusan pengadilan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 243/Pdt/2012/PT. Mks. tanggal 19 September 2012 jo Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2278 K/Pdt/2013 tanggal 21 Februari 2014.

- Bahwa ketika putusan tersebut berkekuatan hukum tetap Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) mengajukan permohonan Eksekusi, dan atas permohonan eksekusi tersebut Ketua Pengadilan Negeri Makassar mengeluarkan Penetapan No. 50 Eks/2014/PN. Mks jo No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks.
- Bahwa atas Penetapan No. 50 Eks/2014/PN. Mks jo No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tersebut Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) di anmaning (ditegur/diperingati) untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah *in casu* obyek eksekusi a quo kepada Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I).
- Bahwa atas anmaning Ketua Pengadilan Negeri Makassar tersebut Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) mengajukan upaya hukum yaitu:
 - **Permohonan Peninjauan Kembali** terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012 yang telah berkekuatan hukum tersebut, akan tetapi Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) tersebut ditolak berdasarkan *Putusan Mahkamah Agung R.I No. 231 PK/Pdt/2015 tanggal 14 September 2015.*

D a n

Halaman 62 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Permohonan Peninjauan Kembali ke-dua (PK ke-2) terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012 yang telah berkekuatan hukum tersebut, akan tetapi Permohonan Peninjauan Kembali ke-dua (PK ke-2) yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) tersebut tidak diterima berdasarkan *Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 836 PK/Pdt/2020 tanggal 16 Desember 2020.*

- o **Gugatan Perlawanan** sebagai pembeli beritikad baik atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo, terdaftar di Pengadilan Negeri Makassar dengan Register Perkara Perdata No. 146/Pdt.G/2017/PN. Mks., akan tetapi gugatan perlawanan tersebut dinyatakan tidak berdasar hukum berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu :

Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 146/Pdt.G/2017/PN. Mks. tanggal 18 Oktober 2017 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 98/Pdt/2018/PT. Mks. tanggal 24 April 2018 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 440 K/Pdt/2019 tanggal 25 Maret 2019 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 622 PK/Pdt/2019 tanggal 19 Oktober 2020.

- Bahwa upaya hukum yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) ini-lah yang menyebabkan sehingga eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut tertunda.
- Bahwa setelah upaya hukum (*PK dan PK ke-2 serta Gugatan Perlawanan*) yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi)

Halaman 63 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



tersebut selesai serta memperhatikan Surat Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 21 Juni 2021 Nomor : W22.U/1932/PS.05/6/2021, Pengadilan Negeri Makassar dengan Suratnya tanggal 27 Juni 2022 Nomor : W22.U1/2923/HKM.02/VI/2002 mengeluarkan jadwal eksekusi, dan dengan jadwal eksekusi tersebut Pengadilan Negeri Makassar dengan suratnya tanggal 6 Juli 2022 Nomor : W22.U1/3286/HKM.02/VII/2002 menyampaikan kepada Termohon Eksekusi untuk mengeluarkan dan memindahkan barang-barang yang ada pada obyek eksekusi tersebut.

Bahwa berdasar atas fakta dan alasan hukum tersebut maka Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) tidak mempunyai *Rechtstitel* (*alasan / dasar hukum*) untuk mengajukan Perlawanan Eksekusi atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo dengan alasan sebagaimana apa yang dikemukakan di dalam Perlawanan Eksekusinya dalam perkara a quo.

Bahwa demikian pula Pengadilan Negeri Makassar *in casu* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perlawanan eksekusi a quo tidak berkompeten untuk menilai putusan (*amar putusan*) yang telah berkekuatan hukum tetap dan akan dieksekusi tersebut.

4. Bahwa apa yang dikemukakan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) pada "*Alasan Keberatan Pertama Pelawan Eksekusi*" di dalam Perlawanan Eksekusinya adalah merupakan alasan yang tidak berdasar hukum.

Alasan hukumnya, oleh karena hal-hal yang dikemukakannya tersebut telah pernah diajukan dan telah dinilai serta dipertimbangkan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut.

Mengenai alas hak kepemilikan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) atas obyek eksekusi yaitu berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel. Tidung telah pula dinilai serta dipertimbangkan dalam putusan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang akan dieksekusi tersebut dengan menyatakan “bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel. Tidung tersebut tidak sah” (*vide : halaman 115 Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012*).

Sedangkan tentang Surat Nomor : B/714 A.2/V/Res 1.2/2019 Perihal Pemberitahuan Hasil Penyelidikan (SP2HP) tertanggal 16 Mei 2019 yang dikeluarkan Dirkrimum Polda Sul-Sel. tidaklah menggugurkan atau membatalkan kepemilikan Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo yang telah ditentukan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut.

Bahwa berdasar atas fakta dan alasan hukum tersebut maka *Alasan Keberatan Pertama Pelawan Eksekusi* tersebut adalah tidak berdasar hukum dan **harus ditolak**.

5. Bahwa apa yang dikemukakan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) pada “*Alasan Keberatan Ke Dua Pelawan Eksekusi*” di dalam Perlawanan Eksekusinya adalah merupakan alasan yang tidak berdasar hukum.

Alasan hukumnya, oleh karena hal-hal yang dikemukakannya tersebut telah pernah diajukan dan telah dinilai serta dipertimbangkan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut.

Mengenai alas hak atau dasar hukum kepemilikan Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) atas obyek eksekusi tersebut telah dinilai serta dipertimbangkan dengan jelas dan dinyatakan di dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut, dan putusan yang akan dieksekusi tersebut didasarkan pada putusan perkara yaitu :

Putusan Pengadilan Negeri Ujungpandang No. 108/Pdt.G/1996/PN. Uj.Pdg tanggal 3 Maret 1997 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujungpandang

Halaman 65 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 372/Pdt/1997/PT.Uj. Pdg. tanggal 18 Juni 1998 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2479 K/Pdt/1999 tanggal 16 Januari 2001 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 748 PK/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 259 PK/Pdt/2015 tanggal 14 September 2015.

Bahwa berdasar atas fakta dan alasan hukum tersebut maka *Alasan Keberatan Ke Dua Pelawan Eksekusi* tersebut adalah tidak berdasar hukum dan **harus ditolak**.

6. Bahwa apa yang dikemukakan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) pada "*Alasan Keberatan Ke Tiga Pelawan Eksekusi*" di dalam Perlawanan Eksekusinya adalah merupakan alasan yang tidak berdasar hukum. Alasan hukumnya, oleh karena hal-hal yang dikemukakannya tersebut telah dinilai serta dipertimbangkan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut.

Mengenai pemeriksaan setempat yang di jadikan alasan Pelawan Eksekusi adalah alasan yang tidak relevan mengingat letak dan luas dari tanah *in casu* obyek eksekusi a quo telah jelas adanya, lagi pula tentang tanah *in casu* obyek eksekusi a quo dari awal perkara tidak ada pertentangan diantara Para Pihak yang berperkara.

Bahwa berdasar atas fakta dan alasan hukum tersebut maka *Alasan Keberatan Ke Tiga Pelawan Eksekusi* tersebut adalah tidak berdasar hukum dan **harus ditolak**.

7. Bahwa apa yang dikemukakan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) pada "*Alasan Keberatan Ke Empat Pelawan Eksekusi*" di dalam Perlawanan Eksekusinya adalah merupakan alasan yang tidak berdasar hukum.

Halaman 66 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alasan hukumnya, oleh karena hal-hal yang dikemukakannya tersebut telah diajukan dan telah dinilai serta dipertimbangkan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut.

Disamping itu pula hal-hal tersebut telah dikemukakan dan telah dinilai serta dipertimbangkan dalam putusan perkara yaitu :

Putusan Pengadilan Negeri Ujungpandang No. 108/Pdt.G/1996/PN. Uj.Pdg tanggal 3 Maret 1997 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujungpandang No. 372/Pdt/1997/PT.Uj. Pdg. tanggal 18 Juni 1998 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2479 K/Pdt/1999 tanggal 16 Januari 2001 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 748 PK/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 259 PK/Pdt/2015 tanggal 14 September 2015.

D a n ;

Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 146/Pdt.G/2017/PN. Mks. tanggal 18 Oktober 2017 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 98/Pdt/2018/PT. Mks. tanggal 24 April 2018 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 440 K/Pdt/2019 tanggal 25 Maret 2019 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 622 PK/Pdt/2019 tanggal 19 Oktober 2020.

Bahwa berdasar atas fakta dan alasan hukum tersebut maka Alasan Keberatan Ke Empat Pelawan Eksekusi tersebut adalah tidak berdasar hukum dan **harus ditolak**.

8. Bahwa apa yang dikemukakan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) pada "Alasan Keberatan Ke Lima Pelawan Eksekusi" di dalam Perlawanan Eksekusinya adalah merupakan alasan yang tidak berdasar hukum.

Alasan hukumnya, oleh karena hal-hal yang dikemukakannya tersebut telah dinilai serta dipertimbangkan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut.

Halaman 67 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengenai Surat Keterangan Nomor : 593.2/13/RPC/IV/2022 tanggal 18 April 2022 yang dikeluarkan Pemerintahan Kecamatan Rappocini tidaklah menggugurkan atau membatalkan kepemilikan Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo yang telah ditentukan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut.

Lagi pula mengenai tanah atas nama Mansyur Haji Daeng Limpo, berdasarkan data autentik, dijelaskan sebagai berikut :

- Bahwa tanah *in casu* obyek eksekusi a quo (*disingkat tanah a quo*) berawal dari **tanah milik H. Mansyur Dg. Limpo**. Akan tetapi pada tahun 1970-an tanah a quo dijual oleh **H. Fachruddin Dg. Lurang** (Lurah Rappocini pada waktu itu) kepada **PT. Timurama**;
- Bahwa setelah **PT. Timurama** membeli tanah a quo dari H. Fachruddin Dg. Lurang, PT. Timurama kemudian mengurus untuk penerbitan sertifikat atas tanah a quo sehingga akhirnya terbitlah **SHGB No. 1504** atas nama **PT. Timurama** di atas tanah a quo;
- Bahwa karena ketika **H. Fachruddin Dg. Lurang** menjual tanah a quo kepada PT. Timurama ia (H. Fachruddin Dg. Lurang) menjabat sebagai Lurah Rappocini pada waktu itu (Lurah dimana tanah a quo berada di dalam wilayah / daerah kekuasaannya);
- Bahwa atas perbuatan **H. Fachruddin Dg. Lurang** selaku Lurah Rappocini pada waktu itu maka **H. Mansyur Dg. Limpo** selaku Pemilik atas tanah a quo mengadukannya kepada **Gubernur Provinsi Sulawesi Selatan**;
- Bahwa atas pengaduan tersebut Gubernur Provinsi Sulawesi-Selatan menugaskan kepada **IROPSTIB dpb Gubernur Kdh Tk. I Sul-Sel** untuk meneliti kasus tersebut;
- Bahwa dari Hasil Penelitian IROPSTIB tersebut ditemukan fakta :

Halaman 68 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah a quo adalah **milik H. Mansyur Dg. Limpo**;
- **H. Fachruddin Dg. Lurang** menjabat sebagai Lurah Rappocini ketika ia menjual tanah tersebut kepada **PT. Timurama**;
- **H. Fachruddin Dg. Lurang** mengakui bahwa memang tanah tersebut bukan miliknya, dan **H. Fachruddin Dg. Lurang** menyadari kekeliruannya telah menerima uang pembayaran ganti rugi dari **PT. Timurama** atas tanah a quo;
- Bahwa berdasarkan hasil penelitian IROPSTIB tersebut maka **Gubernur Kdh Tk. I Prov. Sul-Sel** meminta kepada :
 - **Kepala Kantor Agraria Kotamadya Dati II Ujung Pandang**, untuk membatalkan SHGB No. 1504 atas nama **PT. Timurama** tersebut dan meletakkan kembali status tanah tersebut sebagai milik yang sah **H. Mansyur Dg. Limpo**;
 - **Walikotamadya KDH Tk. II Ujung Pandang**, untuk menjatuhkan hukuman disiplin kepada **H. Fachruddin Dg. Lurang** selaku Lurah Rappocini atas perbuatannya yang telah menjual tanah yang bukan haknya tersebut kepada **PT. Timurama**;
 - **H. Fachruddin Dg. Lurang**, diminta untuk mengembalikan uang pembayaran ganti rugi tanah tersebut kepada **PT. Timurama**;
- Bahwa setelah status pemilikan atas tanah tersebut menjadi jelas dan dikembalikan kepada **H. Mansyur Dg. Limpo** selaku Pemilik maka pada tanggal 4 Desember 1992 **H. Masyur Dg. Limpo** melakukan transaksi jual beli dengan Soedirjo Aliman yang bertindak atas nama **Eddy Aliman** (Terlawan Eksekusi I) atas tanah a quo;
- Bahwa pada pertengahan tahun 1996 tanah tersebut digugat di Pengadilan Negeri Ujung Pandang terdaftar dengan register perkara No. 108/Pdt.G/1996/PN. Uj.Pdg.;

Halaman 69 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



- Bahwa dalam perkara No. 108/Pdt.G/1996/PN. Uj.Pdg. tanah a quo diberi status sebagai tanah H. Mansyur Dg. Limpo sebagai pemilik asal yang telah dijual kepada Soedirjo Aliman yang bertindak atas nama **Eddy Aliman** (Terlawan Eksekusi I) berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu :

Putusan Pengadilan Negeri Ujungpandang No. 108/Pdt.G/1996/PN. Uj.Pdg tanggal 3 Maret 1997 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujungpandang No. 372/Pdt/1997/PT.Uj. Pdg. tanggal 18 Juni 1998 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2479 K/Pdt/1999 tanggal 16 Januari 2001 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 748 PK/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 259 PK/Pdt/2015 tanggal 14 September 2015.

Bahwa berdasar atas fakta dan alasan hukum tersebut maka *Alasan Keberatan Ke Lima Pelawan Eksekusi* tersebut adalah tidak berdasar hukum dan **harus ditolak**.

9. Bahwa apa yang dikemukakan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) pada "*Alasan Keberatan Ke Enam Pelawan Eksekusi*" di dalam Perlawanan Eksekusinya adalah merupakan alasan yang tidak berdasar hukum.

Alasan hukumnya, oleh karena hal-hal mengenai peletakan sita persamaan atas tanah *in casu* obyek eksekusi tersebut telah dinilai serta dipertimbangkan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut.

Bahwa berdasar atas fakta dan alasan hukum tersebut maka *Alasan Keberatan Ke Enam Pelawan Eksekusi* tersebut adalah tidak berdasar hukum dan **harus ditolak**.

10. Bahwa apa yang dikemukakan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) pada "*Alasan Keberatan Ke Tujuh Pelawan Eksekusi*" di dalam Perlawanan Eksekusinya adalah merupakan alasan yang tidak berdasar hukum.



Alasan hukumnya, oleh karena hal-hal yang dikemukakannya tersebut telah diajukan dan telah dinilai serta dipertimbangkan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut.

Mengenai alas hak kepemilikan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) atas obyek eksekusi yaitu berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel. Tidung telah pula dinilai serta dipertimbangkan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut dengan menyatakan “*bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel. Tidung tersebut tidak sah*” (vide : *halaman 115 Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012*).

Bahwa berdasar atas fakta dan alasan hukum tersebut maka *Alasan Keberatan Ke Tujuh Pelawan Eksekusi* tersebut adalah tidak berdasar hukum dan **harus ditolak**.

Bahwa berdasarkan atas alasan dan fakta hukum sebagaimana yang diuraikan di atas dengan ini dimohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk memberi putusan :

I. Dalam Provisi

- Menolak tuntutan Provisi Pelawan Eksekusi tersebut.

II. Dalam Eksepsi

- Menyatakan Perlawanan Eksekusi yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) Ne bis in idem, setidaknya menyatakan menerima Eksepsi Para Terlawan Eksekusi I tersebut.

III. Dalam Pokok Perkara

- Menolak Perlawanan Eksekusi Pelawan Eksekusi untuk seluruhnya atau menyatakan Perlawanan Eksekusi Pelawan Eksekusi tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pelawan Eksekusi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Pelawan tersebut, oleh Turut Terlawan V, VI dan VII telah disampaikan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis, tanggal 19 Juli 2022, yang disampaikan dalam persidangan tanggal 19 Juli 2022, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Bahwa bila dipelajari dan diteliti secara saksama Perlawanan Eksekusi yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dalam perkara a quo, dimana Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) pada pokoknya mendalilkan / menyatakan bahwa :

“Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) adalah **pemilik** atas **tanah in casu obyek eksekusi a quo** dan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) adalah **pembeli beritikad baik** atas **tanah in casu obyek eksekusi a quo**”.

Berdasar atas Dalil / pernyataan tersebut maka menurut hukum Perlawanan Eksekusi yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dalam perkara a quo adalah **Ne bis in idem**.

Alasan hukumnya, dijelaskan sebagai berikut :

Pertama, dalil / pernyataan sebagai pemilik atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo telah pernah diajukan dalam sengketa perkara antara Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dengan Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) dan Turut Terlawan Eksekusi V, VI dan VII pada Pengadilan Negeri Makassar terdaftar dengan Register Perkara Perdata No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks., dan dalam sengketa perkara tersebut tanah *in casu* obyek eksekusi a quo telah diberi status hukum sebagai tanah milik Eddy



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aliman (Terlawan Eksekusi I) berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan final yaitu :

Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 243/Pdt/2012/PT. Mks. tanggal 19 September 2012 jo Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2278 K/Pdt/2013 tanggal 21 Februari 2014 jo Putusan Mahkamah Agung R.I No. 231 PK/Pdt/2015 tanggal 14 September 2015 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 836 PK/Pdt/2020 tanggal 16 Desember 2020.

Kedua, dalil / pernyataan sebagai pembeli beritikad baik atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo telah pernah diajukan dalam sengketa perkara antara Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dengan Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) pada Pengadilan Negeri Makassar terdaftar dengan Register Perkara Perdata No. 146/Pdt.G/2017/PN. Mks., dan dalam sengketa perkara tersebut dalil / pernyataan sebagai pembeli beritikad baik atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo adalah tidak berdasar hukum berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan final yaitu :

Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 146/Pdt.G/2017/PN. Mks. tanggal 18 Oktober 2017 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 98/Pdt/2018/PT. Mks. tanggal 24 April 2018 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 440 K/Pdt/2019 tanggal 25 Maret 2019 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 622 PK/Pdt/2019 tanggal 19 Oktober 2020.

Bahwa berdasar atas fakta dan alasan hukum tersebut maka Perlawanan Eksekusi yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dalam perkara a quo menurut hukum adalah **Ne bis in idem**.

- Bahwa oleh karena Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) adalah Termohon Eksekusi yang dihukum untuk mengosongkan serta menyerahkan **tanah in**



casu obyek eksekusi a quo kepada Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi), dan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) telah di anmaning (ditegur/diperingati) berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar No. 50 Eks/2014/PN. Mks jo No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. maka menurut hukum Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) terikat dan tunduk serta harus mentaati/mematuhi Putusan Perkara yang akan dieksekusi tersebut.

Pasal 1917 dan 1920 BW menganut asas "***bahwa suatu Putusan mengikat para pihak yang berperkara***".

Bahwa berdasar atas fakta dan alasan hukum tersebut maka *Pelawan Eksekusi (Ricky Tandiawan)* tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan Perlawanan Eksekusi dalam perkara a quo.

- Bahwa bila dipelajari dan diteliti secara saksama Perlawanan Eksekusi yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dalam perkara a quo, dimana Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) di dalam perlawanannya mendalilkan / menyatakan bahwa :

➤ **Tanah** *in casu obyek eksekusi a quo*, berbatas dengan :

- Utara - Pagar Beton/Tanah Kosong Milik Jacky Purnama;
- Barat - **Tanah Kosong / Rencana Jalan**;
- Selatan - Pagar Beton/Tanah kosong Milik Idris Manggabarani;
- Timur - **Jalan AP. Pettarani**;

Pada hal batas yang sebenarnya dari **tanah** *in casu obyek eksekusi a quo* adalah :

- Utara - Pagar Beton/Tanah Kosong Milik Jacky Purnama;
- Barat - **Jalan AP. Pettarani** (*bukan Tanah Kosong / Rencana Jalan*);
- Selatan - Pagar Beton/Tanah kosong Milik Idris Manggabarani;
- Timur - **Tanah Kosong / Rencana Jalan** (*bukan Jalan AP. Pettarani*);



- **Eddy Aliman, Soedirjo Aliman**, bertempat tinggal di Jalan Gunung Bawakaraeng Nomor 73 Makassar, Kelurahan Kunjung Mae, Kecamatan Mariso, Kota Makassar.

Pada hal tempat tinggal yang sebenarnya dari **Eddy Aliman, Soedirjo Aliman** adalah di Jalan Gunung Bawakaraeng Nomor 73 Makassar, Kelurahan Gaddong (*bukan Kelurahan Kunjung Mae*), Kecamatan Bontoala (*bukan Kecamatan Mariso*), Kota Makassar.

Bahwa berdasar atas fakta dan alasan hukum tersebut maka Perlawanan Eksekusi yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dalam perkara a quo menurut hukum adalah **Obscuur libel**.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan diatas merupakan bagian atau satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara.
2. Bahwa Turut Terlawan Eksekusi V, VI dan VII menolak segala dalil / pernyataan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) di dalam Perlawanan Eksekusi yang diajukannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakuinya dan hal tersebut tidak merugikan kepentingan hukum Turut Terlawan Eksekusi V, VI dan VII.
3. Bahwa Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) tidak mempunyai Rechtstitel (*alasan / dasar hukum*) untuk mengajukan Perlawanan Eksekusi atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo;

Alasan hukumnya, dijelaskan sebagai berikut :

- Bahwa tanah *in casu* obyek eksekusi a quo telah pernah disengketakan antara Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dengan Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) dan Turut Terlawan Eksekusi V, VI dan VII terdaftar di Pengadilan Negeri Makassar dengan register perkara perdata No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks., dan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa perkara tersebut tanah *in casu* obyek eksekusi a quo telah diberi status hukum sebagai tanah milik Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I), berdasarkan putusan pengadilan :

Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 243/Pdt/2012/PT. Mks. tanggal 19 September 2012 jo Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2278 K/Pdt/2013 tanggal 21 Februari 2014.

- Bahwa ketika putusan tersebut berkekuatan hukum tetap Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) mengajukan permohonan Eksekusi, dan atas permohonan eksekusi tersebut Ketua Pengadilan Negeri Makassar mengeluarkan Penetapan No. 50 Eks/2014/PN. Mks jo No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks.
- Bahwa atas Penetapan No. 50 Eks/2014/PN. Mks jo No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tersebut Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) di anmaning (ditegur/diperingati) untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah *in casu* obyek eksekusi a quo kepada Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I).
- Bahwa atas anmaning Ketua Pengadilan Negeri Makassar tersebut Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) mengajukan upaya hukum yaitu :
 - **Permohonan Peninjauan Kembali** terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012 yang telah berkekuatan hukum tersebut, akan tetapi Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) tersebut ditolak berdasarkan *Putusan Mahkamah Agung R.I No. 231 PK/Pdt/2015 tanggal 14 September 2015.*

Halaman 76 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



D a n

Permohonan Peninjauan Kembali ke-dua (PK ke-2) terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012 yang telah berkekuatan hukum tersebut, akan tetapi Permohonan Peninjauan Kembali ke-dua (PK ke-2) yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) tersebut tidak diterima berdasarkan *Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 836 PK/Pdt/2020 tanggal 16 Desember 2020.*

- o **Gugatan Perlawanan** sebagai pembeli beritikad baik atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo, terdaftar di Pengadilan Negeri Makassar dengan Register Perkara Perdata No. 146/Pdt.G/2017/PN. Mks., akan tetapi gugatan perlawanan tersebut dinyatakan tidak berdasar hukum berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu :

Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 146/Pdt.G/2017/PN. Mks. tanggal 18 Oktober 2017 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 98/Pdt/2018/PT. Mks. tanggal 24 April 2018 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 440 K/Pdt/2019 tanggal 25 Maret 2019 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 622 PK/Pdt/2019 tanggal 19 Oktober 2020.

- Bahwa upaya hukum yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) ini-lah yang menyebabkan sehingga eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut tertunda.
- Bahwa setelah upaya hukum (*PK dan PK ke-2 serta Gugatan Perlawanan*) yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) tersebut selesai serta memperhatikan Surat Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 21 Juni



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021 Nomor : W22.U/1932/PS.05/6/2021, Pengadilan Negeri Makassar dengan Suratnya tanggal 27 Juni 2022 Nomor : W22.U1/2923/HKM.02/VI/2002 mengeluarkan jadwal eksekusi, dan dengan jadwal eksekusi tersebut Pengadilan Negeri Makassar dengan suratnya tanggal 6 Juli 2022 Nomor : W22.U1/3286/HKM.02/VII/2002 menyampaikan kepada Termohon Eksekusi untuk mengeluarkan dan memindahkan barang-barang yang ada pada obyek eksekusi tersebut.

Bahwa berdasar atas fakta dan alasan hukum tersebut maka Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) tidak mempunyai *Rechtstitel* (*alasan / dasar hukum*) untuk mengajukan Perlawanan Eksekusi atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo dengan alasan sebagaimana apa yang dikemukakan di dalam Perlawanan Eksekusinya dalam perkara a quo.

Bahwa demikian pula Pengadilan Negeri Makassar *in casu* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perlawanan eksekusi a quo tidak berkompoten untuk menilai putusan (*amar putusan*) yang telah berkekuatan hukum tetap dan akan dieksekusi tersebut.

4. Bahwa apa yang dikemukakan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) pada "*Alasan Keberatan Pertama Pelawan Eksekusi*" di dalam Perlawanan Eksekusinya adalah merupakan alasan yang tidak berdasar hukum.

Alasan hukumnya, oleh karena hal-hal yang dikemukakannya tersebut telah pernah diajukan dan telah dinilai serta dipertimbangkan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut.

Mengenai alas hak kepemilikan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) atas obyek eksekusi yaitu berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel. Tidung telah pula dinilai serta dipertimbangkan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut dengan menyatakan "bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel. Tidung tersebut tidak sah" (*vide* :

Halaman 78 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



halaman 115 Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012).

Sedangkan tentang Surat Nomor : B/714 A.2/V/Res 1.2/2019 Perihal Pemberitahuan Hasil Penyelidikan (SP2HP) tertanggal 16 Mei 2019 yang dikeluarkan Dirkrimum Polda Sul-Sel. tidaklah menggugurkan atau membatalkan kepemilikan Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo yang telah ditentukan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut.

Bahwa berdasar atas fakta dan alasan hukum tersebut maka *Alasan Keberatan Pertama Pelawan Eksekusi* tersebut adalah tidak berdasar hukum dan **harus ditolak**.

5. Bahwa apa yang dikemukakan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) pada "*Alasan Keberatan Ke Dua Pelawan Eksekusi*" di dalam Perlawanan Eksekusinya adalah merupakan alasan yang tidak berdasar hukum.

Alasan hukumnya, oleh karena hal-hal yang dikemukakannya tersebut telah pernah diajukan dan telah dinilai serta dipertimbangkan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut.

Mengenai alas hak atau dasar hukum kepemilikan Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) atas obyek eksekusi tersebut telah dinilai serta dipertimbangkan dengan jelas dan dinyatakan di dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut, dan putusan yang akan dieksekusi tersebut didasarkan pada putusan perkara yaitu :

Putusan Pengadilan Negeri Ujungpandang No. 108/Pdt.G/1996/PN. Uj.Pdg tanggal 3 Maret 1997 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujungpandang No. 372/Pdt/1997/PT.Uj. Pdg. tanggal 18 Juni 1998 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2479 K/Pdt/1999 tanggal 16 Januari 2001 jo Putusan Mahkamah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung R.I. No. 748 PK/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 259 PK/Pdt/2015 tanggal 14 September 2015.

Bahwa berdasar atas fakta dan alasan hukum tersebut maka *Alasan Keberatan Ke Dua Pelawan Eksekusi* tersebut adalah tidak berdasar hukum dan **harus ditolak**.

6. Bahwa apa yang dikemukakan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) pada "*Alasan Keberatan Ke Tiga Pelawan Eksekusi*" di dalam Perlawanan Eksekusinya adalah merupakan alasan yang tidak berdasar hukum.

Alasan hukumnya, oleh karena hal-hal yang dikemukakannya tersebut telah dinilai serta dipertimbangkan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut. Mengenai pemeriksaan setempat yang di jadikan alasan Pelawan Eksekusi adalah alasan yang tidak relevan mengingat letak dan luas dari tanah *in casu* obyek eksekusi a quo telah jelas adanya, lagi pula tentang tanah *in casu* obyek eksekusi a quo dari awal perkara tidak ada pertentangan diantara Para Pihak yang berperkara.

Bahwa berdasar atas fakta dan alasan hukum tersebut maka *Alasan Keberatan Ke Tiga Pelawan Eksekusi* tersebut adalah tidak berdasar hukum dan **harus ditolak**.

7. Bahwa apa yang dikemukakan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) pada "*Alasan Keberatan Ke Empat Pelawan Eksekusi*" di dalam Perlawanan Eksekusinya adalah merupakan alasan yang tidak berdasar hukum.

Alasan hukumnya, oleh karena hal-hal yang dikemukakannya tersebut telah diajukan dan telah dinilai serta dipertimbangkan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut.

Disamping itu pula hal-hal tersebut telah dikemukakan dan telah dinilai serta dipertimbangkan dalam putusan perkara yaitu :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Negeri Ujungpandang No. 108/Pdt.G/1996/PN. Uj.Pdg tanggal 3 Maret 1997 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujungpandang No. 372/Pdt/1997/PT.Uj. Pdg. tanggal 18 Juni 1998 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2479 K/Pdt/1999 tanggal 16 Januari 2001 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 748 PK/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 259 PK/Pdt/2015 tanggal 14 September 2015.

D a n

Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 146/Pdt.G/2017/PN. Mks. tanggal 18 Oktober 2017 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 98/Pdt/2018/PT. Mks. tanggal 24 April 2018 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 440 K/Pdt/2019 tanggal 25 Maret 2019 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 622 PK/Pdt/2019 tanggal 19 Oktober 2020.

Bahwa berdasar atas fakta dan alasan hukum tersebut maka Alasan Keberatan Ke Empat Pelawan Eksekusi tersebut adalah tidak berdasar hukum dan **harus ditolak**.

8. Bahwa apa yang dikemukakan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) pada "Alasan Keberatan Ke Lima Pelawan Eksekusi" di dalam Perlawanan Eksekusinya adalah merupakan alasan yang tidak berdasar hukum.

Alasan hukumnya, oleh karena hal-hal yang dikemukakannya tersebut telah dinilai serta dipertimbangkan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut.

Mengenai Surat Keterangan Nomor : 593.2/13/RPC/IV/2022 tanggal 18 April 2022 yang dikeluarkan Pemerintahan Kecamatan Rappocini tidaklah menggugurkan atau membatalkan kepemilikan Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo yang telah ditentukan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut dan tidak pula menggugurkan atau membatalkan kepemilikan H. Mansyur Dg. Limpo (orang tua Turut Terlawan Eksekusi V, VI, dan VII) selaku pemilik asal atas tanah *in casu* obyek

Halaman 81 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekusi a quo yang telah ditentukan dalam putusan *jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 748 PK/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010.*

Lagi pula mengenai tanah atas nama Mansyur Haji Daeng Limpo, berdasarkan data, dijelaskan sebagai berikut :

- Bahwa tanah *in casu* obyek eksekusi a quo (*disingkat tanah a quo*) berawal dari **tanah milik H. Mansyur Dg. Limpo**. (orang tua Turut Terlawan Eksekusi V, VI, dan VII) Akan tetapi pada tahun 1970-an tanah a quo dijual oleh **H. Fachruddin Dg. Lurang** (Lurah Rappocini pada waktu itu) kepada **PT. Timurama**;
- Bahwa setelah **PT. Timurama** membeli tanah a quo dari H. Fachruddin Dg. Lurang, PT. Timurama kemudian mengurus untuk penerbitan sertifikat atas tanah a quo sehingga akhirnya terbitlah **SHGB No. 1504** atas nama **PT. Timurama** di atas tanah a quo;
- Bahwa karena ketika **H. Fachruddin Dg. Lurang** menjual tanah a quo kepada PT. Timurama ia (H. Fachruddin Dg. Lurang) menjabat sebagai Lurah Rappocini pada waktu itu (Lurah dimana tanah a quo berada di dalam wilayah / daerah kekuasaannya);
- Bahwa atas perbuatan **H. Fachruddin Dg. Lurang** selaku Lurah Rappocini pada waktu itu maka **H. Mansyur Dg. Limpo** selaku Pemilik atas tanah a quo mengadukannya kepada **Gubernur Provinsi Sulawesi Selatan**;
- Bahwa atas pengaduan tersebut Gubernur Provinsi Sulawesi-Selatan menugaskan kepada **IROPSTIB dpb Gubernur Kdh Tk. I Sul-Sel** untuk meneliti kasus tersebut;
- Bahwa dari Hasil Penelitian IROPSTIB tersebut ditemukan fakta :
 - Tanah a quo adalah **milik H. Mansyur Dg. Limpo**;

Halaman 82 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN MkS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- **H. Fachruddin Dg. Lurang** menjabat sebagai Lurah Rappocini ketika ia menjual tanah tersebut kepada **PT. Timurama**;
- **H. Fachruddin Dg. Lurang** mengakui bahwa memang tanah tersebut bukan miliknya, dan **H. Fachruddin Dg. Lurang** menyadari kekeliruannya telah menerima uang pembayaran ganti rugi dari **PT. Timurama** atas tanah a quo;
- Bahwa berdasarkan hasil penelitian IROPSTIB tersebut maka **Gubernur Kdh Tk. I Prov. Sul-Sel** meminta kepada :
 - **Kepala Kantor Agraria Kotamadya Dati II Ujung Pandang**, untuk membatalkan SHGB No. 1504 atas nama **PT. Timurama** tersebut dan meletakkan kembali status tanah tersebut sebagai milik yang sah **H. Mansyur Dg. Limpo**;
 - **Walikotamadya KDH Tk. II Ujung Pandang**, untuk menjatuhkan hukuman disiplin kepada **H. Fachruddin Dg. Lurang** selaku Lurah Rappocini atas perbuatannya yang telah menjual tanah yang bukan haknya tersebut kepada **PT. Timurama**;
 - **H. Fachruddin Dg. Lurang**, diminta untuk mengembalikan uang pembayaran ganti rugi tanah tersebut kepada **PT. Timurama**;
- Bahwa setelah status kepemilikan atas tanah tersebut menjadi jelas dan dikembalikan kepada **H. Mansyur Dg. Limpo** selaku Pemilik maka pada tanggal 4 Desember 1992 **H. Masyur Dg. Limpo** melakukan transaksi jual beli dengan Soedirjo Aliman yang bertindak atas nama **Eddy Aliman** (Terlawan Eksekusi I) atas tanah a quo;
- Bahwa pada pertengahan tahun 1996 tanah tersebut digugat di Pengadilan Negeri Ujung Pandang terdaftar dengan register perkara No. 108/Pdt.G/1996/PN. Uj.Pdg.;

Halaman 83 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN MkS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam perkara No. 108/Pdt.G/1996/PN. Uj.Pdg. tanah a quo diberi status sebagai tanah H. Mansyur Dg. Limpo sebagai pemilik asal yang telah dijual kepada Soedirjo Aliman yang bertindak atas nama **Eddy Aliman** (Terlawan Eksekusi I) berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu :

Putusan Pengadilan Negeri Ujungpandang No. 108/Pdt.G/1996/PN. Uj.Pdg tanggal 3 Maret 1997 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujungpandang No. 372/Pdt/1997/PT.Uj. Pdg. tanggal 18 Juni 1998 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2479 K/Pdt/1999 tanggal 16 Januari 2001 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 748 PK/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 259 PK/Pdt/2015 tanggal 14 September 2015.

Bahwa berdasar atas fakta dan alasan hukum tersebut maka *Alasan Keberatan Ke Lima Pelawan Eksekusi* tersebut adalah tidak berdasar hukum dan **harus ditolak**.

9. Bahwa apa yang dikemukakan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) pada "*Alasan Keberatan Ke Enam Pelawan Eksekusi*" di dalam Perlawanan Eksekusinya adalah merupakan alasan yang tidak berdasar hukum.

Alasan hukumnya, oleh karena hal-hal mengenai peletakan sita persamaan atas tanah *in casu* obyek eksekusi tersebut telah dinilai serta dipertimbangkan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut.

Bahwa berdasar atas fakta dan alasan hukum tersebut maka *Alasan Keberatan Ke Enam Pelawan Eksekusi* tersebut adalah tidak berdasar hukum dan **harus ditolak**.

10. Bahwa apa yang dikemukakan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) pada "*Alasan Keberatan Ke Tujuh Pelawan Eksekusi*" di dalam Perlawanan Eksekusinya adalah merupakan alasan yang tidak berdasar hukum.



Alasan hukumnya, oleh karena hal-hal yang dikemukakannya tersebut telah diajukan dan telah dinilai serta dipertimbangkan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut.

Mengenai alas hak kepemilikan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) atas obyek eksekusi yaitu berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel. Tidung telah pula dinilai serta dipertimbangkan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut dengan menyatakan “*bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel. Tidung tersebut tidak sah*” (vide : *halaman 115 Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012*).

Bahwa berdasar atas fakta dan alasan hukum tersebut maka *Alasan Keberatan Ke Tujuh Pelawan Eksekusi* tersebut adalah tidak berdasar hukum dan **harus ditolak**.

Bahwa berdasarkan atas alasan dan fakta hukum sebagaimana yang diuraikan di atas dengan ini dimohon kehadiran Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili Perkara ini untuk memberi putusan :

IV. Dalam Provisi

- Menolak tuntutan Provisi Pelawan Eksekusi tersebut.

V. Dalam Eksepsi

- Menyatakan Perlawanan Eksekusi yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) Ne bis in idem, setidaknya menyatakan menerima Eksepsi Turut Terlawan Eksekusi V, VI dan VII tersebut.

VI. Dalam Pokok Perkara

- Menolak Perlawanan Eksekusi Pelawan Eksekusi untuk seluruhnya atau menyatakan Perlawanan Eksekusi Pelawan Eksekusi tidak dapat diterima;



- Menghukum Pelawan Eksekusi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Pelawan tersebut, oleh Turut Terlawan Eksekusi III telah disampaikan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis, tanggal 19 Juli 2022, yang disampaikan dalam persidangan tanggal 19 Juli 2022, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- **Gugatan Pelawan Kabur (*Obscuur Libel*)**

Bahwa gugatan Pelawan sangat mengandung ketidakjelasan dimana dalam Posita Gugatan Pelawan sama sekali tidak menyebutkan alasan dan/atau perbuatan apa yang dilakukan oleh Turut Terlawan Eksekusi III yang tidak sesuai ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku sehingga Turut Terlawan Eksekusi III diikutkan dalam perkara ini, oleh karenanya sangat nyata atas segala gugatan Pelawan adalah kabur/tidak jelas sehingga sangat berdasar hukum kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk mengenyampingkan dalil gugatan Pelawan dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Hal ini sebagaimana telah ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang menyatakan,

"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna."

- **Gugatan *Error In Persona***

Bahwa Turut Terlawan Eksekusi III adalah Lembaga Tata Usaha Negara yang berwenang dalam administrasi pertanahan sehingga diikutkannya Turut Terlawan Eksekusi III dalam perkara ini adalah sebuah kekeliruan nyata yang telah dilakukan oleh Pelawan (*gemis aanhoeda nigheid*). Oleh karena itu, sangat jelas bahwa Turut Terlawan Eksekusi III tidak memiliki hubungan



keperdataan dengan tanah objek sengketa dalam gugatan Pelawan, sehingga sangat berdasar hukum kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar mengenyampingkan segala dalil-dalil gugatan Pelawan dan atas keseluruhan gugatan tidak dapat diterima. Hal ini sebagaimana telah dituangkan dalam **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977** yang menyatakan,

"Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
- Bahwa Turut Terlawan Eksekusi III menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Pelawan dan tidak merugikan kepentingan hukum Turut Terlawan Eksekusi III;
- Bahwa Turut Terlawan Eksekusi III tidak akan menanggapi dalil-dalil Pelawan yang tidak memiliki relevansi hukum dengan Turut Terlawan Eksekusi III dikarenakan setelah membaca seluruh uraian Pelawan dalam gugatannya, tidak ditemukan adanya dalil yang menjelaskan Turut Terlawan Eksekusi III telah melakukan suatu perbuatan yang telah merugikan kepentingan hukum Pelawan, oleh karenanya berdasar hal tersebut, maka sangat patut bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menolak seluruh dalil Pelawan tersebut.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan tersebut diatas dan terhadap dalil-dalil Pelawan yang tidak ada relevansi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukumnya dengan Turut Terlawan Eksekusi III, tidak perlu ditanggapi secara mendalam. Oleh karena itu, dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan untuk memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Turut Terlawan Eksekusi III;
- Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Pelawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Dan atau apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan lain yang seadil – adilnya menurut hukum (ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab menjawab di persidangan, dimana Pelawan Eksekusi menyampaikan Replik atas Eksepsi/Jawaban Para Terlawan Eksekusi, Turut Terlawan V, VI, dan VII serta Turut Terlawan Eksekusi III secara tertulis Tanggal 19 Juli 2022 yang disampaikan dalam persidangan Tanggal 19 Juli 2022, yang pada pokoknya Pelawan menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya, sedangkan Terlawan Eksekusi I dan II melalui Kuasanya juga telah mengajukan Duplik secara Tertulis tanggal 9 Agustus 2022 yang disampaikan dalam persidangan tanggal 9 Agustus 2022, Turut Terlawan V, VI, dan VII melalui Kuasanya juga telah mengajukan Duplik secara Tertulis tanggal 9 Agustus 2022 yang disampaikan dalam persidangan tanggal 9 Agustus 2022, Turut Terlawan eksekusi III melalui Kuasanya juga telah mengajukan Duplik secara Tertulis tanggal 9 Agustus 2022 yang disampaikan dalam persidangan tanggal 9 Agustus 2022, yang masing-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing pada pokoknya menyatakan tetap mempertahankan dalil-dalil dalam Eksepsi dan Jawabannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan Gugatannya, selanjutnya pihak Pelawan telah mengajukan surat-surat bukti (*Schrifttelijke Bewijs*) berupa sehelai surat yang telah difotocopy dan telah dibubuhi meterai secukupnya, serta telah pula dilegalisir oleh pejabat yang berkompeten, yang untuk selanjutnya diberi Tanda Bukti masing-masing P – 1 sampai dengan P – 44 sebagai berikut:

1. Foto Copy sesuai Aslinya Surat perintah dan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar Pelaksanaan Eksekusi Nomor 50 EKS/2014/PN Mks jo Nomor 175/pdt G Intv/20/PN Mks tanggal 27 juni 2018. Selanjutnya diberi tanda P-1 ;
2. Foto Copy sesuai Aslinya Salinan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor :175/pdt G/2011/PN Mks, jo Nomor 175/pdt G/2011/PN Mks tanggal 02 Mei 2012. Selanjutnya diberi tanda P-2 ;
3. Foto Copy sesuai Aslinya Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/pdt/2012/P.Mks, tanggal 19 september 2012. Selanjutnya diberi tanda P-3 ;
4. Foto Copy sesuai Aslinya Salinan Putusan kasasi Mahkamah Agung Nomor : 2278 K/pdt/2013, tanggal 21 februari 2014. Selanjutnya diberi tanda P-4 ;
5. Foto Copy sesuai Aslinya Salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah agung Nomer :231 PK/pdt/2015, tanggal 14 september 2015. Selanjutnya diberi tanda P-5 ;
6. Foto Copy sesuai Aslinya Salinan Putusan Peninjauan Kembali mahkamah Agung nomor : 836 PK/pdt/2020,tanggal 16 desember 2020. Selanjutnya diberi tanda P-6 ;

Halaman 89 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/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)



7. Foto Copy sesuai Aslinya akta Pengalihan penguasaan tanah dengan ganti rugi nomor 67, tanggal 22 desember 2006 dibuat SRI HARTATI WIDJAYA, SH Notaris/PPAT di Makassar. Selanjutnya diberi tanda P-7 ;
8. Foto Copy sesuai Foto Copy Salinan Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional provinsi Sulawesi Selatan Nomer :06/HGB/BPN-73/2010 tanggal 24 Maret 2010 tentang pemberian hak guna bangunan atas nama PT Timuratama berkedudukan di Makassar. Selanjutnya diberitanda P-8 ;
9. Foto Copy sesuai Foto Copy Akta Jual Beli (AJB) Nomor:645/20/2010, tanggal 22 juni 2010, dibuat dan ditandatangani Notaris/PPA SRI HARTATI WIDJAYA SH. Selanjutnya diberi tanda P-9 ;
10. Foto Copy sesuai Aslinya Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor : 20196/Tidung Surat ukur (SU) Nomor : 1335/2008 tanggal 30 oktober 2008 atas nama pemegang hak ricky tandiawan. Selanjutnya diberi tanda P-10 ;
11. Foto Copy sesuai Aslinya Surat Nomor : W 22-UI/3302/hpdt/XI/2016 Tentang Tindak lanjut pelaksanaan eksekusi dikeluarkan Ketua PN Makassar Tanggal 30 Nopember 2016. Selanjutnya diberi tanda P-11 ;
12. Foto Copy sesuai Aslinya Surat Nomor : B/714 A.2/V/Res 1.2/2019/ditreskrimum POLDA SULSEL Tentang pemberitahuan perkembangan hasil penyelidikan (SP2HP) tanggal 16 Mei 2019. Selanjutnya diberi tanda P-12 ;
13. Foto Copy sesuai Aslinya Surat nomor : W22.UI/2923/HKM.02/VI/2022 Tentang Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Nomor : 50.EKS/2014/PN.Mks jo Nomor : 175/Pdt.G/2017/Pn mks, tanggal 24 Juni 2022. Selanjutnya diberi tanda P-13 ;
14. Foto Copy sesuai Aslinya Surat nomor : W22.UI/3687/HKM.02/VII/2022 Tentang Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50.EKS/2014/PN.Mks jo Nomor : 175/Pdt.G/2017/Pn mks,tanggal 19 Juli

2022. Selanjutnya diberi tanda P-14 ;

15.Foto Copy sesuai Aslinya Surat Keterangan Nomor :

593.2/13.RPC/IV/2022, Tanggal 18 April tentang status tanah atas nama Mansyur daeng Limpo berdasarkan Ket.Objek untuk Ketetapan IPEDA Sektor pedesaan dan sector perkotaan persil 62 SII kahir Nomor 2441 Ci kampung Rappocini Nomor 2 Hasil dan Persil 53 SII Kohir Nomor 2441 Ci Kampung Rappocini Nomer 2 hasil pengecekan/pemeriksaan secara seksama pada buku tanah yang ada dikantor kecamatan rappocini kota Makassar baik buku tanah C dan buku tanah F ternyata MansyutHaji daeng Limpo tiak terdaftar sebagai pemilik tanah pada persil 62 SII Kohir Nomor 2441 CI kampung Rappocini 2 dan persil 53 SII Kohir Nomor 2441 Ci Kampung Rappocini Nomor 2. Selanjutnya diberi tanda P-15 ;

16.Foto Copy sesuai Foto Copy surat buku Tanah C persil 62 SII berdasarkan hasil pengecekan dan pemeriksaan pada buku tanah C pada Kantor Kecamatan Rappocini Kota Makassar an Faharuddin Daeng Lurang, Luas tanah 0.08 Ha. Selanjutnya diberi tanda P-16 ;

17.Foto Copy sesuai Foto Copy Surat Buku Tanah C persil 53 SII Berdasarkan pengecekan dan pemeriksaan pada kantor kecamatan Rappocini kota Makassar an Faharuddin Daeng luring luas tanah 0.345 Ha. Selanjutnya diberi tanda P-17 ;

18.Foto Copy sesuai Aslinya Daftar Wajib pajak IPEDA Tahun 1983.di keluarkan Depertemen Keuangan Republik Indonesia Jendraal Pajak kantor Inspeksi IPEDA ujung Pandang. Selanjutnya diberi tanda P-18 ;

19.Foto Copy sesuai Aslinya Surat Surat Permohonan pencegah dan perlindungan Hukum Pelaksanaan Eksekusi terhadap pelaksanaan

Halaman 91 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Eksekusi terhadap Objek sengketa yang dikuasai/dimiliki Termohon

Eksekusi tanggal 27 April 2022. Selanjutnya diberi tanda P-19 ;

20. Foto Copy sesuai Aslinya Surat Permohonan Penundaan dan Penangguhan

Pelaksanaan Eksekusi terhadap objek Sengketa yang dikuasai/dimiliki

Termohon Eksekusi tanggal 29 Mei 2022. Selanjutnya diberi tanda P-20 ;

21. Foto Copy sesuai Aslinya Surat surat tanda Terimah laporan Polisi nomor :

STTL/200/VI/2022/BARESKRIM Tanggal 23 Juni 2022. Selanjutnya diberi

tanda P-21 ;

22. Foto Copy sesuai Aslinya Surat nomor : B/633/VII/2022/Dittipum Tentang

Pemberitahuan Proses Penyelidikan tanggal 07 Juli 2022. Selanjutnya

diberi tanda P-22 ;

23. Foto Copy sesuai Aslinya Surat Nomor : B/3257/VII/2022/Dittipidum

Tentang Undangan Gelar Perkara Awal tanggal 07 Juli 2022. Selanjutnya

di beri tanda P-23 ;

24. Foto Copy Sesuai Aslinya Salinan Putusan pengadilan Tata Usaha Negara

Ujung Pandang Nomor : 05/Plw-1998-31/G.TUN U.Pdg Tgl 17 Oktober

1998. Selanjutnya diberi tanda P-24 ;

25. Foto Copy Sesuai Aslinya Salinan Putusan pengadilan Tata Usaha Negara

Ujung Pandang Nomor : 05/Plw-1998-31/G.TUN U.Pdg Tgl 27 Mei 1999.

Selanjutnya diberi tanda P-25 ;

26. Foto Copy Sesuai Aslinya Salinan Putusan pengadilan Tinggi tata Usaha

Negara Ujung Pandang Nomor : 41/BDG.TUN/1999/PT.TUN U.PDG,

Tanggal 15 Nopember 1999. Selanjutnya diberi tanda P-26 ;

27. Foto Copy Sesuai Aslinya Salinan Putusan kasasi Mahkamah agung

Nomor : 118 K/TUN/2000. Selanjutnya diberi tanda P-27 ;

Halaman 92 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/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

28. Foto Copy Sesuai Aslinya Salinan Putusan Peninjauan Kembali Nomor :14.PK/TUN/2005. Tanggal 10 agustus 2005. Selanjutnya diberi tanda P-28;
29. Foto Copy Sesuai Aslinya Salinan Keputusan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 5u70-520-01-53.01-20008 Tanggal 3 Januari 2008 tentang pembatalan SHM Nomor :13/Kel Persiapan Tidung An EDDY ALIMAN Berdasar Putusan Kasasi Nomor :118 K/TUN/2000. Selanjutnya diberi tanda P-29 ;
30. Foto Copy Sesuai Aslinya Daftar alat Bukti surat pelawan Perkara perdata Nomor : 175/Pdt G/2011/PN.MKs. Selanjutnya diberi tanda P-30 ;
31. Foto Copy Sesuai Surat Keterangan Pemerintahan Kelurahan Tidung Kota Makassar Nomor : 649/TD/XI/2012, tanggal 12 Nopember 2012. Berdasarkan surat persetujuan Menteri dalam Negeri Nomor :138/1242/PUOD, tanggal 3 Mei 1996 Jo Surat Gubernur Kepala Daerah TK I Gubernur SulSel Nomor 539/VI/1996 tanggal 27 juli 1996, tentang pembentukan kecamatan rappocini sebagai hasil pemekaran dari kecamatan tamalate. Selanjutnya diberi tanda P-31 ;
32. Foto Copy Sesuai Surat Permohonan Peermintaan kuasa hukum pelawan eksekusi/termohon eksekusi Ricky Tandiawan tertanggal 06 september 2022, ditujukan Kepada (1) Ketua Pengadilan Negeri Makassar (2) Cq Ketua Majelis Hakim Megadili dan memeriksa perkara Nomor : 152/Pdt Bth /2011/Pn.Mks meminta atas berkas perkara Perdata BANDEL Aputusan Nomor : 175/Pdt G/2011/PN.Mks, jo Nomor 175/Pdt G Intv/2011/Pn Mks tgl 02 mei 2012. (putusan A Quo) Dihadirkan di muka sidang dalam pemeriksaan setempat objek sengketa. Selanjutnya diberi tanda P-32 ;
33. Foto Copy Sesuai Salinan Akta Jual Beli (AJB) Nomor :293/WN/KTM/XII/2006 tanggal 30 Desember 2006, dibuat dan ditanda

Halaman 93 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/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

tandatangan di hadapan Notaris/PPAT WIDARTININGSIH,SH
berkedudukan di Makassar. Selanjutnya diberi tanda P-33 ;

34. Foto Copy Sesuai Aslinya Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor
:305/Pdt G/2012/Pn Mks, tanggal 07 Mei 2013 antara Pelawan PT
Timurama melawan Widartiningsih SH terlawan I Dkk. Selanjutnya diberi
tanda P-34 ;

35. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Komisi Yudisial Republik Indonesia Nomor
: Surat Nomor :1325/SET.KY/IV/2014 Perihal : Pemberitahuan di tujuan
kepada Ricky Tandiawan. Selanjutnya diberi tanda P-35 ;

36. Foto Copy sesuai Salinan Kuasa untuk Menjual Nomor : 16 tanggal 17
Oktober 2005 di buat dan ditandatangani di hadapan Notaris/PPAT
WIDARTININGSIH, SH Berkedudukan di Makassar. Selanjutnya diberi
tanda P-36 ;

37. Foto Copy sesuai Aslinya Akta Permohonan Peninjauan Kembali (PK ke
tiga) perkara nomor : 175/pdt G/2011/PN Mks, Tanggal 06 Juli 2022,
ditandatangani Kuasa Hukum Peninjauan Kembali ke-tiga ANUGERAH,
SH.M.Kn dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Makassar. Selanjutnya
diberi tanda P-37 ;

38. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat susulan kedua Kuasa hukum pelawan
eksekusi tanggal 27 september 2022 ditunjukkan kepada: (1) Ketua
Pengadilan Kota Makassar (2) Cq Ketua Majelis Hakim mengadili dan
memeriksa perkara nomor 152/Pdt.Bth/2022/Pn,Mks. menghadirkan berkas
perkara perdata bunel A putusan a quo dalam pemeriksaan setempat dan
dalam pemeriksaan saksi-saksi perkara vernet esekusi
no.152/Pdt/Bth/2022/Pn.Mks. Selanjutnya diberi tanda P-38 ;

39. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat perlawanan dan keberatan kuasa hukum
pelawan eksekusi tanggal 19 Oktober 2022 atas SURAT KETUA

Halaman 94 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/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

PENGADILAN NEGERI MAKASSAR NOMOR

:W22.UI/5391/HK.02/X/2022 Perihal Permohonan menghadirkan berkas

perkara Bundel a Putusan a quo diberikan kepada siapapun juga karena

bukti tersebut adalah RAHASIA NEGARA. Selanjutnya diberi tanda P-39;

40. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat keberatan pemberitahuan melalui system aplikasi perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Makassar sidang pemeriksaan saksi-saksi perkara perlawanan eksekusi menghadirkan berkas perkara Bundel A Putusan a quo diberitahukan tidak secara resmi dan atau secara patut menurut ketentuan peraturan perundang-undangan. Selanjutnya diberi tanda P-40 ;

41. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat permohonan menghadirkan berkas perkara bundel A Putusan a quo tertanggal 21 Oktober 2022 di tujukan kepada (1) Ketua pengadilan negeri Makassar (2) Cq ketua majelis hakim mengadili dan memeriksa perkara nomor : 152/pdt.bth/2022/Pn,Mks, alat bukti dan berita acara pemeriksaan sidang wajib hukumnya dihadirkan/ diperlihatkan dimuka sidang karena tidak termaksud atau tidak tergolong dalam rahasia Negara akan tetapi merupakan arsip berkas perkara perlawanan eksekusi yang erat kaitannya satu sama lain. Selanjutnya diberi tanda P-41 ;

42. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Keberatandan perlindungan hukum penundaan dan penangguhan pelaksanaan eksekusi tanggal 27 oktober 2022, atas surat panitera pengadilan negeri Makassar nomor W22.UI./HKM.02/X/2022 oktober 2022, tentang pemberitahuan pelaksanaan eksekusi objek sengketa atas perintah penetapan ketua pengadilan negeri Makassar No 50.EKS/2014/PN Mks Jo Nomor 175/Pdt G Intv/2011/PN Mks. Selanjutnya diberi P-42 ;

Halaman 95 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/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)



43. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat permohonan penangguhan dan penundaan pelaksanaan eksekusi objek sengketa tanggal 27 oktober 2022, atas surat panitera pengadilan negeri Makassar nomor : w22.UI/HKM02.X/2022 Oktober 2022, tentang pemberitahuan pelaksanaan eksekusi objek sengketa atas perintah penetapan ketua pengadilan negeri Makassar nomor : 50 EKS/2014/PN Mks, jo Nomor : 175/Pdt G/2011/PN.Mks jo Nomor : 175/Pdt.G Intv/2011/PN.Mks. Selanjutnya diberi tanda P-43 ;

44. Foto Copy Sesuai Aslinya Kwitansi Pembayaran biaya Pemeriksaan setempat (PS) Objek Sengketa tanggal 06 september 2022. Selanjutnya diberi tanda P-44 ;

Menimbang, bahwa terhadap semua bukti-bukti Surat (*Schrifttelijke bewijs*), yang telah diberi Tanda Bukti P-1 sampai dengan P-44 berupa fotocopy tanda ditunjukkan Aslinya, kecuali Tanda Bukti P-8, P-9, P-16 dan P-17 yang hanya disertakan fotocopy, serta kesemua Tanda Bukti tersebut telah pula dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang dan dibubuhi meterai secukupnya yakni Rp10.000,00 (Sepuluh Ribu Rupiah), sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor: 10 Tahun 2020 tentang: Bea Meterai, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah dipersidangan *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya, selanjutnya pihak Para Turut Terlawan Eksekusi telah mengajukan surat-surat bukti (*Schrifttelijke Bewijs*) berupa sehelai surat yang telah difotocopy dan telah dibubuhi meterai secukupnya, serta telah pula dilegalisir oleh pejabat yang berkompeten, yang untuk selanjutnya diberi Tanda Bukti masing-masing TI – 1 sampai dengan TI – 38 sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto Copy Sesuai Aslinya Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor:175/Pdt.G/2011/PN.Mks Jo Nomor : 175/Pdt.G.Inv/2011/PN.Mks, tanggal 02 Mei 2012. Selanjutnya diberi tanda TI -1 ;
2. Foto Copy Sesuai Aslinya Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 243/Pdt/2012/PT.Mks, tanggal 19 september 2012. Selanjutnya diberi tanda TI -2 ;
3. Foto Copy Sesuai Aslinya Putusan mahkamah Agung RI Nomor :2278 K/PDT/2013, tanggal 21 Februari 2014. Selanjutnya diberi tanda TI -3 ;
4. Foto Copy Sesuai Aslinya Putusan Mahkamah agung RI Nomor : 231 Pk/Pdt/2015, tanggal 14 September 2015. Selanjutnya diberi tanda TI -4 ;
5. Foto Copy Sesuai Aslinya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 836 Pk/Pdt/2020, tanggal 16 Desember 2020. Selanjutnya diberi tanda TI -5 ;
6. Foto Copy Sesuai Aslinya Putusan Pengadilan Negeri Makassar nomor : 146/Pdt.g/2017/PN.Mks. Tanggal 18 Oktober 2017. Selanjutnya diberi tanda TI -6 ;
7. Foto Copy Sesuai Aslinya Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor :98/Pdt/2018/PT.Mks, tanggal 24 April 2018. Selanjutnya diberi tanda TI -7;
8. Foto Copy Sesuai Aslinya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor :440 K/Pdt/2019, tanggal 25 Maret 2019. Selanjutnya diberi tanda TI -8 ;
9. Foto Copy Sesuai Aslinya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor; 662 PK/Pdt/2019 tanggal 19 oktober 2020. Selanjutnay diberi tanda TI -9 ;
10. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Kantor Hukum H.Ulil amri S.H.,M.H & Rekan Kepada Ketua Pengadilan Negeri Makassar tanggal 26 November 2014 Perihal : Permohonan Eksekusi. Selanjutnya diberi tanda TI -10 ;
11. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Kantor Hukum H. Ulil Amri, S.H., M.H. & Rekan Pengadilan Negeri Makassar Tanggal 19 November 2018 Nomor:

Halaman 97 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/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

- 03.11/Adv-UA/2018 Perihal: Mempertanyakan Jadwal Pelaksanaan Eksekusi. Selanjutnya diberi tanda TI-11 ;
12. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Ketua Pengadilan Negeri Makassar Kepada Sdr. H. Ulil Amri, SH. MH. Tanggal 04 Februari 2019 Nomor: W22-U1/929/HK.02/II/2019 Perihal: Jadwal Eksekusi. Selanjutnya diberi tanda TI-12 ;
13. Foto Copy Sesuai Aslinya .Surat Kantor Hukum H.Ulil Amri, S.H.,M.H. & Rekan Kepada Ketua Pengadilan Negeri Makassar Tanggal 09 Mei 2019 Nomor: 02.05/Adv-UA/2019 Perihal: Jadwal Eksekusi (Surat Ke-6). Selanjutnya diberi tanda TI-13 ;
14. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Ketua Pengadilan Negeri Makassar Kepada Sdr. H. Ulil Amri, SH.MH. Tanggal 15 Mei 2019 Nomor:W22-U1/2459/HK.02/V/2019 Perihal:Jadwal Eksekusi. Selanjutnya diberi tanda TI-14 ;
15. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Kantor Hukum H.Ulil Amri,S.H.,M.H. & Rekan Kepada Ketua Pengadilan Negeri Makassar Tanggal 16 Juli 2020 Nomor:01.07/Adv-UA/2020 Perihal: Penetapan Jadwal Eksekusi(Surat Ke-3). Selanjutnya diberi tanda TI-15 ;
16. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Ketua Pengadilan Negeri Makassar Kepada H.Ulil Amri,SH.MH. Tanggal 22 Juli 2020 Nomor:W22-U1/3314/HK.02/VII/2020 Perihal:Penetapan Jadwal Eksekusi. Selanjutnya diberi tanda TI-16 ;
17. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Kantor Hukum H. Ulil Amri,S.H.,M.H.& Rekan Kepada Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Tanggal 16 Desember 2020 Nomor:01.12/Adv-UA/2020 Perihal:Pelaksanaan Eksekusi. Selanjutnya diberi tanda TI-17 ;

Halaman 98 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Kantor Hukum H. Ulil Amri, S.H., M.H. & Rekan Kepada Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Tanggal 18 Januari 2021 Nomor: 01.01/KH-HUA//2021 Perihal Eksekusi. Selanjutnya diberi tanda TI-18 ;
19. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Kepada Saudara Pengacara H. Ulil Amri, SH. MH. Tanggal 11 Februari 2021 Nomor: W22-U/603/PS.05/2/2021 Perihal: Pengaduan Pelaksanaan Eksekusi. Selanjutnya diberi tanda TI-19 ;
20. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Kantor Hukum H. Ulil Amri, S.H., M.H. & Rekan Kepada Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Tanggal 18 Februari 2021 Nomor: 01.02/KH-HUA/2021 Perihal: Pelaksanaan Eksekusi. Selanjutnya di beri tanda TI-20 ;
21. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Kepada Ulil Amri, SH. MH Tanggal 1 April 2021 Nomor: W22-U/1189/PS.05/4/2021 Perihal: Pelaksanaan Eksekusi. Selanjutnya diberi tanda TI-21 ;
22. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Kantor Hukum H. Ulil Amri, S.H., M.H. & Rekan Kepada Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Tanggal 16 Juni 2021 Nomor: 02.06/Adv-UA/2021 Perihal: Pelaksanaan Eksekusi. Selanjutnya diberi tanda TI-22 ;
23. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Kepada Ketua Pengadilan Negeri Makassar Tanggal 21 Juni 2021 Nomor: W22-U/1932/PS.05/6/2021 Perihal: Pengaduan Pelaksanaan Eksekusi. Selanjutnya diberi tanda TI-23 ;
24. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Kepala Kepolisian Resor Kota Besar Makassar Kepada Ketua Pengadilan Negeri Makassar Tanggal 25 April

Halaman 99 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2022 Nomor:B/687/IV/PAM 3.3/2022 Perihal Kesiapan Pengamanan Eksekusi. Selanjutnya diberi tanda TI-24 ;

25. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Panitera Pengadilan Negeri Makassar Kepada Kapolrestabes Kota Makassar Tanggal 27 Juni 2022 Nomor: W22-U1/2923/HKM.02/VI/2022 Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Nomor: 50 Eks/2014/PN.Mks jo Nomor:175/Pdt.G/2017/PN.Mks. Selanjutnya diberi tanda TI-25 ;

26. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Panitera Pengadilan Negeri Makassar Kepada Kapolrestabes Kota Makassar Tanggal 19 Juli 2022 Nomor: W22-U1/3687/HKM.02/VII/2022 Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Nomor: 50 Eks/2014/PN.Mks jo Nomor: 175/Pdt.G/2017/PN.Mks, Selanjutnya diberi tanda TI-26 ;

27. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Panitera Pengadilan Negeri Makassar Kepada Para Termohon Eksekusi Tanggal 25 Juli 2022 Nomor: W22-U1/3815/HKM.02/VII/2022 Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Nomor: 50Eks/2014/PN.Mks jo Nomor: 175/Pdt.G/2017/PN.Mks. Selanjutnya diberi tanda TI-27 ;

28. Foto Copy Sesuai Aslinya Daftar Keterangan objek untuk Ketetapan IPEDA sector pedesaan dan sector perkotaan No.2441 CI atas nama Mansyur Haji Dg Limpo tanggal 8 Desember 1987. Selanjutnya diberi tanda TI-28 ;

29. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan kepada walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Ujung Pandang tanggal 17 September 1987 Nomor : 593.82x/485/Pem.Umum Perihal : Kasus pembebasan tanah panakkukan Plan oleh PT.Timuratama Vs H.Mansyur Dg Limpo. Selanjutnya diberi tanda TI-29 ;

Halaman 100 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Kanwil Bpn Provinsi Sulawesi Selatan kepada kepala Bpn tanggal 29 juni 1989 Nomor : 550.2/628/53/89. Selanjutnya diberi tanda TI-30 ;
 31. Foto Copy Sesuai Aslinya akte Ikatan Jual Beli No 22 tanggal 4 Desember 1992. Selanjutnya diberi tanda TI-31 ;
 32. Foto Copy Sesuai Aslinya Putusan Pengadilan Tata Usaha Ujung Pandang Nomor : 29/G.TUN/INV/95/P.TUN.U.Pdg.tanggal 13 nopember 1995. Selanjutnya diberi tanda TI-32 ;
 33. Foto Copy Sesuai Aslinya Akte Pernyataan Pelunasan dan pembebasan Nomor :164 tanggal 12 pebruari 1996. Selanjutnya diberi tanda T.I-33 ;
 34. Foto Copy Sesuai Aslinya Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor :108/Pts.Pdt.G/1996/PN.Uj.Pdg.tanggal 3 Maret 1997. Selanjutnya diberi tanda TI-34 ;
 35. Foto Copy Sesuai Aslinya Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor :372/Pdt/1997/PT.Uj.Pdg.Tanggal 18 juni 1998. Selanjutnya diberi tanda TI-35 ;
 36. Foto Copy Sesuai Aslinya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :2479 K/Pdt/1999 Tanggal 16 Januari 2001. Selanjutnya diberi tanda TI-36 ;
 37. Foto Copy Sesuai Aslinya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 748 PK/Pdt/2009 Tanggal 9 Juli 2010. Selanjutnya diberi tanda TI-37;
 38. Foto Copy Sesuai Aslinya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :259 PK/Pdt/2015 Tanggal 14 September 2015. Selanjutnya diberi tanda TI-38 ;
- Menimbang, bahwa terhadap semua bukti-bukti Surat (*Schrifttelijke bewijs*), yang telah diberi Tanda Bukti TI – 1 sampai dengan TI – 38 berupa

Halaman 101 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fotocopy tanda ditunjukkan Aslinya, serta kesemua Tanda Bukti tersebut telah pula dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang dan dibubuhi meterai secukupnya yakni Rp10.000,00 (Sepuluh Ribu Rupiah), sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor: 10 Tahun 2020 tentang: Bea Meterai, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah dipersidangan *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil Bantahannya, selanjutnya pihak Turut Terlawan Eksekusi I telah mengajukan surat-surat bukti (*Schriftelijke Bewijs*) berupa sehelai surat yang telah difotocopy dan telah dibubuhi meterai secukupnya, serta telah pula dilegalisir oleh pejabat yang berkompeten, yang untuk selanjutnya diberi Tanda Bukti masing-masing TT.I -1 sampai dengan TT.I-22 sebagai berikut:

1. Foto Copy Sesuai Aslinya Akta Penyerahan Haka Penguasaan tanah No.32, Tertanggal 12 desember 1974 yang dibuaqt oleh Litske Limowa, S.H. Notaris diujung pandang.Selanjutnya diberi tanda TT.I -1 ;
2. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah Kota Ujung pandang Persil 62 SII dan Persil 53 SII Kohir 498 CI, tahun 1974 atas nama FAHARUDDIN DG LURANG. Selanjutnya diberi tanda TT.I -2 ;
3. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat tanda penerima laporan kehilangan barang No.pol:Lp/B/178/VII/1996/SEKTA U.Pandang tertanggal 2 juli 1996. Selanjutnya diberi tanda TT.I -3a ;
4. Foto Copy Sesuai Aslinya Kwintasi pembayaran tandah dilingkungan rappocini kecamatan tamalate (Persil No.53 S.II.625) seluas 0,47 Ha dari PT.TIMURATAMA diujung pandang sejumlah Rp.705.000,-(tujuh ratus Lima Ribu Rupiah). Selanjutnya diberi tanda TT.I -3b ;

Halaman 102 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN MkS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto Copy Sesuai Aslinya penetapan ketua pengadilan negeri Makassar Nomor:50 EKS/2014/PN.Mks jo.Nomor :175/pdt.G.intv/2011/PN.Mks tanggal 27 juli 2012. Selanjutnya diberitanda TT.I -4 ;
6. Foto Copy Sesuai Aslinya putusan pengadilan Negeri Makassar Nomor : 175/Pdg.G/2011/PN.Mks jo Putusan Nomor : 175/Pdt.G.Intv/2011/PN.Mks tanggal 02 mei 2012. Selanjutnya diberitanda TT.I -5 ;
7. Foto Copy Sesuai Aslinya putusan pengadilan tinggi Makassar nomor : 243/Pdt/2012/PT.Mks tanggal 19 September 2012. Selanjutnya diberi tanda TT.I -6 ;
8. Foto Copy Sesuai Aslinya Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :2278 K/Pdt/2-13 tanggal 21 februari 2014. Selanjutnya diberi tanda TT.I -7 ;
9. Foto Copy Sesuai Aslinya Putusan peninjauan kembali mahkamah agung republic Indonesia nomor :231 PK/Pdt/2015 tanggal 14 september 2015. Selanjutnya diberi tanda TT.I -8 ;
10. Foto Copy Sesuai Aslinya putusan peninjauan kembali mahkamah agung republic Indonesia nomor :836 Pk/Pdt/2020 tanggal 16 desember 2020. Selanjutnya diberi tanda TT.I -9 ;
11. Foto Copy Sesuai Aslinya Pengalihan kekuasaan tanah dengan ganti rugi akte Nomor 67, tanggal 22 desember 2006 dibuat dan ditandatangani oleh HARTINI WIDJAYA, S.H Notaris /PPAT berkedudukan di Makassar. Selanjutnya diberi tanda TT.I-10 ;
12. Foto Copy Sesuai Salinan Akta jual beli (AJB) Nomor : 645/2010 tertanggal 22 juni 2010, dibuat dan ditandatangani oleh HARTINI WIDJAYA, S.H Notaris/PPAT berkedudukan di Makassar. Selanjutnya diberi tanda TT.I-11 ;

Halaman 103 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Foto Copy Sesuai Salinan sertifikat hak guna bangunan (HGB) Nomor:20196/Tidung, Surat Ukur (SU) Nomor:1335/2008 tanggal 30 oktober 2008 An PT.Timuratama yang telah beralih ke An.Ricky Tandiawan. Selanjutnya diberi tanda TT.I-12 ;
14. Foto Copy Sesuai Aslinya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negeri Ujung Pandang Nomor :05/Plw/1998-31/G.TUN.U.Pdg tanggal 17 oktober 1998.Selanjutnya diberi tanda TT.I-13 ;
15. Foto Copy Sesuai Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negeri Ujung Pandang Nomor:31/G.Tun/1998/P.TUN.Mks tanggal 12 mei 1999. Selanjutnya diberi tanda TT.I-14 ;
16. Foto Copy Sesuai Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negeri Ujung Pandang Nomor :05/Plw/98 - Nomor: 41/BDG/TUN/1999/PT.TU.U.Pdg tanggal 15 november 1999. Selanjutnya diberi tanda TT.I-15 ;
17. Foto Copy Sesuai Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :118 K/TUN/2000 tanggal 13 Maret 2003. Selanjutnya diberi tanda TT.I-16 ;
18. Foto Copy Sesuai Salinan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 14 PK/TUN/2005 tanggal 10 Agustus 2005. Selanjutnya diberi tanda TT.I-17 ;
19. Foto Copy Sesuai Salinan Putusan Kepala kantor Pertanahan nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor :570-520-1-53.01-2008 tanggal 03 januari 2008, tentang Pembatalan Sertikat Hak Milik (SHM) Nomor : 13/Persiapan Tiduang A/N. Hak Eddy Aliman. Selajutnay diberi tanda TT.I-18 ;
20. Foto Copy Sesuai Salinan Putusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 06/HGB/BPN-73.71/2010 tentang pemberian Hak Guna Bangunan atas nama

Halaman 104 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PT.Timurama Berkedudukan di Makassar. Selanjutnya diberi tanda TT.I-19 ;

21.Foto Copy Sesuai Salinan Akta Jual Beli No.293/WN/KTM/XII/2006 TERTANGGAL 30 SEPTEMBER 2006. Selanjutnya diberi tanda TT.I-20 ;

22.Foto Copy Sesuai Salinan Surat Kuasa Untuk menjual No 16 atas nama WIDARTININGSIH, SH.Selanjutnya diberi tanda TT.I-21 ;

23.Foto Copy Sesuai Aslinya Salinan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 305/Pdt.G/2012/PN.Mks tanggal 07 Mei 2013. Selanjutnya diberi tanda TT.I-22 ;

Menimbang, bahwa terhadap semua bukti-bukti Surat (*Schriftelijke bewijs*), yang telah diberi Tanda Bukti TT.I – 1 sampai dengan TT.I – 21 berupa fotocopy ditunjukkan Aslinya, kecuali Tanda Bukti TT.I – 11, TT.I – 12, TT.I – 15, TT.I – 16, TT.I – 17, TT.I – 18, TT.I – 19, TT.I-21, dan TT.I-22 yang hanya disertakan fotocopy sesuai dengan salinan, serta kesemua Tanda Bukti tersebut telah pula dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang dan dibubuhi meterai secukupnya yakni Rp10.000,00 (Sepuluh Ribu Rupiah), sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor: 10 Tahun 2020 tentang: Bea Meterai, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah dipersidangan *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil Bantahannya, selanjutnya pihak Turut Terlawan Esekusi V, VI, VII telah mengajukan surat-surat bukti (*Schriftelijke Bewijs*) berupa sehelai surat yang telah difotocopy dan telah dibubuhi meterai secukupnya, serta telah pula dilegalisir oleh pejabat yang berkompeten, yang untuk selanjutnya diberi Tanda Bukti masing-masing TT V.VI.VII -1 sampai dengan TT V.VI.VII-16 sebagai berikut:

1. Foto Copy Sesuai Aslinya Keterangan Objek Untuk IPEDA Sektor pedesaan dan sector perkotaan No.2441 CI atas nama mansyur Haji

Halaman 105 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dg.Limpo tanggal 8 desember 1987. Selanjutnya diberi tanda TT V.VI.VII

-1 ;

2. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan kepada Walikota madya kepala Daerah Tingkat II Ujung Pandang tanggal 17 september 1987 Nomor : 593.82x /485/Pem.Umum Perihal kasus pembebasan tanah panakkukan plan oleh PT.Timurama Vs Mansyur Dg Limpo. Selanjutnya diberi tanda TT V.VI.VII-2 ;
3. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Selatan Kepada BPN tanggal 29 juni 1989 Nomor : 550.2/628/53/89. Selanjutnya diberi tanda TT V.VI.VII-3 ;
4. Foto Copy Sesuai Aslinya Akte ikatan jual beli No 22 tanggal 4 Desember 1992. Selanjutnay diberi tanda TT V.VI.VII-4 ;
5. Foto Copy Sesuai Aslinya Putusan Pegadilan Tata Usaha Negeri Ujung Pandang No: 29/G.TUN/95/P.TUN.U.Pdg jo 29/G.TUN/INV/95/P.TUN.U.Pdg. tanggal 13 Nopember 1995. Selanjutnya diberi tanda TT.V.VI.VII-5 ;
6. Foto Copy Sesuai Salinan Akte Pernyataan Pelunasan dan Pembebasan Nomor : 164 tanggal 12 februari 1996. Selanjutnya Diberi tanda TT V.VI.VII-6 ;
7. Foto Copy Sesuai Salinan Putusan Pengadilan Negeri Ujung Pandang Nomor :108/Pts.Pdt.G/1996/PN.Uj.Pdg Tanggal 3 Maret 1997. Selanjutnya diberi tanda TT V.VI.VII-7 ;
8. Foto Copy Sesuai salinan putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang nomor :372/Pdt/1997/PT.Uj.Pdg.tanggal 18 Juni 1998. Selanjutnya diberi tanda TT V.VI.VII-8 ;
9. Foto Copy Sesuai salinan Putusan Mahkamah agung R.I Nomor : 2479 K/pdt/1999 tanggal 16 januari 2001.Selanjutnya diberi tanda TT V.VI.VII-9;

Halaman 106 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/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)

Halaman 106



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Foto Copy Sesuai Aslinya Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 748 PK/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010. Selanjutnya diberi tanda TT V.VI.VII-10;
11. Foto Copy Sesuai Aslinya Putusa Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 175/Pdt.G/2011/PN.Mks jo tanggal 02 Mei 2012. Selanjutnya diberi tanda TT V.VI.VII-11 ;
12. Foto Copy Sesuai Aslinya Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor :243/PDT/2012/PT.MKs tanggal 19 September 2012. Selanjutnya diberi tanda TT V.VI.VII-12 ;
13. Foto Copy Sesuai Aslinya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 2278 K/Pdt/2013 tanggal 2014. Selanjutnya diberi tanda TT V.VI.VII-13 ;
14. Foto Copy Sesuai Aslinya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 231 PK/Pdt/2015 tanggal 14 September 2015. Selanjutnya diberi tanda TT V.VI.VII-14 ;
15. Foto Copy Sesuai Aslinya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor :836 PK/Pdt/2020 tanggal 16 Desember 2020. Selanjutnya diberi tanda TT V.VI.VII-15 ;
16. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat somasi Kepada Yth : bapak Syahrudin S.Sos M.Amd.Pemb.(Camat Rappocini) Tanggal 24 Agustus 2022. Selanjutnya diberi tanda TT V.VI.VII-16 ;

Menimbang, bahwa terhadap semua bukti-bukti Surat (*Schrifttelijke bewijs*), yang telah diberi Tanda Bukti T.IV – 1 sampai dengan T. – 14b berupa fotocopy tanda ditunjukkan Aslinya, kecuali Tanda bukti tanda TT V.VI.VII-6 dan tanda TT V.VI.VII-7 berupa fotokopi sesuai dengan salinan serta kesemua Tanda Bukti tersebut telah pula dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang dan dibubuhi meterai secukupnya yakni Rp10.000,00 (Sepuluh Ribu Rupiah), sesuai dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Undang-Undang Nomor: 10 Tahun 2020 tentang: Bea Meterai, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah dipersidangan *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap semua bukti-bukti Surat (*Schrifttelijke bewijs*), yang telah diberi Tanda Bukti TT.I – 1 sampai dengan TT.I – 19 berupa fotocopy ditunjukkan Aslinya, kecuali Tanda Bukti TT.I – 11, TT.I – 12, TT.I – 15, TT.I – 16, TT.I – 17, TT.I – 18, dan TT.I – 19 yang hanya disertakan fotocopy sesuai dengan salinan, serta kesemua Tanda Bukti tersebut telah pula dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang dan dibubuhi meterai secukupnya yakni Rp10.000,00 (Sepuluh Ribu Rupiah), sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor: 10 Tahun 2020 tentang: Bea Meterai, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah dipersidangan *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil Bantahannya, selanjutnya pihak Turut Terlawan Esekusi III telah mengajukan surat-surat bukti (*Schrifttelijke Bewijs*) berupa sehelai surat yang telah difotocopy dan telah dibubuhi meterai secukupnya, serta telah pula dilegalisir oleh pejabat yang berkompeten, yang untuk selanjutnya diberi Tanda Bukti masing-masing T.T.III-1 sebagai berikut:

1. Foto Copy sesuai Aslinya Buku Tanah Hak Guna Bangunan nomor : 20196/Tidung atas nama RICKY TANDIAWAN. Selanjutnya diberi tanda T.T.III-1 ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, pihak Pelawan Eksekusi mengajukan 6 (enam) orang saksi-saksi di depan persidangan ;

1. **SAKSI - YODI S YUSRAN S.H, (tidak disumpah) memberikan keterangan sebagai berikut:**

- Bahwa saksi mengerti diperiksa dalam persidangan dikarenakan saksi pernah sebagai kuasa hukum Ricky Tandiawan dalam Perkara A quo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 175/Pdt G/PN Mks Jo Nomor 175/Pdt G Intv/2011/Pn Mks
tanggal 2 Maret 2012;

- Bahwa saksi pernah mengajukan Bukti surat Akte Jual Beli (JB) No 645/2010, tertanggal 22 juni 2010;
- Bahwa benar bukti P.9 dan P.10 yang diperlihatkan kepada saksi, sama persis yang diajukan dalam perkara putusan A Quo;
- Bahwa adapun luas tanah dalam sertifikat SHGB Nomor :20196/ Kel tidung 2010 yakni luas tanah 3.825 m² ;
- Bahwa saksi membenarkan harga jual beli tanah sebesar Rp 3.900.000.000,- (Tiga milyar sembilan ratus juta rupiah) Akte jual beli Nomor 645/2010, tanggal 22 juni 2010, dibuat dan ditanda tangani Sri Hartini Widjayanti SH Notaris/PPAT yang berkedudukan di makassar;
- Bahwa adapun kelurahan dan kecamatan tempat objek sengketa yakni dikelurahan tidung kecamatan rappocini kota makassar ;
- Bahwa objek sengketa sekarang dikuasai / dimiliki Ricky Tandiawan;
- bahwa bukti surat P-10 yang diperlihatkan kepada saksi sudah sesuai dengan objek sengketa;
- Bahwa Saksi membenarkan bukti surat iuran ketetapan pajak IPEDA atas nama Mansyur Daeng Limpo di jadikan dasar atas hak oleh para ahli waris almarhum mansur daeng limpo dan selanjutnya mansyur daeng limpo dkk memberi kuasa kepada CHAIDAR HAMID S.H bertindak untuk dan atas nama mewakili para ahli waris almarhum mansyur daeng limpo sebagai pihak penjual dalam akte jual beli (AJB) Nomor 293/WN/KTM/XII/2006, tanggal 30 desember 2006 dibuat dan ditanda tangani dihadapan Wirdartiningsih SH Notaris/PPAT berkedudukan dimakassar. Diajukan sebagai bukti P 13 perkara A Quo

Halaman 109 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam perkara ini diajukan pelawan eksekusi sebagai alat bukti surat
PLW P.33 ;

- Bahwa sepengetahuan saksi terhadap Perkara Putusan A Quo Nomor 175/Pdt G/2011/PN.Mks Jo Nomor 175/Pdt G Intv/2011/PN.Mks sama sekali tidak pernah di lakukan Pemeriksaan Setempat (Ps) dan saksi tidak mengetahui alasan majelis hakim tidak melakukan pemeriksaan setempat atas objek tersebut ;
- Bahwa pada saat tidak dilakukan pemeriksaan setempat saksi memperlihatkan bukti keberatan Drs A JINDAR PAKKI yang mengajukan keberatan kepada ketua Mahkamah Agung Kepada Majelis hakim;
- Bahwa saksi mengetahui adanya pembatalan sertifikat hak milik (SHM) Nomor 13 atas nama EDDY ALIMAN SOEDIRJO;
- Bahwa saksi bersama dengan saksi BAHRI LANTO pada saat saksi menangani perkara 175/Pdt G/2011/PN.Mks selaku kuasa hukum;
- Bahwa nilai harga objek tersebut sebesar 3,9 Milyar;
- Bahwa nilai jualn Akta 645 adalah sebesar 3,9 Milyar ;
- Bahwa akta 293 tidaka da harga jualnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu bukti surat yang diajukan oleh BPN karena yang saksi tahu sertifikat penggugat tetap pada Ricki Tandiawan belum ada pembatalan
- Bahwa yang membedakan akta 293 dan akta 645 yakni 1 ada nilai jualnya dan 1 tidak ada nilai jualnya ;
- Bahwa tidak pernah dilakukan pemeriksaan Setempat pada perkara tersebut;
- Bahwa Sebelum 152 ini ada PK 3 ada putusan P2 diatas P3 ;

Halaman 110 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



2. SAKSI - BAHRI LANTO, tanpa di sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak disumpah karena memiliki kepentingan langsung perkara terdahulu ;
- Bahwa Saksi pernah menjadi kuasa hukum pelawan eksekusi ;
- Bahwa kuasa hukum pelawan eksekusi saksi Bahri Lanto,SH, Untuk di sumpah sebelum memberikan keterangan di muka sidang, di tolak oleh Majelis hakim dengan alasan Bahri Lanto,SH,Mempunyai kepentingan Langsung terhadap perkara, akan tetapi Bahwa saksi kuasa hukum keberatan dan meminta untuk di Catat dalam BAB. saksi yang diajukan tidak mempunyai kepentingan langsung oleh karena perkara yang di periksa ini adalah Perkara perlawanan eksekusi Nomor:152/Pdt Bth/2022/PN Mks,sehingga pemeriksaan terhadap saksi tetap di lanjutkan ;
- Bahwa Saksi memberikan keterangan sebagai saksi oleh karena saksi pernah menangani sebagai selaku kuasa hukum Ricky Tandiawan dalam perkara A quo Nomor:175/Pdt G/2011/PN Mks Jo Nomor:175/Pdt G Intv/2011/PN Mks tanggal 02 Mei 2012 ;
- Bahwa Saksi pernah mengajukan Alat Bukti Surat Akte Jual Beli (JB) nomor 645/2010, tanggal 22 Juni 2010, di buat dan di tanda tangani Sri Hatini Widjayanti,SH Notais/PPAT berkedudukan di Makassar, (T.II 10 putusan A quo) dan Setifikat hak milik SHGB Nomor:20196/Kel Tidung 2010, Surat Uku (SU) Nomo:1335/2008,tanggal 30 Oktober 2008,(T.II 12 putusan A quo) untuk meyakinkan saksi di pellihatkan alat bukti surat dalam perkara Pelawan Eksekusi (PLW:P.9) dan alat bukti surat dalam Pekara pelawan Eksekusi PLW: P.10). kedua alat



bukti tersebut sama persis yang diajukan dalam perkara Putusan A Quo ;

- Bahwa Saksi menerangkan bahwa Sertifikat SHGB Nomor:20196/Kel Tidung 2010,Surat Ukur (SU) Nomo:1335/2008,tanggal 30 Oktober 2008,luas tanah 3.825 m2 Berada atau terletak di kelurahan Tidung Kecamatan Rapocini Kota Makassar ;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa Alat Bukti Surat Akte Jual Beli (JB) nomor 645/2010,tanggal 22 Juni 2010, di buat dan di tanda tangani Sri Hatini Widjayanti, SH Notais/PPAT berkedudukan di Makassar, membenarkan Nilai harga jual beli tanah sebesar Rp. 3.9.000.000.000. (Tiga milyar sembilan ratus juta upiah), objek sengketa yang terdapat di dalam akte jual beli sekarang masih di kuasai/dimiliki ricky tandiawan ;
- Bahwa Saksi menerangkan bahwa alat bukti P5 putusan A quo(IURAN KETETAPAN PAJAK IPEDA Atas nama Mansyur Daeng Limpo) di perlihatkan kepada saksi, dan membenarkan surat bukti iuran ketetapan pajak IPEDA atas nama Mansyur Daeng Limpo di jadikan dasar alas hak oleh para ahli waris almarhum mansyur daeng limpo, dan selanjutnya Rukiyah Mansyur Daeng limpo dkk memberikan kuasa Kepada CHAIDIR HAMID,SH bertindak untuk dan atas nama mewakili para ahli waris Almarhum Mansyur Daeng Limpo sebagai pihak penjual dalam Akte Jusal beli(AJB) Nomor:293/WN/KTM/XII/2006,tanggal 30 Desember 2006, di buat dan di tanda tangani di hadapan Widartiningsih,SH Notaris/PPAT berkedudukan di makassar.diajukan sebagai alat bukti P. 13 perkara Putusan A quo. Dalam perkara ini diajukan pelawan eksekusi sebagai alat bukti surat PLW :P.33. ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan Akte Jual beli (AIB) Nomor:645/2010, tanggal 22 Juni 2010, di buat dan di tanda tangani Sri Hatini Widjayanti, SH Notais/PPAT berkedudukan di Makassar, didalam akte di sebutkan nilai nominal harga jual beli sebesar Rp. 3.9.000.000.000. (Tiga milyar sembilan ratus juta upiah), sedangkan Akte Jual beli (AJB) Nomor: 293/WN/KTM/XII/2006, tanggal 30 Desember 2006, di buat dan di tandatangani di hadapan Widartiningsih, S.H., Notaris/PPAT berkedudukan di Makassar, di dalam akte tidak disebutkan nilai nominal harga jual beli ;
- Bahwa saksi menerangkan dalam perkara Putusan A Quo Nomor: 175/Pdt G/2011/PN Mks Jo Nomor:175/PdtG Intv/2011/PN Mks Sepengetahuan saksi sama sekali tidak pernah dilakukan pemeriksaan setempat (PS) terhadap Objek sengketa dalam perkara A quo, dan saksi menjelaskan lebih lanjut Alasan majelis hakim yang mengadili dan memutus Perkara Nomor:175/Pdt G/2011/PN Mks Jo Nomor:175/Pdt G Intv/2011/PN Mks (Putusan A quo) saksi tidak mengetahui alasan majelis hakim Tidak melakukan Pemeriksaan Setempat atas objek sengketa ;
- Bahwa saksi menerangkan terkait Majelis hakim yang mengadili dan memutus perkara Nomor:Nomor:175/Pdt G/2011/PN Mks Jo Nomor: 175/Pdt G Intv/2011/PN Mks, sama sekali tidak melakukan pemeriksaan terhadap objek sengketa putusan A quo, Saksi memperhatikan surat bukti keberatan Drs A JINDAR PAKKI, kepada ketua dan anggota Majelis Hakim, dan surat yang di buat Drs, A JINDAR PAKKI, mengajukan Keberatan kepada Ketua Mahkamah Agung ;

Halaman 113 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



- Bahwa surat Keberatan Drs A JINDAR PAKKI, di jadikan alat bukti surat PLW:P.45.oleh pelawan eksekusi ;
- Bahwa saksi mengetahui adanya pembatalan Sertifikat hak milik (SHM) Nomor:13/atas nama Eddy Aliman soedirjo ;
- Bahwa saksi 1. YUSRAN YODY,SH dan Saksi 2. BAHRI LANTO,selaku kuasa hukum Perkara Nomor:Nomor:175/Pdt G/2011/PN Mks Jo Nomor:175/Pdt G Intv/2011/PN Mks (Putusan A quo)Terkait keterangan saya sebagai Saksi 1 dan saksi 2 yang berikan di muka sidang adalah sama karena saksi 1 dan saksi 2 secara bersama sama menangani perkara putusan A Quo ;

3. SAKSI - ILIAS SANTOS, di bawah sumpah memberikan keterangan

sebagai berikut :

- Bahwa saksi menerangkan bahwa pernah mendatangi kantor kecamatan rappocini pada tanggal 14 April 2022,atas permintaan Ricky tandiawan perihal untuk mempertanyakan dan meminta Klarifikasi terkait IURAN IPEDA atas nama MANSYUR DAENG LIMPO,dan bertemu dengan CAMAT RAPPOCINI,melkukan konfirmasi dengan CAMAT dengan memperlihatkan Surat IURAN IPEDA Atas nama Mansyur daeng Limpo, dan pada waktu CAMAT RAPPOCINI belum memberikan konfirmasi jawaban atas Surat IURAN IPEDA Atas nama masyur daeng limpo, akan melakukan pengecekan atas IURAN IPEDA apakah terdaftar atau tidak terdaftar atas nama mansyur daeng limpo tersebut ;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa selanjutnya pada tanggal 18 April 2022, saksi mendatangi kantor kecamatan rappocini dan bertemu dengan CAMAT RAPPOCINI,melakukan konfirmasi klarifikasi atas



IURAN IPEDA atas nama mansyur Daeng Limpo, Apakah Terdaftar atau tidak terdaftar Kemudian camat menjawab TIDAK TERDAFTAR, sehingga saksi meminta untuk di buat surat, yang menerangkan bahwa IURAN IPEDA ini tidak terdaftar dan surat tersebut sementara di buat ;

- Bahwa saksi menerangkan bahwa selanjutnya pada tanggal 18 April 2022, saksi mendatangi kantor kecamatan rappocini dn bertemu dengan CAMAT RAPPOCINI, melakukan konfirmasi klarifikasi atas IURAN IPEDA atas nama mansyur Daeng Limpo, Apakah Terdaftar atau tidak terdaftar Kemudian camat menjawab TIDAK TERDAFTAR, sehingga saksi meminta untuk di buat surat, yang menerangkan bahwa IURAN IPEDA ini tidak terdaftar dan surat tersebut sementara di buat ;
- Bahwa selanjutnya saksi di minta untuk melihat surat yang pernah di kasih oleh Camat rappocini, di hadapan majelis hakim saksi mengakui dan membenarkan surat (PLW : P. 15) tersebut. Yang isinya menerangkan: Bahwa status tanah atas nama mansyur daeng limpo berdasarkan IPEDA Persil 62 SII dan persil 53 SII Kohir Nomor: 2441 CI atas nama Mansyur daeng limpo TIDAK ADA (TIDAK TERDAFTAR);

4. SAKSI ISMAIL ABDULLAH, di bawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi diajukan di muka persidangan memberikan keterangan sehubungan saksi sebagai LURAH TIDUNG, pada saat itu ;
- Bahwa saksi pernah membuat surat keterangan Pemerintahan kelurahan Tidung Nomor: 649/1242/PUOD, tanggal 3 Mei 1996 terkait adanya pemekaran kecamatan tamalate dan rappocini, (PLW: P.31) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan hasil pemekaran kecamatan tamalate, menghasilkan 5 (lima) Kelurahan,yaitu :(1) Kelurahan mangasa,(2) kelurahan Rappocini, (3) kelurahan Maccini Sombala (4) kelurahan Jongayya,(3) kelurahan barombo ;
- Bahwa saksi menerangkan hasil pemekaran kecamatan tamalate, menghasilkan 5 (lima) Kelurahan,yaitu :(1) Kelurahan mangasa,(2) kelurahan Rappocini, (3) kelurahan Maccini Sombala (4) kelurahan Jongayya,(3) kelurahan barombo.
- Bahwa saksi menerangkan hasil pemekaran kecamatan Rappocini, menghasilkan 10 (sepuluh) kelurahan yaitu :(1) Kelurahan rappocini,(2) kelurahan Tidung,(3) kelurahan banta bantaeng, (4) kelurahan buakana, (5) kelurahan (6) Kelurahan buamappala, (7) kelurahan Mappala (7) kelurahan Kassi kassi,(8) kelurahan karunrung, (9) Kelurahan bonto makkio,(10) Kelurahan mangasa ;
- Bahwa selanjutnya saksi menerangkan saksi sering lokasi tanah objek sengketa ketika saksi masih aktif menjadi Lurah Tidung ;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa tanah objek sengketa masuk kecamatan rappocini kelurahan tidung setelah pemekaran pada tahun 1996,dan tidak masuk kecamatan tamalate ;
- Bahwa saksi menerangkan setelah pemekaran tidak ada kecamatan tamalate kelurahan tidung???,yangada Kecamatan rappocini kelurahan tidung setelah tahun 1996 ;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa kelurahan tidung berada atau masuk dalam wilayah kecamatan rappocini dan kelurahanh tidung tidak termasuk kelurahan tamalate ;
- Bahwa saksi menerangkan tanah objek sengketa masuk di kelurahan tidung kecamatan rappocini ;

Halaman 116 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



- Bahwa saksi menerangkan sebelum pemekaran pada tahun 1996, masih kelurahan rappocini kecamatan Tamalate, dan saksi terakhir ke lokasi pada tahun 2013 ;
- Bahwa saksi menerangkan pada waktu saksi sebagai lurah tidung ke lokasi tanah objek sengketa pada tahun 2013;

5. SAKSI - MUNIRMAN, tanpa di sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi Munirman, SH diajukan oleh kuasa hukum pelawan eksekusi keberatan oleh karena tidak di sumpah sebelum memberikan keterangan di muka sidang pengadilan, dan meminta kepada ketua dan anggota majelis hakim untuk mencatat keberatan Dalam BAP, oleh karena saksi Munirman SH dalam perkara ini tidak ada kaitannya sehingga wajib di sumpah sebelum memberikan keterangan di muka sidang pengadilan dan Pemeriksaan terhadap pemeriksaan saksi di lanjutkan tanpa di sumpah sebelum memberikan keterangan :
- Bahwa saksi menerangkan riwayat penguasaan dan kepemilikan tanah objek sengketa pada tahun 1974 di kuasai PT Timurama, melalui badan otorita membebaskan lahan tanah tersebut, dari pemilik tanah Fharuddin daeng lurang ;
- Bahwa saksi mengetahui objek tanah yang dikuasai/dimiliki ricky tandiawan (objek sengketa) memiliki persil 62 SII dan Persil 53 SII Nomor Kohirnya 498 CI atas nama Faaharuddin daeng lurang, luasnya tanahnya persil 62 SII 800 m2 dan persil 53 SII luasnya tanahnya kurang lebih 3000 m2 dan setelah di lakukan pembebasan oleh badan otorita di serahkan kepada PT Timurama ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan tanah yang di lakukan pembebasan oleh badan otorita atas nama faharuddin daeng lurang, kepada PT Timurama selanjutnya PT Timuama mengalihkan kepada Ricky tandiawan (Pelawan eksekusi);
- Bahwa saksi menerangkan tanah milik PT Timurama, di mohonka Sertifikat Hak guna bangunan Nomor:488; luas seluruhnya kurang leb 50 Ha ;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa tanah milik PT timurama yang dialihkan kepada ricky tandiawan luasnya lebih 3.825 m²;
- Bahwa saksi menerangkan luas tanah 3.825 m² berasal dari induksertifikat tanah milik PT Timurama, dan tanah milik PT Timurama luasnya 3.825 m² berasal dari SHGM Nomor : 1504 atas nama PT Timurama, dan atas dasar itu di alihkan kepada ricky tandiawan, luasnya 3.825 m² menjadi sertifikat hak guna bangunan Nomor:20196/Kel tidung atas nama pemegang hak ricky tandiawan berdasarkan peralihak hak alas tanah Akte jual beli (AJB) Nomor:645/2010, tanggal 22 Juni 2010, di buat dan di tanda tangani Sri Hatini Widjayanti, SH Notais/PAT berkedudukan di Makassar. Selanjutnya terbitlah Sertifikat hak milk Nomor;13/atas nama pemegang hak Eddy aliman, dan selanjutnya di mengajukan gugatan pembatalan sertifikat Nomor 13 atas nama Eddy Aliman di Pengadilan tata usaha negara Ujung pandang, dan selanjutnya di batalkan oleh Putusan pengadilan tana usaha negara Ujung Pandang dan telah berkekuatan hukum tetap ;
- Bahwa saksi menerangkan Terbitnya Sertifikat Hak milik Nomor:13 atas nama eddy aliman terbit diatas tanah milik PT Timurama berdasarkan Sertifikat hak Guna bangunan Nomor:1504/atas nama Pt timurama, merugikan pihak PT Timurama ;

Halaman 118 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi menerangkan bahwa Soedirjo aliman dan eddy aliman, tidak pernah menguasai dan memiliki tanah objek sengketa???. maupun Mansyur daeng limpo dan ahli waris dari Almarhum Mansyur daeng Limpo Rukiyah Mansyur daeng limpo, dkk tidak pernah menguasai tanah objek sengketa ;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa yang menjadi dasar terbitnya Sertifikat hak milik Nomor;13 Atas nama eddy aliman, atas dasar pengikatan jual beli (PPJB) dan selanjutnya bermohon pada BPN Kota Makassar dan selanjutnya terbitlah SHM Nomor:13/atas namaeddy Aliman ;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa dasar alas hak kepemilikan tanah yang dijadikan mansyur daeng limpo dalam melakukan perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) dengan IURAN IPEDA atas nama mansyur daeng limpo ;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi pernah mengajukan Akte Jual beli (AJB) Nomor : 293/WN/KTM/XII/2006, tanggal 30 Desember 2006,di buat dan di tanda tangani di hadapan Widartiningsih, SH Notaris/PPAT berkedudukan di makassar. sebagai dasar jual beli alas hak kepemilikan tanah berdasarkan IURAN IPEDA atas nama Mansyur daeng limpo (P.5 Putusan Aquo) ;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi pernah mengajukan dan melihat Akte Jual beli (AJB) Nomor:293/WN/KTM/XII/2006, tanggal 30 Desember 2006, di buat dan di tanda tangani di hadapan Widartiningsih, SH Notaris/PPAT berkedudukan di makassar ;
- Bahwa saksi menerangkan kalo membaca dan melihat isi dalam Akte Jual beli(AJB)Nomor:293/WN/KTM/XII/2006,tanggal 30 Desember 2006,di buat dan di tanda tangani di hadapan Widartiningsih,SH

Halaman 119 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/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)

Halaman 119



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris/PPAT berkedudukan di makassar. maka letak lokasi tanah terletak di Kecamatan Tamalate kelurahan tidung ;

- Bahwa saksi menerangkan kalau membaca dan mempelajari isi dalam Akte Jual beli (AJB) Nomor:293/WN/KTM/XII/2006,tanggal 30 Desember 2006, di buat dan di tanda tangani di hadapan Widartiningsih, SH Notaris/PPAT berkedudukan di makassar. maka akte jual beli tersebut di buat pada tahun 1996 hal ini berarti di buat 10 (sepuluh) tahun sesudah ada pemekaran kecamatan tamalate pada tahun 1996, di lakukan pemekaran menjadi 2 kecamatan dan kelurahan tidung tidak ada lagi di dalam kecamatan tamalate ;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa saksi pernah melihat dan membaca Sertifikat Hak guna bangunan 20196/kel tidung Atas nama pemegang hak ricky Tandiawan dan Akte Jual beli (AJB) Nomor:645/2010,tanggal 22 juni 2010, dibuat dan ditanda tangani Sri Hartini Widjayanti SH Notaris/PPAT berkedudukan di makassar ;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa objek tanah yang dikuasai/dimiliki Ricky Tandiawan sesuai dengan kecamatan dan kelurahan dan terbit pada tahun 2010,berdasarkan SHGB Nomor: 20196/ Kel tidung, dan saksi yang mengurus proses balik nama akte jual beli ke BPN kota makassar, atas nama Ricky Tandiawan adalah Notaris Sri Hartati Widjayanti, SH Notaris/PPAT berkedudukan di makassar ;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa antara eddy aliman dengan ahli waris mansyur daeng limpo berdasarkan akte jual beli (AJB) Nomor : 293/WN/KTM/XII/2006 tanggal 30 Desember 2006, dibuat dan ditanda tangani di hadapan Widartiningsih SH Notaris/PPAT berkedudukan di makassar. Objek tanah terletak di kecamatan tamalate kelurahan tidung, Sedangkan antara PT Timurrama dengan Ricky tandiawan

Halaman 120 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



berdasarkan Akte Jual Beli (AJB) Nomor :645/2010, tanggal 22 juni 2010, dibuat dan ditanda tangani Sri Hartini Widjayanti SH Notaris/PPAT berkedudukan di makassar. Objek sengketa terletak dikecamatan rappocini kelurahan tidung, AJB yang berdasarkan AJB Nomor : 293/WN/KTM/XII/2006 tanggal 30 Desember 2006, terletak di kecamatan tamalate tidak ada kelurahan tidung. Berdasarkan SHGB Nomor :20196/kel tidung, objek tanahnya terletak dikecamatan tidung kecamatan rappocini dengan dasar AJB 293 itu kecamatan tamalate tidak ada kelurahan tidung ;

- Bahwa saksi menerangkan bahwa dasar kepemilikan tanah PT Timurama berdasarkan badan Otorita berdasarkan Induk Dertifikat hak Guna Bangunan Nomor : 488 atas nama pemegang hak PT Timurama di pecah dari sertifikat induk nomor :488 di pecah yaitu SHGB Nomor :1504, luasnya 3.825 m2 atas nama PT Timurama;

6. SAKSI SYAHRUDDIN S.SOS., H Adm Pemb, di sumpah memberikan

keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi sebagai Kepala Kecamatan Rappocini;
- Bahwa saksi pernah menerima tamu bernama SANTOS,pada tanggal 14 April 2022,di kantor Kecamatan rappocini kota Makassar adapun maksud kedatangannya SANTOS mempernyatakan klarifikasi surat IURAN IPEDA Atas nama Mansyur Daeng Limpo mewakili atas nama Ricky tandiawan ;
- Bahwa selanjutnya saksi di perlihatkan surat IURAN IPEDA atas nama Mansyur deang limpo, dan saksi menebar hal tersebut yang pernah diperlihatkan SANTOS kepada saksi di kantor kecamatan rappocini ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi setelah surat IURAN IPEDA Atas nama Mansyur daeng limpo saya di perhatikan oleh SANTOS pada waktu saya saksi di perhatikan kepadasaya membaca dan mencermati isi surat IURAN IPEDA Atas nama Mansyur daeng limpo, dan saya meminta waktu beberapa hari untuk mengecek dan mencocokkan data yang tersimpan/terdapat pada Kantor kecamatan rappocini apakah sesuai dengan data Isi SURAT IURAN IPEDA atas nama Mansyur daeng limpo dengan data yang tersimpan pada kantor kecamatan rappocini ;
- Bahwa saksi pada waktu menerima kedatangan tamu sebagai warga bernama SANTOS bermaksud mempertanyakan Status kepemilikan tanah yang terdapat di dalam Surat IURAN IPEDA atas nama Mansyur daeng limpos persil 62 SII dan persil 53 SII Kohir Nomor 2441 CI, apakah terdaftar atau tidak terdaftar yang terdapat dalam surat Buku Tanah tersimpan pada kantor Kecamatan rappocini ;
- Bahwa selanjutnya saksi menerima kedatangan tamu untuk yang kedua kalinya bernama SANTOS pada tanggal 18 April 2022, di kantor kecamatan rappocini, dan setelah kami melakukan pencocokan dan pengecekan data hasil pemeriksaan Buku tanah C dan buku tanah F dan melihat PBB yang terdapat/tersimpan pada kantor kecamatan rappocini **TERNYATA TIDAK TERDAFTAR ATAS NAMA MANSYUR DAENG LIMPO, Persil 62 SII dan persil 53 SII Kohir Nomor 2441 CI, sebagai Pemilik tanah melainkan FAHARUDDIN DAENG LURANG sebagai pemilik tanah persil 62 SII dan persil 53SII Kohir Nomor 498 CI, sehingga terdapat perbedaan pemilik tanah dan perbedaan lainnya adalah persil dan Nomor Kohir yang berbeda sama sekali antara IURAN IPDA Atas nama mansyur daeng limpo dengan IURAN IPEDA atas nama FAHARUDDIN DAENG LURANG yang terdapat/tersimpan pada Buku**

Halaman 122 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



tanah C dan Buku tanah F pada kantor kecamatan rappocini samapai sekarang berdasarkan hasil pemeriksaan dan pengecekan data buku tanah ;

- Bahwa saksi kepala kecamatan membenarkan keterangannya sesuai dengan surat keterangan yang dikeluarkan tertanggal 18 April 2022, Nomor :593.2/13/PC/IV/2022. (PLW :P.15) ;

Menimbang, bahwa selain Pelawan Eksekusi mengajukan 1 (satu) orang Ahli di depan persidangan;

1. SAKSI Prof. Dr. ANWAR BORAHIMA, S.H., M.H, di sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi ahli Prof Dr Anwar Borahima SH,MH, memberikan kesaksian di muka sidang pengadilan negeri makassar di bawah sumpah dalam perkara perdata Nomor:152/Pdt bth/2022/PN Mks berdasarkan keahlian dan pengetahuannya serta kemampuannya dalam ilmu hukum (Pendapat hukumnya) tentang Diktum angka 3 dan diktum angka 4 Amar putusan A Quo,BERBEDA ATAU TIDAK SAMA Dengan objek tanah yang di kuasai/dimiliki Ricky tandiawan (Pelawan Eksekusi) pada pokoknya menerangkan ;
- Bahwa saksi ahli memberikan keterangan (pendapat hukumnya) terkait Syarat sahnya perjanjian (jual beli) terdapat di dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata kaitannya dengan objek tanah sengketa terdapat dalam perkara nomor:152/Pdt Bth/2022/PN Mks ;
- Bahwa saksi Ahli menerangkan bahwa saya akan memberikan kesaksian sesuai keahlian saya karena yang ditanyakan mengenai syarat sahnya perjanjian (jual beli) yang tercantum di dalam ketentuan pasal 1320 KUHPerdata ;



- Bahwa saksi ahli menerangkan bahwa syarat sahnya perjanjian itu adalah pertama sepakat dan ada yang diinginkan, di dalam perjanjian adanya kehendak atau diinginkan, ketika ada kehendak yang diinginkan maka harus di buktikan dengan suatu bukti bahwa kehendak itu saya inginkan Contoh Saya membeli sepatu maka saya harus serahkan uangnya, kemudian saya menerima sepatunya atau membawa sepatunya pulang ;
- Bahwa saksi menerangkan bahwa terkait transaksi jual beli tanah ketika isi suatu akte jual beli tanah itu tidak menerangkan atau menjelaskan adanya penyerahan uangnya atau nominal harga didalamnya antara penjual dan pembeli maka pendapat hukum Prof Dr Anwar Borahima SH, Mana mungkin suatu perjanjian harus ada yang kita inginkan kemudian ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, pihak Para Terlawan Eksekusi, Turut Terlawan I, Turut Terlawan Eksekusi V, VI, VII dan Turut Terlawan Eksekusi III masing-masing pihak secara tegas dan eksplisit menyatakan tidak mengajukan Saksi-saksi di depan persidangan (*getuige in de rechtbank*);

Menimbang, bahwa guna mengetahui dengan jelas (*clearly*) dan pasti (*certainly*) tentang letak, luas dan batas-batas obyek tanah berperkara, maka terhadap obyek sengketa berupa sebidang tanah beserta rumah permanen yang terletak di atasnya, oleh Majelis Hakim berdasarkan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat Jo. Pasal 180 Rbg Jo. Pasal 211 – Pasal 214 Rv, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijke plaatsopneming*) pada Hari Jumat Tanggal 20 Januari 2023, bertempat jalan AP Pettarani Kelurahan Tidung,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Rappocini Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan dengan batas
batas sebagai berikut :

Utara : Pagar Beton/Tanah Kosong Milik Ricky Purnama.

Barat : Tanah Kosong / Rencana Jalan.

Selatan : Pagar Beton/Tanah Kosong Milik Idris Manggabarani.

Timur : Jalan AP. Pettarani.

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa tersebut pada pokoknya sama ukuran luas dengan batas-batas yang tercantum didalam gugatan dengan sesuai yang tercantum dalam Sertifikat Hak guna Bangunan Nomor : 20196/Kel Rappocini Surat Ukur (SU) 01333/Tidung 2008 tanggal 30 Oktober 2008 seluas 3.825 m2 Atas nama Pemegang Hak Ricky Tandiawan (sesuai aslinya) dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara, dimana hasilnya sebagaimana termuat secara lengkap dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara *a quo* Pelawan Eksekusi telah mengajukan Kesimpulan Tertulis yang disampaikan dalam persidangan tanggal 2 Februari 2023, sementara Para Terlawan Eksekusi juga mengajukan Kesimpulan tertulis tanggal 2 Februari 2023, sementara Turut Terlawan Eksekusi I juga mengajukan Kesimpulan tertulis tanggal 2 Februari 2023, dan Turut Terlawan Eksekusi V,VI,VII juga mengajukan Kesimpulan tertulis tanggal 2 Februari 2023 yang disampaikan masing-masing dalam persidangan Tanggal 2 Februari 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana yang termuat didalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dianggap dan merupakan satu kesatuan dan bagian integral yang tidak terpisahkan (*een en ondeelbaar*) dalam putusan ini, dan turut pula dipertimbangkan;

Halaman 125 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

Menimbang, bahwa terhadap pemeriksaan perkara *a quo* pengadilan tetap berpegang teguh pada Asas *Audi Et Alteram Partem*, yaitu mendengarkan pembuktian kedua belah pihak berperkara tanpa merugikan pihak lain;

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa terhadap gugatannya Pelawan telah pula mengajukan Tuntutan Provisi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:
"Menangguhkan Dan atau Membatalkan Pelaksanaan Eksekusi Objek sengketa Diktum Amar angka 1 s/d angka 11 Putusan Perkara A Quo, atas Perintah Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar Berdasarkan Surat Perintah Penetapan Eksekusi Nomor: 50 EKS/2014/PN.Mks. Jo Nomor 175/Pdt.G/2011/PN.Mks. Jo Nomor. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN.Mks. tertanggal 27 Juli 2018. Atas Objek sengketa Dalam Putusan Nomor: 175/Pdt G/2012/PN Mks tanggal 02 Mei 2012, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 243/PDT/2012/PT.Mks. tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2278 K/PDT/2013, tanggal 21 Pebruari 2014, yang telah berkekuatan Hukum Tetap tidak dapat di jalankan pelaksanaan Eksekusinya (non executable) walaupun ada upaya hukum banding dan upaya hukum kasasi telah berkekuatan hukum tetap";

Menimbang, bahwa terhadap Tuntutan Provisi dari Pelawan tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Putusan Provisionil adalah putusan yang menjawab tuntutan provisionil, yaitu menetapkan suatu tindakan sementara bagi kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan. Sebagai contoh adalah putusan yang berisi perintah agar salah satu pihak menghentikan sementara pembangunan di atas tanah objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tuntutan Provisi, berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) R.Bg guna memberi hak kepada penggugat mengajukan gugatan asesor dalam gugatan pokok, berupa permintaan agar Pengadilan Negeri menjatuhkan putusan provisi yang diambil sebelum perkara pokok diperiksa. Putusan tersebut mengenai hal-hal yang berkenaan dengan tindakan sementara untuk ditaati tergugat sebelum perkara pokok memperoleh kekuatan hukum tetap. Misalnya menghentikan tergugat meneruskan pembangunan, menjual barang objek perkara, mencairkan rekening bank, dan sebagainya;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1070K/Sip/1972 Tanggal 7 Mei 1973 menyatakan *"Tuntutan provisional yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisional yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima"*;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1400K/Sip/1974 Tanggal 18 November 1975 menegaskan *"Perbedaan hakim-hakim anggota dalam pemeriksaan tuntutan provisional dan dalam pemeriksaan pokok perkara adalah tidak mengakibatkan batalnya seluruh putusan karena tuntutan provisional sifatnya mempermudah pemeriksaan dalam pemutusan pokok perkara"*;

Menimbang, bahwa dikarenakan tuntutan Provisi Pelawan sebagaimana termaktub dalam Bantahan menurut Majelis Hakim tidak memiliki urgensi dalam pelaksanaannya dan juga dikarenakan Pelawan tidak memiliki alasan-alasan kuat dan meyakinkan yang memiliki koherensi dengan ketentuan hukum sebagaimana dielaborasi diatas guna mendasari tuntutan provisi Pelawan, sehingga Majelis Hakim berpendapat untuk menolak Tuntutan Provisi tersebut;

Halaman 127 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berketetapan tuntutan provisi Pelawan patutlah ditolak;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim berpendapat untuk mempertimbangkan terlebih dahulu materi Eksepsi Para Terlawan;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Pelawan Eksekusi tersebut, oleh Para Terlawan Eksekusi telah disampaikan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis, tanggal 19 Juli 2022, yang disampaikan dalam persidangan tanggal 19 Juli 2022, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- **Perlawanan Eksekusi *Ne bis in idem*.**

Perlawanan Eksekusi yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dalam perkara a quo, dimana Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) pada pokoknya mendalilkan / menyatakan bahwa :

“Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) adalah **pemilik atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo** dan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) adalah **pembeli beritikad baik atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo**”, sehingga menurut hukum Perlawanan Eksekusi yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dalam perkara a quo adalah **Ne bis in idem**.

Pertama, dalil / pernyataan sebagai pemilik atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo telah pernah diajukan dalam sengketa perkara antara Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dengan Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) pada Pengadilan Negeri Makassar terdaftar dengan Register Perkara Perdata No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks., dan dalam sengketa perkara tersebut tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

in casu obyek eksekusi a quo telah diberi status hukum sebagai tanah milik Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan final yaitu:

Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 243/Pdt/2012/PT. Mks. tanggal 19 September 2012 jo Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2278 K/Pdt/2013 tanggal 21 Februari 2014 jo Putusan Mahkamah Agung R.I No. 231 PK/Pdt/2015 tanggal 14 September 2015 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 836 PK/Pdt/2020 tanggal 16 Desember 2020.

Kedua, dalil/ pernyataan sebagai pembeli beritikad baik atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo telah pernah diajukan dalam sengketa perkara antara Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dengan Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) pada Pengadilan Negeri Makassar terdaftar dengan Register Perkara Perdata No. 146/Pdt.G/2017/PN. Mks., dan dalam sengketa perkara tersebut dalil/ pernyataan sebagai pembeli beritikad baik atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo adalah tidak berdasar hukum berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan final;

- **Pelawan Eksekusi (Ricky Tandiawan) Tidak Mempunyai Legal Standing.**

Bahwa oleh karena Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) adalah Termohon Eksekusi yang dihukum untuk mengosongkan serta menyerahkan **tanah in casu obyek eksekusi a quo** kepada Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi), dan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) telah di anmaning (ditegur/diperingati) berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan

Halaman 129 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Makassar No. 50 Eks/2014/PN. Mks jo No. 175/Pdt.G/2011/PN.
Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. maka menurut hukum Ricky
Tandiawan (Pelawan Eksekusi) terikat dan tunduk serta harus
mentaati/mematuhi Putusan Perkara yang akan dieksekusi tersebut.

Pasal 1917 dan 1920 BW menganut asas "***bahwa suatu Putusan mengikat para pihak yang berperkara***".

- **Perlawanan Eksekusi *Obscur libel*.**

Bahwa Perlawanan Eksekusi yang diajukan Ricky Tandawan (Pelawan Eksekusi) dalam perkara a quo, dimana Ricky Tandawan (Pelawan Eksekusi) di dalam perlawanannya mendalilkan / menyatakan bahwa :

➤ **Tanah *in casu* obyek eksekusi a quo**, berbatas dengan :

- Utara - Pagar Beton/Tanah Kosong Milik Jacky Purnama;
- Barat - **Tanah Kosong / Rencana Jalan**;
- Selatan - Pagar Beton/Tanah kosong Milik Idris Manggabarani;
- Timur - **Jalan AP. Pettarani**;

Padahal batas yang sebenarnya dari **tanah *in casu* obyek eksekusi a quo** adalah :

- Utara - Pagar Beton/Tanah Kosong Milik Jacky Purnama;
- Barat - **Jalan AP. Pettarani** (*bukan Tanah Kosong / Rencana Jalan*);
- Selatan - Pagar Beton/Tanah kosong Milik Idris Manggabarani;
- Timur - **Tanah Kosong/ Rencana Jalan** (*bukan Jalan AP. Pettarani*);

➤ **Eddy Aliman, Soedirjo Aliman**, bertempat tinggal di Jalan Gunung Bawakaraeng Nomor 73 Makassar, Kelurahan Kunjung Mae, Kecamatan Mariso, Kota Makassar.

Pada hal tempat tinggal yang sebenarnya dari **Eddy Aliman, Soedirjo Aliman** adalah di Jalan Gunung Bawakaraeng Nomor 73 Makassar,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Gaddong (*bukan Kelurahan Kunjung Mae*), Kecamatan Bontoala (*bukan Kecamatan Mariso*), Kota Makassar;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Pelawan tersebut, oleh Turut Terlawan V, VI dan VII telah disampaikan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis, tanggal 19 Juli 2022, yang disampaikan dalam persidangan tanggal 19 Juli 2022, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Perlawanan Eksekusi yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dalam perkara a quo, dimana Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) pada pokoknya mendalilkan / menyatakan bahwa :“Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) adalah **pemilik** atas **tanah in casu obyek eksekusi a quo** dan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) adalah **pembeli beritikad baik** atas **tanah in casu obyek eksekusi a quo**”.

Berdasar atas Dalil / pernyataan tersebut maka menurut hukum Perlawanan Eksekusi yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dalam perkara a quo adalah **Ne bis in idem**.

Pertama, dalil / pernyataan sebagai pemilik atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo telah pernah diajukan dalam sengketa perkara antara Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dengan Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) dan Turut Terlawan Eksekusi V, VI dan VII pada Pengadilan Negeri Makassar terdaftar dengan Register Perkara Perdata No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks., dan dalam sengketa perkara tersebut tanah *in casu* obyek eksekusi a quo telah diberi status hukum sebagai tanah milik Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan final yaitu :

Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 243/Pdt/2012/PT. Mks. tanggal 19 September 2012

Halaman 131 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



jo Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2278 K/Pdt/2013 tanggal 21 Februari 2014 jo Putusan Mahkamah Agung R.I No. 231 PK/Pdt/2015 tanggal 14 September 2015 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 836 PK/Pdt/2020 tanggal 16 Desember 2020.

Kedua, dalil / pernyataan sebagai pembeli beritikad baik atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo telah pernah diajukan dalam sengketa perkara antara Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dengan Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) pada Pengadilan Negeri Makassar terdaftar dengan Register Perkara Perdata No. 146/Pdt.G/2017/PN. Mks., dan dalam sengketa perkara tersebut dalil / pernyataan sebagai pembeli beritikad baik atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo adalah tidak berdasar hukum berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan final yaitu :

Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 146/Pdt.G/2017/PN. Mks. tanggal 18 Oktober 2017 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 98/Pdt/2018/PT. Mks. tanggal 24 April 2018 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 440 K/Pdt/2019 tanggal 25 Maret 2019 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 622 PK/Pdt/2019 tanggal 19 Oktober 2020.

- Bahwa oleh karena Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) adalah Termohon Eksekusi yang dihukum untuk mengosongkan serta menyerahkan **tanah in casu obyek eksekusi a quo** kepada Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi), dan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) telah di anmning (ditegur/diperingati) berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar No. 50 Eks/2014/PN. Mks jo No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. maka menurut hukum Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) terikat dan tunduk serta harus mentaati/mematuhi Putusan Perkara yang akan dieksekusi tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Perlawanan Eksekusi yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dalam perkara a quo, dimana Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) di dalam perlawanannya mendalilkan / menyatakan bahwa :

➤ **Tanah in casu obyek eksekusi a quo**, berbatas dengan :

- Utara - Pagar Beton/Tanah Kosong Milik Jacky Purnama;
- Barat - **Tanah Kosong / Rencana Jalan**;
- Selatan - Pagar Beton/Tanah kosong Milik Idris Manggabarani;
- Timur - **Jalan AP. Pettarani**;

Pada hal batas yang sebenarnya dari **tanah in casu obyek eksekusi a quo** adalah :

- Utara - Pagar Beton/Tanah Kosong Milik Jacky Purnama;
- Barat - **Jalan AP. Pettarani** (*bukan Tanah Kosong / Rencana Jalan*);
- Selatan - Pagar Beton/Tanah kosong Milik Idris Manggabarani;
- Timur - **Tanah Kosong / Rencana Jalan** (*bukan Jalan AP. Pettarani*);

➤ **Eddy Aliman, Soedirjo Aliman**, bertempat tinggal di Jalan Gunung Bawakaraeng Nomor 73 Makassar, Kelurahan Kunjung Mae, Kecamatan Mariso, Kota Makassar.

Pada hal tempat tinggal yang sebenarnya dari **Eddy Aliman, Soedirjo Aliman** adalah di Jalan Gunung Bawakaraeng Nomor 73 Makassar, Kelurahan Gaddong (*bukan Kelurahan Kunjung Mae*), Kecamatan Bontoala (*bukan Kecamatan Mariso*), Kota Makassar.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Pelawan tersebut, oleh Turut Terlawan Esekusi III telah disampaikan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis, tanggal 19 Juli 2022, yang disampaikan dalam persidangan tanggal 19 Juli 2022, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- **Gugatan Pelawan Kabur (Obscuur Libel)**



Bahwa gugatan Pelawan mengandung ketidakjelasan dimana dalam Posita Gugatan Pelawan sama sekali tidak menyebutkan alasan dan/atau perbuatan apa yang dilakukan oleh Turut Terlawan Eksekusi III yang tidak sesuai ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku sehingga Turut Terlawan Eksekusi III diikutkan dalam perkara ini, oleh karenanya sangat nyata atas segala gugatan Pelawan adalah kabur/tidak jelas sehingga sangat berdasar hukum;

- **Gugatan *Error In Persona***

Bahwa Turut Terlawan Eksekusi III adalah Lembaga Tata Usaha Negara yang berwenang dalam administrasi pertanahan sehingga diikutkannya Turut Terlawan Eksekusi III dalam perkara ini adalah sebuah kekeliruan nyata yang telah dilakukan oleh Pelawan (*gemis aanhoeda nigheid*). Oleh karena itu, sangat jelas bahwa Turut Terlawan Eksekusi III tidak memiliki hubungan keperdataan dengan tanah objek sengketa dalam gugatan Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap materi Eksepsi dari Para Terlawan dan Para Turut Terlawan Majelis Hakim berpendapat: bahwasanya Eksepsi Para Tergugat tersebut pada prinsipnya menyangkut atau berkaitan dengan Kewenangan Absolut (*Exceptio Declinatoire*) vide Pasal 136 HIR/ 162 RBg jo. Pasal 132 Rv dan Eksepsi yang berkaitan dengan Kompetensi Relatif (*Relative Competentie*) vide Pasal 125 ayat (2) HIR dan Pasal 133 HIR/ Pasal 149 ayat (2) RBg, dan terhadap Eksepsi diluar perihal tersebut diatas, dapatlah dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa materi Eksepsi Para Terlawan yang menyatakan sehubungan perkara ini telah ada putusan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) sesuai dengan **Pertama**, dalil / pernyataan sebagai pemilik atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo telah pernah diajukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam sengketa perkara antara Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dengan Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) pada Pengadilan Negeri Makassar terdaftar dengan Register Perkara Perdata No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks., dan dalam sengketa perkara tersebut tanah *in casu* obyek eksekusi a quo telah diberi status hukum sebagai tanah milik Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan final yaitu: **Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 243/Pdt/2012/PT. Mks. tanggal 19 September 2012 jo Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2278 K/Pdt/2013 tanggal 21 Februari 2014 jo Putusan Mahkamah Agung R.I No. 231 PK/Pdt/2015 tanggal 14 September 2015 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 836 PK/Pdt/2020 tanggal 16 Desember 2020.** Kedua, dalil/ pernyataan sebagai pembeli beritikad baik atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo telah pernah diajukan dalam sengketa perkara antara Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dengan Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) pada Pengadilan Negeri Makassar terdaftar dengan Register Perkara Perdata No. 146/Pdt.G/2017/PN. Mks., dan dalam sengketa perkara tersebut dalil / pernyataan sebagai pembeli beritikad baik atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo adalah tidak berdasar hukum berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan final yaitu: **Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 146/Pdt.G/2017/PN. Mks. tanggal 18 Oktober 2017 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 98/Pdt/2018/PT. Mks. tanggal 24 April 2018 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 440 K/Pdt/2019 tanggal 25 Maret 2019 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 622 PK/Pdt/2019 tanggal 19 Oktober 2020.**; dan seterusnya, menurut hemat Majelis Hakim perdebatan tersebut telah memasuki area pokok perkara dan bukanlah merupakan materi eksepsi;

Halaman 135 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Menimbang, bahwa terhadap materi Eksepsi selanjutnya dan selebihnya dari Para Terlawan dan Para Turut Terlawan menurut hemat Majelis Hakim perdebatan tersebut telah mencakup materi pokok perkara (*verweer ten principale*), sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 162 R.Bg oleh karenanya terhadap Eksepsi Para Terlawan dan Para Turut Terlawan tersebut haruslah dikesampingkan untuk dipertimbangkan guna diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga Eksepsi tersebut haruslah dikesampingkan dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Eksepsi Para Terlawan dan Para Turut Terlawan haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini disidangkan karena adanya Gugatan Pelawan dan Gugatan tersebut telah dibantah oleh Para Terlawan dan Para Turut Terlawan, maka sesuai ketentuan Pasal 283 R.Bg dan Pasal 1865 BW ditegaskan beban pembuktian dibebankan kepada siapa yang mengajukan sesuatu hak, dan oleh karena yang mengajukan sesuatu hak adalah Pelawan, maka adalah kewajiban Pelawan untuk pertama-tama membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa pokok gugatan Pelawan didasarkan pada dalil-dalil sebagai berikut:

- Dalam Diktum Amar Angka 4 Putusan Nomor : 175/Pdt. G/2012/PN.Mks. tanggal 02 Mei 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT.Mks. tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2278 K/PDT/2013,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 21 Pebruari 2014 Eksekusinya Tidak mempunyai Kekuatan Hukum mengikat DAN TIDAK SEMPURNA (NON EKSEKUTABLE) BATAL DEMI HUKUM;

Objek sengketa Diktum Amar angka 4 Putusan Perkara A Quo Tidak mempunyai Kekuatan Hukum mengikat Dan Tidak sempurna (NON EKSEKUTABLE) BATAL DEMI HUKUM Tidak sesuai atau berbeda dengan Objek sengketa di kuasai dan di miliki TergugatII/Tergugat Intervensi III/Pelawan eksekusi berdasarkan Alas Hak Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel. Tidung Surat Ukur (SU) 01335/Tidung 2008 tanggal 30 Oktober 2008 Atas nama Pemegang Hak Ricky Tandiawan belum di Batalkan oleh Putusan Pengadilan dan masih mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Objek sengketa diktum Amar Putusan Perkara A Quo angka 4 Putusan Nomor : 175/Pdt.G/2012/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012, tidak sesuai atau berbeda objek sengketa di kuasai/dimiliki tergugat/pelawan eksekusi Ricky Tandiawan berdasarkan Alas Hak Kepemilikan sertikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel. Tidung sesuai Surat Ukur (SU) 01335/Tidung 2008 tanggal 30 Oktober 2008 Atas nama Pemegang Hak Ricky Tandiawan belum di Batalkan oleh Putusan Pengadilan dan masih mempunyai kekuatan hukum mengikat dan sempurna. Sehingga Diktum Amar angka 4 Putusan Perkara A Quo Tidak mempunyai Kekuatan Hukum mengikat Dan Tidak sempurna (NON EKSEKUTABLE) BATAL DEMI HUKUM. Sehingga Eksekusinya tidak dapat di jalankan sesuai dengan amar (diktum) putusan Pengadilan“ tidak boleh melebihi atau mengurangi amar putusan. Eksekusinya harus benar benar sesuai dengan amar putusan Nomor : 175/Pdt.G/2012/PN.Mks. tanggal 02 Mei 2012 Jo Putusan Pengadilan

Halaman 137 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT.Mks. tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2278 K/PDT/2013, tanggal 21 Pebruari 2014;

- Bahwa di dalam diktum amar angka 4 Putusan perkara A quo hanya menyebutkan “ Objek sengketa Adalah tanah yang di beli oleh penggugat Nomor : 1 Soedirjo Aliman yang bertindak untuk dan atas nama anaknya penggugat Nomor 2 Eddy Aliman dari Mansyur Dg Limpo atau Ahli warisnya selaku pemilik objek sengketa. Diktum Amar angka 4 putusan perkara A quo tidak jelas dan kabur tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak sempurna (Non Eksekutable) sebab tanah objek sengketa hendak di eksekusi “tidak sesuai/berdeda dengan objek sengketa dikuasai/dimiliki tergugat/pelawan eksekusi berdasarkan Alas Hak Kepemilikan tanah objek sengketa berdasarkan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel Tidung surat Ukur (SU) 01335/Tidung 2008 tgl 30 Oktober 2008 Atas nama Pemegang Hak Ricky Tandiawan sampai hari ini belum di Batalkan oleh Putusan Pengadilan dan masih mempunyai kekuatan hukum mengikat dan sempurna dan sebagai tanda bukti hak atas tanah di jaminan kepastian hukumnya;
- Bahwa Maksud dan tujuan Ditangguhkan dan di Batalkan Pelaksanaa Eksekusi atas objek sengketa terdapat di dalam Diktum Amar Angka 4 adalah untuk memberikan perlindungan dan jaminan kepastian hukum terhadap Pemegang hak (Ricky Tandiawan) atas objek sengketa Bidang tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 20196/Kel. Tidung Surat Ukur (SU) Nomor : 01335/Tidung 2008 tgl 30 Oktober 2008 Atas nama Pemegang Hak Ricky Tandiawan sampai hari ini belum pernah di Batalkan oleh Putusan Pengadilan dan masih

Halaman 138 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kekuatan hukum mengikat dan sempurna dan sebagai tanda bukti kuat hak atas tanah di jaminan kepastian hukumnya;

- DIKTUM AMAR PUTUSAN ANGKA 4 PUTUSAN NOMOR : 175/Pdt. G/2012/PN.Mks. tanggal 02 Mei 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT. Mks. tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2278 K/PDT/2013, tanggal 21 Pebruari 2014 Eksekusinya Tidak mempunyai Kekuatan Hukum mengikat DAN TIDAK SEMPURNA (NON EKSEKUTABLE) BATAL DEMI HUKUM;

Diktum Amar Angka 4 Putusan Perkara A Quo tidak secara jelas menyebutkan Alas hak (dasar Hukum Kepemilikan tanah Objek sengketa) Penggugat/Para Tergugat Intervensi I/Para Terbanding/Para Termohon Kasasi/Para Termohon Peninjauan Kembali/Sekarang Terlawan eksekusi;

Bahwa diktum amar angka 4 putusan perkara A quo hanya menyebutkan "Objek sengketa Adalah tanah yang di beli oleh penggugat Nomor : 1 Soedirjo Aliman yang bertindak untuk dan atas nama anaknya penggugat Nomor 2 Eddy Aliman dari Mansyur Dg Limpo atau Ahli warisnya selaku pemilik objek sengketa. Mengakibatkan Diktum Amar angka 4 putusan perkara A quo tidak sesuai dan berbeda objek sengketa yang dikuasai/dimiliki Tergugat/pelawan Eksekusi tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak sempurna (Non Eksekutable) eksekusinya tidak dapat di laksanakan sebab tanah objek sengketa hendak di eksekusi" mempunyai Alas hak atau dasar hukum kepemilikan tanah objek sengketa. Diktum Amar angka 4 Putusan perkara a Quo tidak di sebutkan berdasarkan alas hak atau dasar

Halaman 139 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum kepemilikan tanah berdasarkan apakah (Rincik, girik, petuk, jual beli, hibah dan warisan, dll).

eksekusinya tidak dapat di laksanakan (Non eksekutable).

- Diktum Amar Angka 4 Putusan Nomor : 175/Pdt G/2012/PN Mks tanggal 02 Mei 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT Mks tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2278.K/2013, tanggal 21 Pebruari 2014 Eksekusinya Tidak mempunyai Kekuatan Hukum mengikat DAN TIDAK SEMPURNA (NON EKSEKUTABLE) BATAL DEMI HUKUM.

Objek sengketa Diktum Amar angka 4 Putusan Perkara A Quo Tidak Pernah Dilakukan Pemeriksaan Setempat Setempat (PS) Baik Pengukuran Luas Tanah (ukuran panjang X lebar) Dan Letak batas batas objek sengketa di kuasai dan di miliki Tergugat II/Tergugat Intervensi II/Pembanding II/Pemohon Kasasi II/Pemohn Peninjauan Kembali II/Pelawan eksekusi;

- Bahwa Objek Sengketa Terdapat Dalam Diktum Amar Putusan Angka 3 Dan Angka 4 Putusan Nomor : 175/Pdt.G/2012/PN.Mks. tanggal 02 Mei 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT.Mks. tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2278 K/2013, tanggal 21 Pebruari 2014 Eksekusinya Tidak mempunyai Kekuatan Hukum mengikat Dan Tidak Sempurna (Non Eksekutable) Batal Demi Hukum;
- Bahwa Objek Sengketa Terdapat Dalam Diktum Amar Putusan Angka 3 Dan Angka 4 Putusan Nomor : 175/Pdt.G/2012/PN.Mks. tanggal 02 Mei 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 243/PDT/2012/PT.Mks tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2278. K/2013, tanggal 21 Pebruari 2014

Halaman 140 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mempunyai Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel. Tidung sesuai Surat Ukur (SU) 01335/Tidung 2008 tanggal 30 Oktober 2008 Atas nama Pemegang Hak Ricky Tandiawan belum di Batalkan oleh Putusan Pengadilan dan masih mempunyai kekuatan hukum mengikat dan sempurna;

- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 05/Plw/98 – 31/G. TUN1998/PTTUN Uj Pdg, tgl 17 Oktober 1998 Jo Putusan Nomor: 05/PLW/98 - Nomor : 31/G. TUN/1998/P. TUN Uj. Pdg. tgl 12 Mei 19989, Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 41/BDG/. TUN/1999/PT. TUN. UJ. PDG, tgl 15 Nopember 1999 Jo Putusan Kasasi Nomor : 118 K/TUN/2000, tgl 13 Maret 2003 Jo Putusan PK TUN Nomor : 14 PK/TUN/2005 tgl 10 Agustus 2005;
- Bahwa berdasarkan Surat keputusan kepala Kantor Badan Pertanahan Wilayah Propinsi Sulawesi Nomor : 570-520-01-53.01-2008 tanggal 03 Januari 2008. Tentang pembatalan Sertifikat Hak milik Nomor : 13/Kel Persiapan tidung Surat ukur 5527/1996 tanggal 18 Juli 1996, seluas 3.825 m2 tercatat atas nama pemegang hak Eddy Aliman, PT. Timurama mengajukan Permohonan Sertifikat atas sebidang tanah bekas HGB Nomor : 1504/Rappocini asalnya di uraikan untuk sertifikat, maka GS (Gambar situasi) tidak dapat di pergunakan lagi. Sehingga Kantor Pertanahan Kota Makassar mengeluarkan Surat Keputusan Nomor : 06/HGB/BPN – 73.71/2010, tanggal 24 03 – 2010, sehingga di terbitkan sertifikat hak Guna Bangunan Nomor: 20196/Kel Tidung Surat Ukur Nomor : 01335/Tidung/2008, tanggal 20 – 03 – 2008, luas 3.825 m2 atas nama pemegang hak PT Timurama;

Halaman 141 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN MkS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel Tidung Surat Ukur Nomor : 01335/Tidung/2008, tanggal 20 – 03 – 2008, luas 3.825 m2 atas nama pemegang hak PT Timurama, yang menguasai dan memiliki bidang tanah tersebut. Dan selanjutnya PT Timurama sebagai pemegang hak telah melakukan perbuatan hukum peralihan hak kepada Ricky Tandiawan berdasarkan Akte Jual Beli Nomor : 645/2010 tanggal 22 – 06 – 2010, di buat di hadapan PPAT Sri Artini Widjaya SH, berkedudukan di Kota Makassar, sehingga di lakukan proses balik nama pada Kantor pertanahan Kota makassar sekarang Sertifikat HGB Nomor : 20196/Kel Tidung Surat Ukur Nomor : 01335/Tidung/2008, tanggal 20 – 03 – 2008, luas 3.825 m2 atas nama pemegang hak PT Timurama, sebab sampai hari ini Sertifikat HGB tersebut belum di batalkan oleh Putusan Pengadilan dan masih mempunyai kekuatan hukum mengikat dan sempurna sebagai alat bukti yang kuat dan sempurna;
- Bahwa oleh karena objek sengketa yang akan di eksekusi telah Di keluarkan Perintah Penetapan eksekusi oleh Ketua pengadilan negeri makassar berdasarkan Surat Perintah Penetapan Eksekusi Nomor : 50 EKS/2014/PN Mks Jo 175/Pdt G/ Intervensi/2011 PN Mks tertanggal 27 Juli 2018. SeHINGA secara patut dan wajar jika Eksekusinya Di Tunda dan di Batalkan sampai ada putusan dalam perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap. Sebab diktum Amar putusan Angka 3 dan angka 4 Putusan Nomor : : 175/Pdt G/2012/PN Mks tanggal 02 Mei 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT Mks tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2278. K/2013, tanggal 21 Pebruari 2014 sebab objek sengketa hendak di eksekusi diktum amar putusan angka 3 dan angka 4 terdapat HGB

Halaman 142 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor : 20196/ Kel Tidung Surat Ukur Nomor : 01335/Tidung/2008, tanggal 20 – 03 – 2008, luas 3.825 m² atas nama pemegang hak PT Timurama yang telah dialihkan ke Sdr. Ricky Tandiawan Eksekusinya Tidak mempunyai Kekuatan Hukum mengikat DAN TIDAK SEMPURNA (NON EKSEKUTABLE) BATAL DEMI HUKUM;

- Bahwa Diktum Amar angka 4 Putusan Nomor : 175/Pdt G/2012/PN Mks tanggal 02 Mei 2012 tidak mempunyai alas hak dasar kepemilikan tanah objek sengketa sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan tidak sempurna (Non Eksekutable) di sebutkan pada hal 122 baris ke 4 s/d baris ke 17 (putusan perkara A quo) menyebutkan : "Menyatakan sebagai hukum bahwa penggugat Nomor 2 Eddy Aliman adalah pemilik yang sah atas objek sengketa berupa sebidang tanah seluas 3.825 m² (tiga ribuh delapan ratus dua puluh lima meter persegi) m² yang terletak di jalan AP Pettarani Kelurahan Tidung, kecamatan Rappocini Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan Berdasarkan alasan dan dasar pertimbangan hukum surat keterangan yang di keluarkan Kepala Pemerintahan Kecamatan Rappocini Kota Makassar tertanggal 18 April 2022;
- Bahwa diktum Amar Putusan angka 4 dan Diktum Amar Angka 9 Putusan Nomor: 175/Pdt. G/2012/PN.Mks .tanggal 02 Mei 2012, diktum amar angka 4 dan angka 9 putusan perkara A Quo tidak menyebutkan secara jelas dan tegas alas hak atau dasar hukum kepemilikan tanah objek sengketa berdasarkan Rincik, Petuk, Girik Jual beli, hibah atau warisan dll, di dalam Diktum Amar angka 4 dan Diktum Amar Angka 9 Putusan Perkara A Quo. " Eksekusinya tidak dapat di jalankan sesuai dengan amar (diktum) putusan Pengadilan" tidak boleh melebihi atau mengurangi amar putusan;

Halaman 143 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



- Bahwa tanah objek sengketa di kuasai/dimiliki Tergugat II/Tergugat Intervensi III/Pembanding II/Pemohon Kasasi II/Pemohon Peninjauan kembali II/sekarang pelawan eksekusi terdapat di dalam Diktum Amar Angka 4 dan Diktum Amar Angka 9 Putusan Perkara A Quo Objek sengketa yang hendak di eksekusi (dikosongkan) di atasnya terdapat bangunan rumah batu Alas hak kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel Tidung sesuai surat Ukur (SU) Nomor 01335/Tidung tanggal 30 Oktober 2008 Atas nama Pemegang Hak Ricky Tandiawan belum pernah di Batalkan oleh Putusan Pengadilan dan mempunyai kekuatan hukum mengikat dan sempurna;
- Bahwa objek sengketa terdapat di dalam Diktum Amar Angka 4 dan Diktum Amar Angka 9 Putusan Perkara A Quo berbeda atau tidak sesuai Objek sengketa dikuasai dan di miliki Pelawan Eksekusi Ricky Tandiawan hendak di eksekusi (dikosongkan) di atasnya terdapat bangunan rumah batu seluas kurang lebih 3. 825 m² (meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel. Tidung Surat Ukur (SU) Nomor 01335/Kel Tidung, atas nama pemegang hak Ricky Tandiawan. Sehingga diktum angka 9 amar putusan perkara A quo, terdapat ketidakjelasan dan ketidakpastian dan atau terdapat keragu raguan objek tanah mana hendak di eksekusi (dikosongkan), diktum Amar putusan Angka 4 dan Diktum Amar Angka 9 putusan perkara A quo Eksekusinya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (NON EKSEKUTABLE);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut telah dibantah oleh **para Terlawan** dengan dengan dalil bantahan pada prinsipnya sebagai berikut:



- Bahwa tanah *incasu* obyek eksekusi a quo telah pernah disengketakan antara Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dengan Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) terdaftar di Pengadilan Negeri Makassar dengan register perkara perdata No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks., dan dalam sengketa perkara tersebut tanah *in casu* obyek eksekusi a quo telah diberi status hukum sebagai tanah milik Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I), berdasarkan putusan pengadilan:

Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 243/Pdt/2012/PT. Mks. tanggal 19 September 2012 jo Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2278 K/Pdt/2013 tanggal 21 Februari 2014.

- Bahwa ketika putusan tersebut berkekuatan hukum tetap Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) mengajukan permohonan Eksekusi, dan atas permohonan eksekusi tersebut Ketua Pengadilan Negeri Makassar mengeluarkan Penetapan No. 50 Eks/2014/PN. Mks jo No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks.
 - Bahwa atas Penetapan No. 50 Eks/2014/PN. Mks jo No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tersebut Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) di anmaning (ditegur/diperingati) untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah *in casu* obyek eksekusi a quo kepada Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I).
 - Bahwa atas anmaning Ketua Pengadilan Negeri Makassar tersebut Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) mengajukan upaya hukum yaitu:



- o **Permohonan Peninjauan Kembali** terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012 yang telah berkekuatan hukum tersebut, akan tetapi Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) tersebut ditolak berdasarkan *Putusan Mahkamah Agung R.I No. 231 PK/Pdt/2015 tanggal 14 September 2015.*

D a n

Permohonan Peninjauan Kembali ke-dua (PK ke-2) terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012 yang telah berkekuatan hukum tersebut, akan tetapi Permohonan Peninjauan Kembali ke-dua (PK ke-2) yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) tersebut tidak diterima berdasarkan *Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 836 PK/Pdt/2020 tanggal 16 Desember 2020.*

- o **Gugatan Perlawanan** sebagai pembeli beritikad baik atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo, terdaftar di Pengadilan Negeri Makassar dengan Register Perkara Perdata No. 146/Pdt.G/2017/PN. Mks., akan tetapi gugatan perlawanan tersebut dinyatakan tidak berdasar hukum berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu :

Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 146/Pdt.G/2017/PN. Mks. tanggal 18 Oktober 2017 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 98/Pdt/2018/PT. Mks. tanggal 24 April 2018 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 440 K/Pdt/2019 tanggal 25



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maret 2019 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 622 PK/Pdt/2019
tanggal 19 Oktober 2020.

- Bahwa upaya hukum yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) ini-lah yang menyebabkan sehingga eksekusi atas Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut tertunda.
- Bahwa setelah upaya hukum (*PK dan PK ke-2 serta Gugatan Perlawanan*) yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) tersebut selesai serta memperhatikan Surat Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 21 Juni 2021 Nomor : W22.U/1932/PS.05/6/2021, Pengadilan Negeri Makassar dengan Suratnya tanggal 27 Juni 2022 Nomor : W22.U1/2923/HKM.02/VI/2002 mengeluarkan jadwal eksekusi, dan dengan jadwal eksekusi tersebut Pengadilan Negeri Makassar dengan suratnya tanggal 6 Juli 2022 Nomor : W22.U1/3286/HKM.02/VII/2002 menyampaikan kepada Termohon Eksekusi untuk mengeluarkan dan memindahkan barang-barang yang ada pada obyek eksekusi tersebut;
- Mengenai alas hak kepemilikan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) atas obyek eksekusi yaitu berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel. Tidung telah pula dinilai serta dipertimbangkan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut dengan menyatakan “bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel. Tidung tersebut tidak sah” (*vide : halaman 115 Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012*);

Halaman 147 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sedangkan tentang Surat Nomor : B/714 A.2/V/Res 1.2/2019 Perihal Pemberitahuan Hasil Penyelidikan (SP2HP) tertanggal 16 Mei 2019 yang dikeluarkan Dirkrimum Polda Sul-Sel. tidaklah menggugurkan atau membatalkan kepemilikan Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo yang telah ditentukan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut;
- Mengenai alas hak atau dasar hukum kepemilikan Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) atas obyek eksekusi tersebut telah dinilai serta dipertimbangkan dengan jelas dan dinyatakan di dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut, dan putusan yang akan dieksekusi tersebut didasarkan pada putusan perkara yaitu :

Putusan Pengadilan Negeri Ujungpandang No. 108/Pdt.G/1996/PN. Uj.Pdg tanggal 3 Maret 1997 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujungpandang No. 372/Pdt/1997/PT.Uj. Pdg. tanggal 18 Juni 1998 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2479 K/Pdt/1999 tanggal 16 Januari 2001 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 748 PK/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 259 PK/Pdt/2015 tanggal 14 September 2015.

- Bahwa mengenai pemeriksaan setempat yang di jadikan alasan Pelawan Eksekusi adalah alasan yang tidak relevan mengingat letak dan luas dari tanah *in casu* obyek eksekusi a quo telah jelas adanya, lagi pula tentang tanah *in casu* obyek eksekusi a quo dari awal perkara tidak ada pertentangan diantara Para Pihak yang berperkara;
- Bahwa disamping itu pula hal-hal tersebut telah dikemukakan dan telah dinilai serta dipertimbangkan dalam putusan perkara yaitu :

Putusan Pengadilan Negeri Ujungpandang No. 108/Pdt.G/1996/PN. Uj.Pdg tanggal 3 Maret 1997 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujungpandang

Halaman 148 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 372/Pdt/1997/PT.Uj. Pdg. tanggal 18 Juni 1998 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2479 K/Pdt/1999 tanggal 16 Januari 2001 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 748 PK/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 259 PK/Pdt/2015 tanggal 14 September 2015.

D a n ;

Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 146/Pdt.G/2017/PN. Mks. tanggal 18 Oktober 2017 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 98/Pdt/2018/PT. Mks. tanggal 24 April 2018 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 440 K/Pdt/2019 tanggal 25 Maret 2019 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 622 PK/Pdt/2019 tanggal 19 Oktober 2020;

- Bahwa mengenai Surat Keterangan Nomor : 593.2/13/PC/IV/2022 tanggal 18 April 2022 yang dikeluarkan Pemerintahan Kecamatan Rappocini tidaklah menggugurkan atau membatalkan kepemilikan Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo yang telah ditentukan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut;
- Bahwa pada pertengahan tahun 1996 tanah tersebut digugat di Pengadilan Negeri Ujung Pandang terdaftar dengan register perkara No. 108/Pdt.G/1996/PN. Uj.Pdg.;
- Bahwa dalam perkara No. 108/Pdt.G/1996/PN. Uj.Pdg. tanah a quo diberi status sebagai tanah H. Mansyur Dg. Limpo sebagai pemilik asal yang telah dijual kepada Soedirjo Aliman yang bertindak atas nama **Eddy Aliman** (Terlawan Eksekusi I) berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Halaman 149 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut telah dibantah oleh **para Turut Terlawan III** dengan dengan dalil bantahan pada prinsipnya sebagai berikut:

- Bahwa Turut Terlawan III menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Pelawan dan tidak merugikan kepentingan hukum Turut Terlawan Eksekusi III;
- Bahwa Turut Terlawan III tidak akan menanggapi dalil-dalil Pelawan yang tidak memiliki relevansi hukum dengan Turut Terlawan III dikarenakan setelah membaca seluruh uraian Pelawan dalam gugatannya, tidak ditemukan adanya dalil yang menjelaskan Turut Terlawan III telah melakukan suatu perbuatan yang telah merugikan kepentingan hukum Pelawan, oleh karenanya berdasar hal tersebut, maka sangat patut bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menolak seluruh dalil Pelawan tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Replik dan Duplik kedua belah pihak berperkara yang menyatakan bertetap / tetap mempertahankan dalil-dalilnya masing-masing;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Kuasa Pelawan telah mengajukan 44 (empat puluh empat) bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-44 serta telah menghadirkan 6 (enam) orang saksi dan 1 (satu) orang Ahli, sedangkan pihak Kuasa Terlawan I telah mengajukan 38 (tiga puluh delapan) bukti surat yang diberi tanda TI-1 sampai dengan TI-38 dan tidak mengajukan saksi, selanjutnya Kuasa Turut Terlawan I telah mengajukan 22 (dua puluh dua) bukti surat yang diberi tanda TT.I-1 sampai dengan TT.I-22 dan tidak mengajukan saksi, sedangkan Kuasa Turut Terlawan

Halaman 150 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III mengajukan 1 (satu) bukti surat yang diberi tanda TT.III-1 dan tidak mengajukan saksi, selanjutnya Kuasa Turut Terlawan V, VI dan VII telah mengajukan 16 (enam belas) bukti surat, yang diberi tanda TT.V, VI, VII-1 sampai dengan TT.V,VI,VII-16 dan tidak mengajukan saksi dalam dipersidangan ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dengan cermat dan mempelajari Surat Gugatan dari Penggugat bahwa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara aquo adalah sebidang tanah yang terletak di Jalan AP Pettarani Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Pagar Beton/Tanah Kosong Milik Ricky Purnama.

Barat : Tanah Kosong / Rencana Jalan.

Selatan : Pagar Beton/Tanah Kosong Milik Idris Manggabarani.

Timur : Jalan AP. Pettarani.

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa tersebut pada pokoknya sama ukuran luas dengan batas-batas yang tercantum didalam gugatan dengan sesuai yang tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel Rappocini Surat Ukur (SU) 01333/Tidung 2008 tanggal 30 Oktober 2008 seluas 3.825 meter persegi Atas nama Pemegang Hak Ricky Tandiawan (sesuai aslinya) dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara, dimana berdasarkan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat Jo. Pasal 180 Rbg Jo. Pasal 211 – Pasal 214 Rv, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijke plaatsopneming*) pada Hari Jumat Tanggal 20 Januari 2023 sebagaimana termuat secara lengkap dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa karena terhadap dalil-dalil posita Bantahan Pelawan tersebut diatas pihak Para Terlawan dan pihak Para Turut Terlawan secara tegas membantah dan menyangkalnya dengan menyatakan akan menolak dan

Halaman 151 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membantah seluruh dalil-dalil Bantahan Pelawan berikut dalam Repliknya tersebut, karena pada kenyataannya menurut pihak Para Terlawan dan pihak Para Turut Terlawan Tanah Obyek Sengketa dalam perkara aquo tersebut telah diperoleh pihak Para Terlawan dan pihak Para Turut Terlawan secara sah dan resmi menurut ketentuan prosedur hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Replik dan Duplik kedua belah pihak berketetapan untuk mempertahankan dalil-dalilnya masing-masing;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan, mencermati dan menganalisis Gugatan Perlawanan serta Jawaban yang diajukan para pihak berperkara, dan jika dihubungkan bukti-bukti yang telah diajukan kedua belah pihak, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagaimana termaktub dibawah ini;

Menimbang, bahwa tanah *in casu* obyek eksekusi a quo telah pernah disengketakan antara Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) dengan Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) terdaftar di Pengadilan Negeri Makassar dengan register perkara perdata No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks., dan dalam sengketa perkara tersebut tanah *in casu* obyek eksekusi a quo telah diberi status hukum sebagai tanah milik Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I), berdasarkan putusan pengadilan: *Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 243/Pdt/2012/PT. Mks. tanggal 19 September 2012 jo Putusan Mahkamah Agung R.I No. 2278 K/Pdt/2013 tanggal 21 Februari 2014;*

Menimbang, bahwa ketika putusan tersebut berkekuatan hukum tetap Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) mengajukan permohonan Eksekusi, dan atas permohonan eksekusi tersebut Ketua Pengadilan Negeri Makassar

Halaman 152 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengeluarkan Penetapan No. 50 Eks/2014/PN. Mks jo No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. Bahwa atas Penetapan No. 50 Eks/2014/PN. Mks jo No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tersebut Pelawan Eksekusi di anmaning (ditegur/diperingati) untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah *in casu* obyek eksekusi a quo kepada Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I);

Menimbang, bahwa atas anmaning Ketua Pengadilan Negeri Makassar tersebut Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) mengajukan upaya hukum yaitu : **Permohonan Peninjauan Kembali** terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012 yang telah berkekuatan hukum tersebut, akan tetapi Permohonan Peninjauan Kembali yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) tersebut ditolak berdasarkan *Putusan Mahkamah Agung R.I No. 231 PK/Pdt/2015 tanggal 14 September 2015*, dan Permohonan Peninjauan Kembali ke-dua (PK ke-2) terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012 yang telah berkekuatan hukum tersebut, akan tetapi Permohonan Peninjauan Kembali ke-dua (PK ke-2) yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) tersebut tidak diterima berdasarkan *Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 836 PK/Pdt/2020 tanggal 16 Desember 2020*;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Pelawan telah mengajukan **Gugatan Perlawanan** sebagai pembeli beritikad baik atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo, terdaftar di Pengadilan Negeri Makassar dengan Register Perkara Perdata No. 146/Pdt.G/2017/PN. Mks., akan tetapi gugatan perlawanan tersebut dinyatakan tidak berdasar hukum berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yaitu : *Putusan Pengadilan Negeri*

Halaman 153 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Makassar No. 146/Pdt.G/2017/PN. Mks. tanggal 18 Oktober 2017 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 98/Pdt/2018/PT. Mks. tanggal 24 April 2018 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 440 K/Pdt/2019 tanggal 25 Maret 2019 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 622 PK/Pdt/2019 tanggal 19 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa setelah upaya hukum (*PK dan PK ke-2 serta Gugatan Perlawanan*) yang diajukan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) tersebut selesai serta memperhatikan Surat Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 21 Juni 2021 Nomor : W22.U/1932/PS.05/6/2021, Pengadilan Negeri Makassar dengan Suratnya tanggal 27 Juni 2022 Nomor : W22.U1/2923/HKM.02/VI/2002 mengeluarkan jadwal eksekusi, dan dengan jadwal eksekusi tersebut Pengadilan Negeri Makassar dengan suratnya tanggal 6 Juli 2022 Nomor : W22.U1/3286/HKM.02/VII/2002 menyampaikan kepada Termohon Eksekusi untuk dilakukan atau dilaksanakannya eksekusi;

Menimbang, bahwa alas hak kepemilikan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) atas obyek eksekusi yaitu berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel. Tidung sejatinya telah pula dinilai serta dipertimbangkan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut dengan menyatakan "bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel. Tidung tersebut tidak sah" (*vide : halaman 115 Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 02 Mei 2012*);

Menimbang, bahwa mengenai alas hak atau dasar hukum kepemilikan Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) atas obyek eksekusi tersebut telah dinilai serta dipertimbangkan dengan jelas dan dinyatakan di dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut, dan putusan yang akan dieksekusi tersebut didasarkan pada putusan perkara yaitu: *Putusan Pengadilan Negeri Ujungpandang No.*

Halaman 154 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

108/Pdt.G/1996/PN. Uj.Pdg tanggal 3 Maret 1997 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujungpandang No. 372/Pdt/1997/PT.Uj. Pdg. tanggal 18 Juni 1998 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2479 K/Pdt/1999 tanggal 16 Januari 2001 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 748 PK/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 259 PK/Pdt/2015 tanggal 14 September 2015;

Menimbang, bahwa terhadap Surat Nomor : B/714 A.2/V/Res 1.2/2019 Perihal Pemberitahuan Hasil Penyelidikan (SP2HP) tertanggal 16 Mei 2019 yang dikeluarkan Dirkrimum Polda Sul-Sel. menuruthemat majelis hakim tidaklah serta merta menggugurkan atau membatalkan kepemilikan Terlawan Eksekusi I atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo yang telah ditentukan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut;

Menimbang, bahwa apa yang telah dikemukakan Ricky Tandiawan (Pelawan Eksekusi) pada "*Alasan Keberatan Ke Empat Pelawan Eksekusi*" di dalam Perlawanan Eksekusinya sejatinya telah diajukan dan telah dinilai serta dipertimbangkan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut, yakni dalam putusan perkara yaitu :*Putusan Pengadilan Negeri Ujungpandang No. 108/Pdt.G/1996/PN. Uj.Pdg tanggal 3 Maret 1997 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujungpandang No. 372/Pdt/1997/PT.Uj. Pdg. tanggal 18 Juni 1998 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2479 K/Pdt/1999 tanggal 16 Januari 2001 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 748 PK/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 259 PK/Pdt/2015 tanggal 14 September 2015. D a n Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 146/Pdt.G/2017/PN. Mks. tanggal 18 Oktober 2017 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 98/Pdt/2018/PT. Mks. tanggal 24 April 2018 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 440 K/Pdt/2019 tanggal 25 Maret 2019 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 622 PK/Pdt/2019 tanggal 19 Oktober 2020;*

Halaman 155 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai Surat Keterangan Nomor : 593.2/13/PC/IV/2022 tanggal 18 April 2022 yang dikeluarkan Pemerintahan Kecamatan Rappocini menurut hemat majelis hakim tidaklah menggugurkan atau membatalkan kepemilikan Eddy Aliman (Terlawan Eksekusi I) atas tanah *in casu* obyek eksekusi a quo yang telah ditentukan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut, karena status kepemilikan Terlawan Eksekusi I telah melalui putusan pengadilan yang hanya dapat dibatalkan lewat putusan pengadilan juga;

Menimbang, bahwa dalam perkara No. 108/Pdt.G/1996/PN. Uj.Pdg. tanah a quo diberi status sebagai tanah H. Mansyur Dg. Limpo sebagai pemilik asal yang telah dijual kepada Soedirjo Aliman yang bertindak atas nama **Eddy Aliman** (Terlawan Eksekusi I) berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu : *Putusan Pengadilan Negeri Ujungpandang No. 108/Pdt.G/1996/PN. Uj.Pdg tanggal 3 Maret 1997 jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujungpandang No. 372/Pdt/1997/PT.Uj. Pdg. tanggal 18 Juni 1998 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2479 K/Pdt/1999 tanggal 16 Januari 2001 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 748 PK/Pdt/2009 tanggal 9 Juli 2010 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 259 PK/Pdt/2015 tanggal 14 September 2015, sehingga Majelis Hakim tidak sependapat dengan Alasan Keberatan Ke Lima Pelawan Eksekusi;*

Menimbang, bahwa mengenai alas hak kepemilikan Ricky Tandiwawan (Pelawan Eksekusi) atas obyek eksekusi yaitu berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel. Tidung, menurut hemat majelis hakim sejatinya telah pula dinilai serta dipertimbangkan dalam putusan yang akan dieksekusi tersebut dengan menyatakan "*bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20196/Kel. Tidung tersebut tidak sah*" (*vide : halaman 115 Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN.*

Halaman 156 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mks. tanggal 02 Mei 2012), sehingga keberatan Pelawan yang menyatakan Diktum Amar Angka 9 Putusan Perkara a Quo Nomor : 175/Pdt G/2012/Pn Mks tanggal 02 Mei 2012 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 243/PDT/2012/PT.Mks. tanggal 19 September 2012 Jo Putusan Mahkamah Agung Nomor : 2278 K/2013, tanggal 21 Pebruari 2014 Eksekusinya Tidak mempunyai Kekuatan Hukum mengikat dan tidak sempurna (non eksekutable) batal demi hukum putusan perkara a quo tidak menjelaskan secara rinci objek tanah mana hendak dieksekusi (dikosongkan). eksekusinya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat (*non eksekutable*), terhadapnya Majelis Hakim tidak sependapat sehingga terhadap keberatan angka ketujuh tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi-saksi fakta yang diajukan oleh Pelawan didepan persidangan antara lain Saksi: 1. YODI S YUSRAN S.H, (tidak disumpah); 2. BAHRI LANTO, (tidak disumpah); 3. ILIAS SANTOS, (disumpah); 4. ISMAIL ABDULLAH (disumpah); 5. MUNIRMAN (tidak disumpah); 6. SYAHRUDDIN S.SOS H Adm Pemb (disumpah), yang masing-masing memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi Pelawan antara lain Saksi YODI S YUSRAN S.H., Saksi BAHRI LANTO, dan Saksi MUNIRMAN dikarenakan para Saksi masing-masing tidak disumpah maka Majelis Hakim menjadikannya sebagai petunjuk saja sepanjang keterangannya bersesuaian dengan saksi yang lain;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Saksi ILIAS SANTOS, (disumpah); saksi ISMAIL ABDULLAH dan Saksi SYAHRUDDIN S.SOS H Adm Pemb pada pokoknya masing-masing menerangkan:

Halaman 157 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi ILIAS SANTOS menerangkan bahwa pernah mendatangi Kantor Kecamatan Rappocini pada tanggal 14 April 2022, atas permintaan Ricky Tandiawan perihal untuk mempertanyakan dan meminta Klarifikasi terkait IURAN IPEDA atas nama MANSYUR DAENG LIMPO, dan bertemu dengan CAMAT RAPPOCINI, melakukan konfirmasi dengan CAMAT dengan memperlihatkan Surat IURAN IPEDA Atas nama Mansyur Daeng Limpo, dan pada waktu CAMAT RAPPOCINI belum memberikan konfirmasi jawaban atas Surat IURAN IPEDA Atas nama Mansyur Daeng Limpo, akan melakukan pengecekan atas IURAN IPEDA apakah terdaftar atau tidak terdaftar atas nama Mansyur Daeng Limpo tersebut ;
- Bahwa saksi ILIAS SANTOS menerangkan bahwa selanjutnya pada tanggal 18 April 2022, saksi mendatangi kantor kecamatan rappocini dan bertemu dengan CAMAT RAPPOCINI, melakukan konfirmasi klarifikasi atas IURAN IPEDA atas nama mansyur Daeng Limpo, Apakah Terdaftar atau tidak terdaftar Kemudian Camat menjawab TIDAK TERDAFTTAR, sehingga Saksi meminta untuk di buat surat yang menerangkan bahwa IURAN IPEDA ini tidak terdaftar dan surat tersebut sementara di buatkan ;
- Bahwa saksi ILIAS SANTOS menerangkan bahwa selanjutnya pada tanggal 18 April 2022, saksi mendatangi kantor kecamatan rappocini dn bertemu dengan CAMAT RAPPOCINI, melakukan konfirmasi klarifikasi atas IURAN IPEDA atas nama mansyur Daeng Limpo, Apakah Terdaftar atau tidak terdaftar Kemudian Camat menjawab TIDAK TERDAFTTAR, sehingga saksi meminta untuk di buat surat, yang menerangkan bahwa IURAN IPEDA ini tidak terdaftar dan surat tersebut sementara di buatkan ;

Halaman 158 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



- Bahwa selanjutnya saksi di minta untuk melihat surat yang pernah di kasih oleh Camat Rappocini, di hadapan majelis hakim saksi mengakui dan membenarkan surat (PLW : P. 15) tersebut. Yang isinya menerangkan: Bahwa status tanah atas nama Mansyur Daeng Limpo berdasarkan IPEDA Persil 62 SII dan persil 53 SII Kohir Nomor:2441 CI atas nama Mansyur daeng limpo TIDAK ADA(TIDAK TERDAFTAR) ;
- Bahwa saksi ISMAIL ABDULLAH pernah membuat surat keterangan Pemerintahan kelurahan Tidung Nomor:649/1242/PUOD,tanggal 3 Mei 1996 terkait adanya pemekaran kecamatan tamalate dan rappocini,(PLW:P.31) ;
- Bahwa saksi ISMAIL ABDULLAH menerangkan hasil pemekaran kecamatan tamalate, menghasilkan 5 (lima) Kelurahan,yaitu :(1) Kelurahan Mangasa,(2) Kelurahan Rappocini, (3) Kelurahan Maccini Sombala (4) Kelurahan Jongayya,(3) Kelurahan Barombo ;
- Bahwa saksi ISMAIL ABDULLAH menerangkan hasil pemekaran kecamatan Tamalate, menghasilkan 5 (lima) Kelurahan, yaitu :(1) Kelurahan Mangasa,(2) Kelurahan Rappocini, (3) Kelurahan Maccini Sombala (4) Kelurahan Jongayya,(3) Kelurahan Barombo;
- Bahwa saksi ISMAIL ABDULLAH menerangkan hasil pemekaran kecamatan Rappocini, menghasilkan 10 (sepuluh) Kelurahan Yaitu :(1) Kelurahan Rappocini,(2) Kelurahan Tidung, (3) Kelurahan Banta Bantaeng, (4) Kelurahan Buakana, (5) Kelurahan (6) Kelurahan Buamappala, (7) Kelurahan Mappala (7) Kelurahan Kassi Kassi,(8) Kelurahan Karunrung, (9) Kelurahan Bonto Makkio,(10) Kelurahan Mangasa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selanjutnya saksi ISMAIL ABDULLAH menerangkan saksi sering lokasi tanah objek sengketa ketika saksi masih aktif menjadi Lurah Tidung;
- Bahwa saksi ISMAIL ABDULLAH menerangkan bahwa tanah objek sengketa masuk kecamatan rappocini kelurahan tidung setelah pemekaran pada tahun 1996, dan tidak masuk kecamatan tamalate;
- Bahwa saksi ISMAIL ABDULLAH menerangkan setelah pemekaran tidak ada kecamatan tamalate kelurahan tidung, yang ada Kecamatan rappocini kelurahan tidung setelah tahun 1996;
- Bahwa saksi SYAHRUDDIN S.SOS H Adm Pemb Bahwa saksi pernah menerima tamu bernama SANTOS, pada tanggal 14 April 2022, di kantor Kecamatan rappocini kota Makassar adapun maksud kedatangannya SANTOS mempernyatakan klarifikasi surat IURAN IPEDA Atas nama Mansyur Daeng Limpo mewakili atas nama Ricky tandiawan ;
- Bahwa selanjutnya saksi SYAHRUDDIN S.SOS H Adm Pemb di perlihatkan surat IURAN IPEDA atas nama Mansyur Daeng Limpo, dan saksi menebar hal tersebut yang pernah diperlihatkan SANTOS kepada saksi di kantor Kecamatan Rappocini;
- Bahwa Saksi SYAHRUDDIN S.SOS H Adm Pemb setelah surat IURAN IPEDA Atas nama Mansyur daeng limpo saya di perlihatkan oleh SANTOS pada waktu saya saksi di perlihatkan kepadanya membaca dan mencermati isi surat IURAN IPEDA Atas nama Mansyur Daeng Limpo, dan saksi meminta waktu beberapa hari untuk mengecek dan mencocokkan data yang tersimpan/terdapat pada Kantor kecamatan rappocini apakah sesuai dengan data Isi SURAT IURAN IPEDA atas nama Mansyur Daeng Limpo dengan data yang tersimpan pada Kantor Kecamatan Rappocini;

Halaman 160 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi SYAHRUDDIN S.SOS H Adm Pemb pada waktu menerima kedatangan tamu sebagai warga bernama SANTOS bermaksud mempertanyakan Status kepemilikan tanah yang terdapat di dalam Surat IURAN IPEDA atas nama Mansyur daeng limpos persil 62 SII dan persil 53 SII Kohir Nomor 2441 CI, apakah terdaftar atau tidak terdaftar yang terdapat dalam surat Buku Tanah tersimpan pada kantor Kecamatan rappocini;

Menimbang, bahwa terhadap masing-masing keterangan saksi sbgaimana termaktub diatas, yang pada intinya atau pada pokoknya menyatakan terhadap luran Ipeda atas nama Mansyur Daeng Limpo persil 62 SII dan persil 53 SII Kohir Nomor 2441 CI (Tanda Bukti P -17), dikarenakan tidak terdapat dalam Surat Buku Tanah yang tersimpan pada Kantor Kecamatan Rappocini, yang mana menurut Camat Rappocini luran Ipeda tersebut tidak tercatat, menurut pendapat Majelis Hakim perihal termaktub tidaklah serta merta menjadikan luran Ipeda atas nama Mansyur Daeng Limpo menjadi tidak Sah, dikarenakan yang berhak menyatakan Sah dan Tidaknya suatu Surat Resmi atau Akta adalah Pengadilan melalui putusan Hakim, dan bukan melalui kewenangan Camat Rappocini melalui Surat Keterangan Nomor : 593.2/13.RPC/IV/2022, Tanggal 18 April tentang status tanah atas nama Mansyur daeng Limpo berdasarkan Ket.Objek untuk Ketetapan IPEDA Sektor pedesaan dan sector perkotaan persil 62 SII kohir Nomor 2441 Ci kampung Rappocini Nomor 2 Hasil dan Persil 53 SII Kohir Nomor 2441 Ci Kampung Rappocini Nomer 2 hasil pengecekan/pemeriksaan secara seksama pada buku tanah yang ada dikantor kecamatan rappocini kota Makassar baik buku tanah C dan buku tanah F ternyata MansyutHaji daeng Limpo tiak terdaftar sebagai pemilik tanah pada persil 62 SII

Halaman 161 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kohir Nomor 2441 CI kampung Rappocini 2 dan persil 53 SII Kohir Nomor 2441 Ci Kampung Rappocini Nomor 2. (Tanda Bukti P-15);

Menimbang, bahwa selanjutnya Ahli, yang diajukan oleh Pelawan yakni Ahli Prof. Dr. ANWAR BORAHIMA, S.H., M.H, yang pada pokoknya Ahli menerangkan akan syarat-syarat sahnya suatu perjanjian dalam Jual beli Tanah, yakni ada kehendak, ada bukti hak, ada barang yang jadi penawaran/pembayaran berupa nilai uang berapa harga Tanah (barang) yang diperjanjikan, dan dalam Akte jual beli harus jelas obyek tanah, batas-batas tanah yang di perjanjian, sebagaimana dalam KUPerdata pasal 1320 dan 1365, menjelaskan bahwa ada causa yakni ada barang dan harga ada kehendak/tujuan membeli barang, karenanya harus adanya hubungan sebab akibat, ada unsur essensial dalam setiap Perjanjian Jual beli;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam keterangannya Ahli Prof. Dr. ANWAR BORAHIMA, S.H., M.H, menjelaskan bahwa jika ada Perjanjian Jual beli yang terjadi dan tidak memenuhi syarat yang ditentukan oleh aturan perundang-undangan maka Perjanjian Jual Beli tersebut harus di nyatakan tidak mengikat/tidak sah, serta menerangkan bahwa berdasarkan PP 24, bukan hanya petunjuk Sertipikat saja sebagai bukti kepemilikan tetapi Penguasaan diatas 20 (dua puluh) tahun berturut-turut, adalah awal bukti pentunjuk kepemilikan;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan Ahli Pelawan tersebut, Majelis Hakim sependapat dengan Ahli bahwa untuk menyatakan Perjanjian Jual beli yang terjadi dan tidak memenuhi syarat yang ditentukan oleh aturan perundang-undangan maka Perjanjian Jual Beli tersebut harus di nyatakan tidak mengikat/tidak sah, akan tetapi untuk menyatakan Perjanjian Jual Beli Tidak Sah haruslah dinyatakan dalam proses perkara perdata melalui Putusan Hakim sebagai Lembaga Yudikatif yang berkompeten untuk itu dan sepanjang belum

Halaman 162 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diuji lewat persidangan dan adanya putusan hakim perdata, maka tidak serta merta perjanjian jual beli itu dinyatakan Tidak Sah secara sepihak;

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam Gugatan Perlawanan Pelawan mendalilkan lokasi tanah (obyek sengketa) tersebut adalah miliknya dan Pelawan adalah Pembeli beritikad baik atas lokasi tanah (obyek sengketa) tersebut maka Gugatan Perlawanan Pelawan telah dibuktikan dengan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu :

1. Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tgl. 02 Mei 2012 (vide Bukti P-2 / Bukti T I - 1);
2. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 243/Pdt/2012/PT. Mks. Tanggal 19 September 2012 (vide Bukti P-3 / bukti T I - 2);
3. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2278 K/Pdt/2013 Tanggal 21 Februari 2014 (bukti T I - 3);
4. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 231 PK/Pdt/2015 Tanggal 14 September 2015 (vide Bukti P-5 / bukti T I - 4);
5. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 836 PK/Pdt/2020 Tanggal 16 Desember 2020 (vide Bukti P-6 / bukti T I - 5);

Menimbang, bahwa dalam putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ini, Pelawan adalah Tergugat dan Para Terlawan Eksekusi I adalah Tergugat sedangkan obyek yang disengketakan adalah lokasi tanah (obyek sengketa) a quo dan dalam putusan ini lokasi tanah (obyek sengketa) a quo telah diberi status hukum tertentu sebagai lokasi tanah (obyek sengketa) milik Eddy Aliman (Terlawan) dan Ricky Tandiawan (Pelawan) dihukum untuk mengosongkan serta menyerahkan lokasi tanah (obyek sengketa) tersebut kepada Eddy Aliman (Terlawan). Ricky Tandiawan (Pelawan) yang dihukum

Halaman 163 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mengosongkan serta menyerahkan lokasi tanah (obyek sengketa) tersebut kepada Eddy Aliman (Terlawan) telah di anmaning (ditegur/diperingati) berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar No. 50 Eks/2014/PN. Mks jo No. 175/Pdt.G/2011/PN. Mks. jo No. 175/Pdt.G.Intv/2011/PN. Mks. tanggal 9 Desember 2014. Selanjutnya Ricky Tandiawan (Pelawan) telah pula mengajukan Gugatan / Perlawanan terhadap putusan tersebut di atas terdaftar pada Pengadilan Negeri Makassar dengan register perkara No. 146/Pdt.G/2017/PN. Mks. dengan dalil Gugatan / Perlawanannya yang menyatakan: *“Ricky Tandiawan (Pelawan) selaku Penggugat / Pelawan dalam Gugatan / Perlawanan tersebut adalah Pembeli beritikad baik yang harus dilindungi”*;

Menimbang, bahwa terhadapnya Majelis Hakim berpendapat dalil Pelawan ini dinyatakan tidak beralasan dan tidak berdasar hukum, karena keseluruhan dalil selanjutnya dan selebihnya Pelawan telah dipertimbangkan secara yuridis formiil berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu :

- Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 146/Pdt.G/2017/PN. Mks. tanggal 18 Oktober 2017 (*bukti T I - 6*);
- Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 98/Pdt/2018/PT. Mks. tanggal 24 April 2018 (*bukti T I - 7*);
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 440 K/Pdt/2019 tanggal 25 Maret 2019 (*bukti T I - 8*);
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 622 PK/Pdt/2019 tanggal 19 Oktober 2020 (*bukti T I - 9*);

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan elaborasi pertimbangan sebagaimana termaktub diatas, majelis hakim berketetapan menolak Perlawanan/Bantahan Eksekusi Pelawan Eksekusi;

Halaman 164 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bukti selanjutnya dan selebihnya dari Pelawan, Majelis Hakim berketetapan untuk tidak perlu mempertimbangkannya dikarenakan tidak mempunyai relevansi dengan dalil perlawanan perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan elaborasi pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana termaktub diatas, maka dengan demikian demi Asas Kepastian Hukum (*onrecht zekerheids*) Bantahan Perlawanan Pelawan Eksekusi haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Bantahan Pelawan dinyatakan ditolak, dalam hal mana Pelawan berada sebagai pihak yang kalah, maka berpedoman pada ketentuan Pasal 192 ayat (1) R.Bg, Pelawan haruslah dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Reglement voor de Buitengewesten* (R.Bg), *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Para Terlawan I, Turut Terlawan III serta para Turut Terlawan V, VI dan VII;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Perlawanan Eksekusi Pelawan Eksekusi;

Halaman 165 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pelawan Eksekusi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp7.960.000,00 (Tujuh Juta Sembilan Ratus Enam Puluh Ribu Rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, pada Hari **Selasa** Tanggal **21 Maret 2023**, oleh kami: **Johnicol Richard Frans Sine, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, **Mohammad Fadjarisman, S.H.,M.H.**, dan **Timotius Djemey, S.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan mana diucapkan pada persidangan terbuka untuk umum, pada Hari **Selasa** Tanggal **28 Maret 2023** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis yang sama, dan dibantu oleh **Retno Sari, S.H.**, Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, dengan dihadiri oleh Kuasa Pelawan Eksekusi, Kuasa Para Terlawan Eksekusi I, dan Kuasa Turut Terlawan Eksekusi V.VI.VII Tanpa dihadiri oleh Kuasa Turut Terlawan Eksekusi I, Turut Terlawan Eksekusi II, Kuasa Turut Terlawan Eksekusi III, Turut Terlawan Eksekusi IV, Turut Terlawan Eksekusi VIII, Turut Terlawan Eksekusi IX, Turut Terlawan Eksekusi X, Turut Terlawan Eksekusi XI, Turut Terlawan Eksekusi XII, Turut Terlawan Eksekusi XIII ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

Mohammad Fadjarisman, S.H., M.H.

Johnicol Richard F. Sine, S.H.

Timotius Djemey, S.H

Panitera Pengganti,

Retno Sari, S.H.

Halaman 166 dari 167 Hal. Putusan Nomor 152/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya:

1. PNBP Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses	Rp.	140.000,00
3. PNBP Surat Kuasa	Rp.	10.000,00
4. Panggilan	Rp.	6.600.000,00
5. PNBP Panggilan	Rp.	150.000,00
6. Pemeriksaan Setempat	Rp.	1.000.000,00
7. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp.	10.000,00
8. Redaksi	Rp.	10.000,00
9. Materai	Rp.	10.000,00
Jumlah	Rp.	7.960.000,00

(Tujuh Juta Sembilan Ratus Enam Puluh Ribu
Rupiah)

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)