



PUTUSAN

Nomor 235/Pdt.Bth/2022/PN Mks.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PT SINAR GALESONG PRATAMA, Badan Hukum Indonesia, berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor C 2-6776 HT.01.01.TH.96, TANGGAL 6 Maret 1996, berkedudukan di Ujung Pandang, dan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU- 0032747.AH.01.02. Tahun 2021 tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT. Sinar Galesong Pratama, berkedudukan di Makassar, kantor pusat Jln. Andi Pangeran Pettarani Nomor 55 Makassar, selaku PELAWAN;

Dalam hal ini memberi kuasa kepada

1. **CH. NAHARUDDIN ABDULLAH, SH;**
2. **MUH. ZULFIKAR NAHARUDDIN, SH,**

Keduanya Advokat/Penasihat Hukum, berkantor di Kantor Advokat/Penasihat Hukum "**CH. NAHARUDDIN ABDULLAH & REKAN**", berkedudukan di Jalan Bung Komplek Bung Permai blok D Nomor 5, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Juni 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 24 Juni 2022 Nomor 744/Pdt/2022/KB;

Lawan;

- I. **ANDI BASO MATUTU**, bertempat tinggal di Jalan Mallengkeri I, Nomor 100, RT 003, RW 001, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terlawan**;
- II. 1. **DRS. SALADIN HAMAT YUSUF, M.Si.**, bertempat tinggal di Jalan Dg. Tata I, Blok Reformasi II/17, Kelurahan Parang Tambung, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan I**;
2. **DIRHAMSIAH HAMAT YUSUF**, bertempat tinggal di Jalan Andi Pangeran Pettarani, Nomor 9, RT 003, RW 004, Kelurahan Sinrijala,

Hal 1 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan,
Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan II**;

3. Drs. MUH. ALIF HAMAT YUSUF, bertempat tinggal di Jalan Andi Pangeran Pettarani, Nomor 9, RT 003, RW 004, Kelurahan Sinrijala, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan III**;

4. Muh. ABDUH HAMAT YUSUF, bertempat tinggal di Jalan Andi Pangeran Pettarani, Nomor 9, RT 003, RW 004, Kelurahan Sinrijala, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan IV**;

5. SITI DAHLIAH HAMAT YUSUF, bertempat tinggal di Jalan Andi Pangeran Pettarani, Nomor 9, Kelurahan Sinrijala, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan V**;

6. SITTI QAMARIAH HAMAT YUSUF, bertempat tinggal di Jalan Andi Pangeran Pettarani, Nomor 9, RT 003, RW 004, Kelurahan Sinrijala, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan VI**;

7. Ir. AHMAD SUKARNO HAMAT YUSUF, bertempat tinggal di Jalan Maccini Raya, Nomor 14 B, Kelurahan Maccini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan VII**;

8. Ir. AHMAD SUHARTO HAMAT YUSUF, bertempat tinggal di Jalan Andi Pangeran Pettarani, Nomor 9, RT 002, RW 004, Kelurahan Sinrijala, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan VIII**;

9. RAHMATULLAH HAMAT YUSUF, bertempat tinggal di Jalan Berlian, Nomor 7, RT 007, RW 004, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan XI**;

10. ABDUL BASIT HAMAT YUSUF, bertempat tinggal di Jalan Mulia, Nomor 01, RT 11, RW 006, Kelurahan Sumur Batu, Kecamatan Kemayoran, Jakarta Pusat, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan X**;

11. MUH. ALIAS HAMAT YUSUF, S.SOS., bertempat tinggal di Jalan Andi Pangeran Pettarani, Nomor 9, RT 003, RW 004, Kelurahan Sinrijala

Hal 2 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



Panakukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan XI**;

12. HJ. SITI RAHMAWATI, bertempat tinggal di Jalan Andi Pangeran Pettarani, Nomor 9, RT 003, RW 004, Kelurahan Sinrijala, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan XII**;

13. DUSDININGSIH, bertempat tinggal di Jalan Kramat 2, RW 7, Nomor 68, Kampung Coheng, Kelurahan Sukatani, Kecamatan Tapos, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan XIII**;

14. MUHAMMAD DJUNDI, bertempat tinggal di Jalan Belimbing, No 8, RT 8, RW 7, Kelurahan Jagakarsa, Kecamatan Jagakarsa, Jakarta Selatan, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan XIV**;

15. SITI ZAITUN, bertempat tinggal di Jalan Kota Mas II, Nomor 12, Sangkuriang, RT 008, RW 005, Kelurahan Capageran, Kecamatan Cimahi, Kota Cimahi, Provinsi Jawa Barat, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan XV**;

16. UMMU KALSUM, bertempat tinggal di Blok Tugu Utara, RT 1, RW 05, Kelurahan Kalijati Barat, Kabupaten Subang Provinsi Jawa Barat, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan XVI**;

17. MUHAMMAD HISAN HARUN, bertempat tinggal di Jalan Gang Bakti, RT 002, RW 002, Kelurahan Depok, Kecamatan Pancoran Mas, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan XVII**;

18. JUPITER WIDODO, bertempat tinggal di Jalan Hertasning Barat, Nomor 16, Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan XVIII**;

19. DIRHAMSIAH HAMAT YUSUF, bertempat tinggal di Jalan Andi Pangeran Pettarani, Nomor 9, RT 003, RW 001, Kelurahan Sinrijala, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan XIX**;

20. USMAN DAENG NGALLE BIN MISI, bertempat tinggal di Jalan Rehabilitasi Cacat, Nomor 25, Kelurahan Sinrijala, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan XX**;

Hal 3 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



21. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, yang berkedudukan di Jalan Andi Pangeran Pettarani Nomor 8, Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terlawan XXI;

Selanjutnya Turut Terlawan I sampai dengan Turut Terlawan XXI disebut sebagai **Para Turut Terlawan**;

Pengadilan Negeri tersebut;

- Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
- Setelah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan oleh Pelawan dan para Terlawan di persidangan;
- Setelah mendengar keterangan saksi yang diajukan dipersidangan;
- Setelah melakukan Pemeriksaan setempat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat gugatan Bantahan yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 23 Juli 2022 dalam Register Nomor 235/Pdt.Bth/2022/PN Mks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. OBYEK SENGKETA PERLAWANAN (DERDEN VERZET)

Bahwa Perlawanan/Derden verzet ini diajukan terhadap: **Sita eksekusi dan atau eksekusi** berkenaan **Putusan Perkara Perdata**, yakni **Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2018/ PN.Mks, tanggal 22 November 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 133/PDT/2019/PT.MKS, tanggal 10 Juli 2019 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2106 K/Pdt./2020, tanggal 3 September 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 826 PK/Pdt./2021, tanggal 8 November 2021;**

B. TENTANG DUDUK PERKARANYA

1. Bahwa Pelawan adalah pihak ketiga yang sangat dirugikan kepentingan hukumnya, berkenaan Sita Eksekusi dan atau Eksekusi berkenaan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2018/ PN.Mks, tanggal 22 November 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 133/PDT/2019/PT.MKS, tanggal 10 Juli 2019 jo.

Hal 4 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2106 K/Pdt./2020, tanggal 3 September 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 826 PK/Pdt./2021, tanggal 8 November 2021;

2. Hal tersebut dikarenakan Pelawan adalah pemilik dan pemegang hak terhadap Sertifikat Hak Hak Milik Nomor 627/Karuwisi (saat ini berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20233/Karuwisi);

3. Bahwa Pelawan bukan dan sama sekali tidak termasuk salah satu pihak pada Perkara Perdata Nomor Nomor 49/Pdt.G/2018/ PN.Mks, tanggal 22 November 2018, yang telah diputus oleh pengadilan berdasarkanPutusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2018/ PN.Mks, tanggal 22 November 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 133/PDT/2019/PT.MKS, tanggal 10 Juli 2019 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2106 K/Pdt./2020, tanggal 3 September 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 826 PK/Pdt./2021, tanggal 8 November 2021. Dengan demikian Pelawan adalah Pihak Ketiga yang sama sekali tidak pernah terlibat atau dilibatkan sebagai salah satu pihak pada Perkara Perdata Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks. Karenanya secara hukum Pelawan harus dipandang dan dinyatakan sebagai Pelawan yang sah dan benar;

4. Bahwa Sertifikat Hak Hak Milik Nomor 627/Karuwisi (saat ini berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20233/Karuwisi), telah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum pada Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2018/ PN.Mks, tanggal 22 November 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 133/PDT/2019/PT.MKS, tanggal 10 Juli 2019 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2106 K/Pdt./2020, tanggal 3 September 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 826 PK/Pdt./2021, tanggal 8 November 2021;

5. Bahwa Pelawan mendapatkan hak terhadap Sertifikat Hak Hak Milik Nomor 627/Karuwisi (saat ini berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20233/Karuwisi) sejak tanggal 28 November 2007 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 256/JB/XI/PNK/2007, tanggal 28/11/2007. Dengan demikian Pelawan memperoleh haknya terhadap Sertifikat Hak Hak Milik Nomor 627/Karuwisi (saat ini berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20233/Karuwisi) jauh lebih dahulu

Hal 5 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari pada dimulai disidangkannya Perkara Perdata Nomor 49/Pdt.G/2018/ PN.Mks;

6. Bahwa tanah yang menjadi obyek dari Sertifikat Hak Hak Milik Nomor 627/Karuwisi (saat ini berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20233/Karuwisi) tidak termasuk sebagai bagian tanah obyek sengketa pada Perkara Perdata Nomor 49/Pdt.G/2018/ PN.Mks yang telah disita eksekusi dan akan dieksekusi berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2018/ PN.Mks, tanggal 22 November 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 133/PDT/2019/PT.MKS, tanggal 10 Juli 2019 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2106 K/Pdt./2020, tanggal 3 September 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 826 PK/Pdt./2021, tanggal 8 November 2021. Tanah obyek sengketa pada Perkara Perdata Nomor 49/Pdt.G/2018/ PN.Mks yang telah disita eksekusi dan akan dieksekusi terletak di Jalan A.P. Pettarani, Nomor 11, RT 02/RW 04, Kelurahan Sinrijala, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Vila Mutiara;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Telkom;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Andi Pangeran Pettarani;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan Vila Mutiara;

Sedangkan tanah yang menjadi obyek dari Sertifikat Hak Hak Milik Nomor 627/Karuwisi (saat ini berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20233/Karuwisi), terletak di Jalan A.P. Pettarani, Kelurahan Sinrijala, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Tanah milik PT. Sinar Galesong Pratama;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Tanah milik PT. Sinar Galesong Pratama;
- Sebelah Barat Timur berbatasan dengan bangunan beberapa Ruko dan Jalan Andi Pangeran Pettarani;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Panti Sosial milik Departemen Sosial RI;

Hal 6 dari 50 hal Putusan Nomor 235/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

Hal ini berarti letak tanah obyek sengketa yang telah disita eksekusi dan akan dieksekusi, berbeda dengan letak tanah yang menjadi obyek dari Sertifikat Hak Hak Milik Nomor 627/Karuwisi (saat ini berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20233/Karuwisi) diantara dan dibatasi dengan Jalan Andi Pangeran Pettarani serta deretan puluhan bangunan Ruko;

Dengan demikian perlawanan/derden verzet ini secara hukum harus dipandang dan dinyatakan sebagai Perlawanan/derden verzet yang sah dan benar;

Berdasar uraian Perlawanan/Derden Verzet di atas, maka Pelawan memohon kehadiran Bapak Ketua/Majelis Hakim yang mulia kiranya berkenan menjatuhkan putusan yang adil serta bersesuai hukum, berikut ini:

1. **Mengabulkan keseluruhan Permohonan perlawanan (derden verzet) Pelawan;**
2. **Menyatakan Perlawanan (derden verzet) ini adalah Perlawanan yang sah dan benar;**
3. **Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang sah dan benar;**
4. **Menyatakan bahwa Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2106 K/Pdt/2020, tanggal 3 September 2020 yang telah membatalkan Pengadilan Tinggi Makassar, Nomor 133/PDT./2019/ PT.Mks., tanggal 10 Juli 2019, yang telah membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 49/ Pdt.G/ 2018/PN.Mks., tanggal 22 November 2018, dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI Nomor 826 PK/Pdt/2021, tanggal 8 November 2021, TIDAK MEMILIKI KEKUATAN NILAI HUKUM EKSEKUTORIAL(NON-EXECUTABLE);**
5. **Menyatakan Sita Eksekusi dan atau Eksekusi dari Perkara Perkara Perdata Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks., berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2018/ PN.Mks, tanggal 22 November 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 133/PDT/2019/PT.MKS, tanggal 10 Juli 2019 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2106 K/Pdt./2020, tanggal 3 September 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah**

Hal 7 dari 50 hal Putusan Nomor 235/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)



Agung Republik Indonesia Nomor 826 PK/Pdt./2021, tanggal 8 November 2021 TIDAK MEMILIKI KEKUATAN NILAI HUKUM EKSEKUTORIL (NON-EXECUTABLE);

6. Menyatakan Penetapan eksekusi dan atau sita eksekusi TIDAK MEMILIKI KEKUATAN NILAI HUKUM EKSEKUTORIAL (NON-EXECUTABLE);

7. Menghukum Terlawan untuk mentaati putusan pada perkara perlawanan (derden verzet) ini;

8. Menghukum Para Terlawan untuk membayar keseluruhan biaya perkara;

Atau sekiranya Bapak Ketua/ Majelis Hakim yang Mulia berpendapat lain, maka **Pelawan memohon putusan yang seadil-adilnya berdasar hukum;**

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditentukan, Pelawan diwakili oleh Kuasa Hukumnya seperti tersebut diatas, telah datang menghadap dipersidangan sedangkan Terlawan diwakili oleh DR. HENDRA KARIANGA, SH.MH., BAHTIAR, SH.MH., SUKMA AJI, SH. SUI TO ROBA, SH., dan MAYA INDRIANI masing-masing Advokat/ Pengacara & Konsultan Hukum Pada “ Law Office “ Hendra Karianga & Associates berkantor di Gajah Mada Tower Lt 21, Unit 03, Jalan Gajah MadaK av. 19 – 21 Jakarta Pusat berdasarkan Surat Kuasa husus tanggal 12 Juli 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 885/Pdt/2022/KB, tanggal 19 Juli 2022, sedangkan Turut Terlawan I, II, III, IV, V, VI. VIII, IX, X, XI, XII, XIX diwakili oleh Drs. Muh. Alif Hamat Yusuf, SH. Hasrum Malik, SH. Keduanya Advokat PERADI, Kewarganegaraan Indonesia berdomisili Hukum di Makassar Jalan Andi Pangerang Pettarani Nomor 9 Kelurahan Sinrijala Kecamatan Panakuk kang Kota Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Agustus 2022 yang terdaftar di Pengadilan Negeri Makassar tanggal 30 Agustus 2022 Nomor 1157/Pdt/2022/KB, sedangkan Turut Terlawan XIII, XV. XVI, XVII dalam hal ini memberikan Kuasa Insidentil kepada M. Djundi selaku saudara kandung Turut Terlawan XIII, XV, XVI, XVII, Tempat tanggal lahir Ujung Pandang, 31 Mei 1969, Jenis Kelamin laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Belimbing Nomor 8 RT 008/RW 007Kelurahan Jagakarsa Jakarta Selatan, tanggal 4 Agustus 2022 Nomor 14/SII/8/2022 hadir dipersidangan kemudian Muhammad Djundi memberikan Kuasa kepada ST. Ruwaedah, SH. MH., Bahri Lanto, SH.MH. dan Muniman, SH.MH. Kesemuanya adalah Advokat /Konsultan Hukum ST. Ruwaedah, SH.MH., & Rekan berkantor di Jalan Toddopuli I Stp 10

Hal 8 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Blok 25 Nomor 14 Perumnas Panakukkang Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 September 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 4 Oktober 2022 Nomor 1416/Pdt/KB hadir dipersidangan sedangkan Turut Terlawan XVIII diwakili oleh Kuasa Hukumnya H. Ulil Amri, SH.MH., Arif Fitriawan, SH., Nur Ikhsan Hasanuddin, SH. Ketiganya Advokat pada Kantor Hukum Ulil Amri, SH.MH. & Rekan beralamt di Jalan Nico Komplek Latimojong Square Blok H. Nomor 25 Kelurahan Lariang Bangi Kecamatan Makassar Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Juli 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 26 Juli 2022 Nomor 929/Pdt/2022/KB hadir dipersidangan, sedangkan Turut Terlawan XX-1 sampai dengan Turut Terlawan XX-4 sebagai ahli waris dari almarhum Usman Daeng Ngale Bin Misi diwakili oleh Kuasa Hukumnya Zamsibar, SH. MH. Advokat/Pengacara Anggota Peradi Damai berkantor dan berdomisili di Jalan Hertasning Komplek Falem Mas Nomor 29, Kelurahan Buakana, Kecamatan Rappocini, RT.002/RW.004 Kota Makassar, hadir dipersidangan sedangkan Turut Terlawan XXI diwakili oleh Muhammad Arfan Irzady, SH. DKK mewakili Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 398/SKU.73.71.MP.02.01/VII/2022 tanggal 14 Juli 2022 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 19 Juli 2022 Nomor 878/Pdt/2022/KB, hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa setelah Pelawan dan Terlawan dan para Turut Terlawan hadir dipersidangan Majelis Hakim berkewajiban untuk mengupayakan kepada para pihak untuk berdamai sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA RI) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi, dimana Majelis Hakim telah memilih seorang Mediator yaitu Hakim, Ir. Abdul Rahman, SH. (Hakim Pengadilan Negeri Makassar) yang akan melakukan upaya mediasi di luar persidangan terhadap kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa sesuai laporan Hakim Mediator sebagaimana dalam Berita Acara Mediasi yang terlampir, ternyata bahwa perdamaian yang ditempuh melalui upaya mediasi tidak berhasil sesuai laporan mediasi tertanggal 18 Oktober 2022 sehingga di dalam persidangan, Majelis Hakim menganjurkan agar kedua belah pihak yang berperkara dapat berdamai guna mengakhiri sengketa tersebut tanpa melalui putusan Pengadilan namun upaya damai inipun tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya mediasi tidak berhasil sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan, yang dimulai dengan pembacaan surat gugatan Pelawan, namun sebelum gugatan dibacakan Pelawan mengajukan

Hal 9 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbaikan gugatan yaitu memasukan ahli waris dari Turut Terlawan XX USMAN Dg. NGALE Bin MISI yang sudah meninggal dunia sebelum pelawan memasukan gugatannya yang ahli warisnya sebagai pengganti almarhum adalah:

1. Hj PUJI adalah istri dari USMAN Dg. NGALE Bin MISI selanjutnya disebut sebagai Turut Terlawan XX -I;
2. ANSAR Bin USMAN Dg. NGALE Bin MISI selanjutnya disebut sebagai Turut Terlawan XX -2;
3. IRAWATI Binti USMAN Dg. NGALE Bin MISI selanjutnya disebut sebagai Turut Terlawan XX -3;
4. NASRUN Bin USMAN Dg. NGALE Bin MISI selanjutnya disebut sebagai Turut Terlawan XX -4;

Kesemuanya bertempat tinggal di Jalan Baiturrahman Lorong I Nomor 18 RT 03, RW 02, Kelurahan Karampuang Kecamatan Panakukang Kota Makassar, adalah pihak dalam perkara asal, yakni perkara Perdata Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut, Terlawan memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 22 November 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Terlawan menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Pelawan kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dengan tegas dan tidak merugikan kepentingan hukum Terlawan;

2. Bahwa Drs. Saladin Hamat Yusuf (Turut Terlawan I) Telah Meninggal Dunia Sehingga Gugatan Perlawanan Error In Persona Dan/Atau Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Bahwa **Drs. Saladin Hamat Yusuf (Turut Terlawan I)** telah meninggal dunia pada 16 Oktober 2022 atau setidaknya pada sekitar bulan Oktober Tahun 2022 dan meninggalkan ahli waris yang ternyata pada gugatan perlawanan Pelawan tidak menarik ahli warisnya sebagai Pihak Turut Terlawan;

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 833 BW, maka para ahli waris dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal;

Hal 10 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



Bahwa Pasal 1100 BW menentukan bahwa Para ahli waris yang telah bersedia menerima warisan, harus ikut memikul pembayaran utang, hibah, wasiat dan beban-beban lain, seimbang dengan apa yang diterimanya masing-masing dari warisan itu;

Bahwa Mahkamah Agung dalam beberapa putusannya perihal kedudukan ahli waris sebagai pihak yang harus menggantikan kedudukan si pewaris di persidangan menentukan sebagai berikut:

Putusan Mahkamah Agung RI Register Nomor: 332 K/Sip/1971 yang memuat kaidah sebagai berikut:

Dalam hal sebelum perkara diputuskan, tergugatnya meninggal, haruslah ditentukan lebih dahulu siapa-siapa yang menjadi ahliwarisnya dan terhadap siapa selanjutnya gugatan itu diteruskan, karena bila tidak putusannya akan tidak dapat dilaksanakan;

Putusan Mahkamah Agung RI Register Nomor: 459 K/Sip/1973 yang memuat kaidah sebagai berikut:

Karena Tergugat I telah meninggal dunia sebelum perkara diputus di PN, adalah tidak tepat jika nama Tergugat I masih saja dicantumkan dalam putusan PN tersebut, karena seandainya Penggugat inginkan Tergugat I diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, yang harus digugat adalah ahli warisnya;

Bahwa orang yang telah meninggal dunia bukanlah subjek hukum dan tidak dapat digugat sehingga menjadikan gugatan perlawanan Pelawan *error ini persona* dan jika hendak digugat maka yang harus digugat adalah ahliwarisnya, oleh karena itu tidak digugatnya ahli waris **Drs. Saladin Hamat Yusuf (Turut Terlawan I)** dalam perkara ini telah mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga beralasan hukum gugatan Perlawanan Pelawan dinyatakan ditolak dan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

3. Pelawan Tidak Mempunyai Kapasitas Atau Legal standing Untuk Mengajukan Gugatan Perlawanan Eksekusi.

3.1. Bahwa Putusan Perkara Perdata Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I No. 2106 K/Pdt/2020 tanggal 3 September 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021 tanggal 08 Nopember 2021, yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yang menjadi objek sengketa

Hal 11 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



perkara tersebut adalah sebidang tanah yang bersertifikat hak milik No. 629/Karuwisi atas nama Drs. Hamat Yusuf seluas 12.931 M² yang terletak di Jl. A.P Pettarani NO. 11 RT.02. RW. 04 Kelurahan Sinrijala Kecamatan Panakukang Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan, dengan dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Vila Mutiara;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Telkom;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Andi Pangeran Pettarani;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan Vila Mutiara;

sebagaimana dalam Penetapan Sita Jaminan No. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks pada tanggal 16 Mei 2018 telah diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap objek sengketa perkara Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks;

3.2. Bahwa atas perkara perdata aquo telah terbit Penetapan Pelaksanaan Eksekusi yakni Penetapan No. 05 EKS/2021/PN. MKS. Jo Nomor 49/Pdt.G/2028/ PN.Mks serta telah dilakukan *aanmaning* agar Para Tergugat menyerahkan tanah objek sengketa secara sukarela dan telah diperintahkan untuk mengosongkan objek sengketa, sesuai Penetapan *Aanmaning* No. 05 EKS/2021/PN.Mks jo. No. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks Tanggal 28 April 2021;

Dengan demikian tanah objek sengketa pada perkara perdata aquo saat ini menjadi objek dari pelaksanaan eksekusi sebagaimana Penetapan No. 05 EKS/2021/PN. MKS. Jo Nomor 49/Pdt.G/2028/ PN.Mks;

Bahwa Pelawan bukanlah pihak yang dituju oleh *aanmaning* atau Termohon Eksekusi dan tidak pula mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah sengketa yaitu bidang tanah SHM No. 629/Karuwisi atas nama Drs. Hamat Yusuf seluas 12.931 M² yang saat ini menjadi objek dari pelaksanaan eksekusi sebagaimana Penetapan No. 05 EKS/2021/PN. MKS. Jo Nomor 49/Pdt.G/2018/ PN.Mks;

Oleh karenanya Pelawan tidak mempunyai kapasitas dan legal standing untuk menjadi pelawan terhadap Eksekusi atas objek eksekusi yang Pelawan tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah objek eksekusi tersebut;

Hal 12 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



3.3. Bahwa Perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi (*executorial beslag*) hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang yang disita dan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dari Pengadilan Negeri yang secara nyata menyita [Vide pasal 195 (6) HIR, dan pasal 206 (6) RBg], sedangkan Pelawan tidak dapat membuktikan bahwa Pelawan memiliki sertipikat atas objek sengketa;

3.4. Berdasarkan fakta dan alasan hukum sebagaimana diuraikan dalam di atas Pelawan tidak mempunyai kapasitas hukum atau *legal standing* untuk mengajukan gugatan perlawanan eksekusi, sehingga gugatan tak berdasar hukum. Oleh karenanya gugatan perlawanan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

4. Gugatan Perlawanan *Aquo* Tidak Cermat, Tidak Jelas atau Tidak Sempurna (*Obscuur Libel*)

4.1. Bahwa dalam halaman 2 gugatan perlawanan eksekusinya Pelawan mencantumkan DIRHAMSYAH HAMAT YUSUF Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Andi Pangeran Pettarani No.9 RT 003/RW 004 Kelurahan Sinrijala Kecamatan Panakukang Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan sebagai TURUT TERLAWAN II yang mana pada halaman 3 mencantumkan orang yang sama sebagai TURUT TERLAWAN XIX yaitu DIRHAMSYAH HAMAT YUSUF Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Andi Pangeran Pettarani No.9 RT 003/RW 004 Kelurahan Sinrijala Kecamatan Panakukang Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan, yang mana hal ini membuktikan Pelawan telah tidak cermat dalam menyusun gugatan sehingga terdapat orang yang sama dengan pihak yang berbeda, yang mana hal tersebut menjadi tidak pasti yang mana sebenarnya subjek hukum yang dimaksud sehingga menjadi cacat formil. Oleh karenanya beralasan gugatan perlawanan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

4.2. Bahwa Pelawan bukanlah pihak yang dituju oleh *aanmaning* berdasarkan Penetapan Pelaksanaan Eksekusi No. 05 EKS/2021/PN.Mks jo. No. 49/Pdt.G/ 2018/PN.Mks Tanggal 28 April 2021 atas Putusan Perkara Perdata Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I No. 2106 K/Pdt/2020 tanggal 3 Hal 13 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021 tanggal 08 Nopember 2021, yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) terhadap objek sengketa yang telah dinyatakan sebagai milik dari Terlawan Andi Baso Matutu yaitu bidang tanah yang tertulis dalam sertipikat hak milik No. 629/Karuwisi/1994 atas nama Drs. Hamat Yusuf seluas 12.931 M² yang terletak di Jl. A.P Pettarani NO. 11 RT.02. RW. 04 Kelurahan Sinrijala Kecamatan Panakukang Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan dengan dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Vila Mutiara;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Telkom;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Andi Pangeran Pettarani;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan Vila Mutiara;

Sehingga sebagai pihak yang tidak dituju oleh aanmaning dan bukan termohon eksekusi serta tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah sengketa yang menjadi objek eksekusi maka Pelawan tidak mungkin dirugikan atas pelaksanaan eksekusi aquo;

4.3. Bahwa Pelawan dalam petitumnya meminta majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberi putusan menyatakan bahwa Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I No. 2106 K/Pdt/2020 tanggal 3 September 2020 dan Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021 tanggal 08 Nopember 2021 untuk dinyatakan tidak memiliki kekuatan nilai hukum eksekutorial (*non-ekseptabel*), yang mana istilah *non-ekseptabel* tidak ditemukan dalam istilah hukum khususnya sebagai sifat yang dilekatkan pada putusan pengadilan, sehingga petitum semacam itu menjadi sulit dipahami, dan tidak jelas apa maksudnya (*Obscuur Libel*);

4.4. Bahwa Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. berpendapat terkait *obscuur libel*, bahwa Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut

In Casu, gugatan perlawanan eksekusi Pelawan tidak tegas dalam hal maksud dari kata “ekseptabel dan ekseptebel” sehingga petitum menjadi tidak jelas dan tidak sempurna;

Hal 14 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



4.5. Berdasarkan fakta dan alasan hukum sebagaimana diuraikan dalam di atas, bahwa Gugatan Perlawanan *Aquo* Tidak Jelas atau Tidak Sempurna (*Obscuur Libel*) sehingga beralasan hukum gugatan perlawanan dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi adalah bagian yang tak terpisahkan dari Pokok Perkara;
2. Bahwa Terlawan menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil Pelawan, kecuali yang diakui dan tidak merugikan kepentingan hukum Terlawan;
3. Bahwa objek eksekusi adalah objek tanah sebagaimana Penetapan Pelaksanaan Eksekusi No. 05 EKS/2021/PN.Mks jo. No. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks Tanggal 28 April 2021 yang dimohonkan pelaksanaan eksekusi oleh Terlawan Andi Baso Matutu (Penggugat perkara perdata aquo) atas Putusan Perkara Perdata Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I No. 2106 K/Pdt/2020 tanggal 3 September 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021 tanggal 08 Nopember 2021, yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yaitu bidang tanah yang bersertifikat hak milik No. 629/Karuwisi atas nama Drs. Hamat Yusuf seluas 12.931 M² yang terletak di Jl. A.P Pettarani NO. 11 RT.02. RW. 04 Kelurahan Sinrijala Kecamatan Panakukang Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan dengan dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Vila Mutiara;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Telkom;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Andi Pangeran Pettarani;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan Vila Mutiara;
4. Bahwa Pemilik tanah yang tertulis dalam SHM No.629/Karuwisi (objek eksekusi) adalah milik orang tua Terlawan atas nama Almarhum A. Tjinjing Karaeng Lengkesi, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I, Nomor No. 2106 K/Pdt 2020 tanggal 3 September 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021 tanggal 08

Hal 15 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 2021; dan berdasar pula pada Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 620/Pid.B/2015/PN.Mks tanggal 2 Maret 2016 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 140/PID/2016/PT.MKS Tanggal 19 Juli 2016 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 419 K/Pid/2017 tanggal 22 Mei 2017, jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 32 PK/PID/2019 tanggal 31 Juli 2019;

5. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Pidana No. 620/Pid.B/2015/PN.Mks jo Putusan No.140/PID/ 2016/PT.MKS Tanggal 19 juli 2016 jo putusan No. 419 K/Pid/2017 Tanggal 22 Mei 2017 jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 32 PK/PID/2019 tanggal 31 Juli 2019 dinyatakan bahwa terhadap SHM No.629/Karuwisi beserta pecahannya yaitu: 1) SHM 20693/Karuwisi; (2) SHM 20694/Karuwisi; 3) SHM 20695/Karuwisi; dan 4) SHM 2069/Karuwisi sudah dibuktikan bahwa dasar kepemilikan sertifikat tersebut terdapat keterangan palsu sehingga semua Sertipikat yang lahir dari akibat kepalsuan hukum itu tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau harus dibatalkan, dan perbuatan Turut Terlawan I almarhum Drs. Saladin Hamat Yusuf. M.si. (dahulu Tergugat I) dinyatakan sebagai tindak pidana dan atas perbuatannya dihukum selama 2 (dua) tahun dan enam bulan penjara;

6. Bahwa SHM yang didalilkan oleh Pelawan yaitu SHM No. 627/Karuwisi, adalah turunan/pecahan yang berasal dari induk SHM No. 351/Karuwisi/1982 yang mana atas SHM 351/Karuwisi/1982 telah diuji, diperiksa dan dibuktikan dengan pembuktian dalam persidangan perdata aquo dan telah dipertimbangkan oleh majelis hakim perdata aquo sampai tingkat Mahkamah Agung dan telah diputuskan bahwa SHM No. 351/Karuwisi/1982 beserta pecahannya telah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum yaitu dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I, Nomor No. 2106 K/Pdt 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021;

Berdasarkan fakta dan alasan hukum yang telah diuraikan di atas mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus:

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi dari Terlawan untuk seluruhnya;

Hal 16 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Perlawanan Pelawan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

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

Apabila Yang Mulia Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut, Turut Terlawan III memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 6 Desember 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1) B

ahwa Putusan Pengadilan No.49/Pdt.G/2018/PN.Mks Tanggal 22 November 2018 Jo. No.133/PDT/2019/PT.Mks Tanggal 10 Juli 2019 Jo. No.2106K/PDT/2020 Tanggal 03 September 2020, Jo. No.826PK/PDT/2021 Tanggal 13 November 2021 (Perkara Asal), adalah Justru tidak dapat dilaksanakan Eksekusi, sebab ternyata terdapat Putusan Pemidanaan terhadap diri Penggugat Asal, Terlawan in casu, akibat penggunaan surat bukti Palsu dalam gelar persidangan Perkara Asal itu sendiri, Sebagaimana maksud Putusan Perkara Pidana No.1391/Pid.B/2020/PN.Mks Tanggal 27 Juli 2020, Jo. Putusan No. 11PK/PID/2020 Tanggal 12 Februari 2020, oleh karenanya Putusan Perkara Asal adalah beralasan Juridis dinyatakan tidak berkekuatan Ekektorial yang Patut Ditangguhkan atau dipulihkan pelaksanaan Eksekusi Putusannya secara Riil;

2) B

ahwa Pihak Pelawan adalah pihak ke Tiga yang tidak berkedudukan sebagai salah satu pihak dalam Perkara Asal, Tetapi sekarang berkepentingan untuk meneguhkan haknya atas tanah dan bangunan Obyek Sertifikat HGB No.20233/Karuwisi Tahun 2007, dan AJB No.256/JB/XI/PNK/2007, Tanggal 28 November 2007, Sehingga perolehan Hak Pelawan atas Tanah/Bangunan tersebut adalah berasal dari SHM No.351/Karuwisi Tahun 1982 An.Drs.Hamat Yusuf, atau Pewaris dari **Turut Tergugat I s.d. XII**, SHM mana telah terbagi habis menjadi 5 (lima) buah SHM diantaranya adalah SHM No.627/Karuwisi Tahun 1994 (2005), yang juga menjadi bagian obyek sengketa dalam perkara Asal, Oleh karenanya Sita Jaminan/Eksekusi atas seluruh tanah obyek

Hal 17 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



sengketa perkara Asal, adalah Justru telah Cacat Hukum dan Patut ditangguhkan dan atau dipulihkan pelaksanaan eksekusinya secara Riil;

3)

B

ahwa sejak semula obyek sengketa dalam perkara Asal adalah amat tidak jelas tentang Letak, Luas dan Batas-Batasnya, Sebab Posita Gugatan Penggugat Asal berubah-ubah dari luas **36.600 M2**, atau Luas **33.000M2**, bahkan luas **7.148 M2**; **Namun** Penggugat Asal tidak dapat membuktikan secara benar dan Sah alas Haknya atas seluruh bagian tanah obyek sengketa dalam perkara Asal tersebut, Sehingga Terlawan adalah bukan pemilik yang sah juga bukan Bezitter atas seluruh bagian tanah obyek sengketa dalam perkara Asal tersebut, yang meliputi Obyek gugatan perlawanan pihak Pelawan, dalam Perkara Asal, dan Justru tidak jelas tentang Luas dan Letak serta batas-batas obyek sengketa, sebab terjadi perubahan atau penambahan obyek sengketa, sehingga meliputi tanah obyek perkara perlawanan pelawan, Oleh karenanya Putusan Pengadilan pada tingkat Banding perkara Asal, telah menyatakan Gugatan Penggugat, Terlawan in casu tidak dapat diterima (**Vide Putusan No.133/PDT/2019/PT.Mk Tanggal 10 Juli 2019**);

4)

B

ahwa Putusan perkara Asal adalah Tidak Adil, sebab selain dibarengi dengan terbuktinya tindak Pidana oleh Terlawan, Juga terjadi Pelanggaran Kode Etik oleh Pemutus Perkara sebagaimana maksud Putusan Komisi Yudicial (KY RI), karena Majelis Hakim telah menghilangkan alat bukti Surat sebanyak **12 (dua belas)** surat yang telah diajukan di depan Persidangan, Sehingga beralasan Juridis apabila Putusan perkara Asal tersebut ditangguhkan atau dipulihkan pelaksanaan Eksekusinya, yang tidak hanya sebatas obyek gugatan perlawanan Pelawan ini, melainkan atas seluruh obyek fisik SHM No.351/Karuwisi Tahun 1982 atas Nama Drs.Hamat Yusuf, yang meliputi ex.obyek Sita jaminan/eksekusi dalam perkara Asal;

5)

B

ahwa Penggugat perkara Asal Justru tidak mempunyai alas hak dan bukti kepemilikan yang sah dan sempurna (Autentik) atas keseluruhan obyek perkara Asal, Sehingga Turut Terlawan I s.d. XII atau ahli waris utama Dr (Hc).Drs.H.Hamat Yusuf, adalah Juga berkepentingan atas adanya perlindungan hukum Sebagai pemegang hak milik atas tanah, terutama obyek SHM **No.20695/2005 dan HM No.20696/2005** keduanya atas Nama Turut Terlawan I (**12 orang ahli waris utama Drs.Hamat Yusuf**), Bukti hak

Hal 18 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik yang telah diperkuat oleh Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (Vide Putusan **No.58/G.TUN/2009/PTUN.Mk** Tanggal 31 Maret 2010 Jo. Putusan No.67/B/TUN/2020/PT.TUN Mks Tanggal 21 Oktober 2010, Juga Putusan **No.299K/Ag/2019** Tanggal 14 Mei 2018, Juga Putusan **No.78/Pdt.G/2021/PN.Mks** Tanggal 30 November 2021);

Dalam kaitan tersebut di atas, telah menjadi kaidah Jurisprudensi Mahkamah Agung antara lain sebagai berikut:

- a) B
ahwa Keabahan Jual-Beli Tanah bukan hanya didasarkan karena dilakukan dihadapan PPAT dan dipenuhinya syarat dalam hukum Adat, Kontan dan Terang disaksikan oleh Kepala Desa, Namun Mahkamah Agung dalam pertimbangannya tentang dasar hukum kepemilikan atas tanah sengketa oleh pihak Penjual (Vide Putusan MA No.1132K/PDT/1987 Tanggal 23 Desember 1988);
- b) B
ahwa Pembeli yang beritikad tidak baik karena pembeli tidak berbuat sesuatu untuk meneliti lebih dulu siapakah sebenarnya pemilik tanah yang dibelinya, jual beli harus dinyatakan Batal atau Batal Demi Hukum (Vide Putusan MA No.4340K/PDT/1986 Tanggal 28 Juni 1988);
- c) B
ahwa Sertifikat Tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak Sah, tidak mempunyai kekuatan Hukum (Vide Putusan MA No.701K/ip/1977 Tanggal 24 Maret 1999);

Dari hal hal yang terurai di atas, Memohon agar yang Mulia hakim majelis perkara ini, berkenan menjatuhkan Putusan akhir (vonis) sebagai berikut :

1. Menyatakan tanah obyek perkara Asal yang meliputi obyek SHM No.20695/2005 dan No.20696/2005 atas Nama Turut Terlawan I adalah hak milik yang sah Turut Terlawan I yang berasal dari pemiliknya semula bernama Drs.Hamat Yusuf, yang belum dilepas haknya kepada siapapun;
2. Menyatakan bahwa putusan No.49/Pdt.G/2018/PN.Mks Tanggal 22 November 2018 Jo. No.133/PDT/2019/PT.Mks Tanggal 10 Juli 2019 Jo. No.2106K/PDT/2020 Tanggal 03 September 2020, Jo. No.826PK/PDT/2021 Tanggal 13 November 2021 adalah putusan yang tidak dapat dilaksanakan (**non executable**);
3. Menghukum Terlawan dengan penangguhan atau pemulihan Eksekusi atas Putusan Pengadilan No.49/Pdt.G/2018/PN.Mks Tanggal 22 November 2018 Jo. No.133/PDT/2019/PT.Mks Tanggal 10 Juli 2019 Jo.

Hal 19 dari 50 hal Putusan Nomor 235/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

No.2106K/PDT/2020 Tanggal 03 September 2020, Jo.
No.826PK/PDT/2021 Tanggal 13 November 2021 serta Pencabutan Sita
Eksekusi atas seluruh tanah obyek perkara Asal;

4. Mohon Keadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut, Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan IV sampai dengan Turut Terlawan XII memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 6 Desember 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1.

B

ahwa Putusan Pengadilan No.49/Pdt.G/2018/PN.Mks Tanggal 22 November 2018 Jo. No.133/PDT/2019/PT.Mks Tanggal 10 Juli 2019 Jo. No.2106K/PDT/2020 Tanggal 03 September 2020, Jo. No.826PK/PDT/2021 Tanggal 13 November 2021 (Perkara Asal), adalah Justru tidak dapat dilaksanakan Eksekusi, sebab ternyata terdapat Putusan Pemidanaan terhadap diri Penggugat Asal, Terlawan in casu, akibat penggunaan surat bukti Palsu dalam gelar persidangan Perkara Asal itu sendiri, Sebagaimana maksud Putusan Perkara Pidana No.1391/Pid.B/2020/PN.Mks Tanggal 27 Juli 2020, Jo. Putusan No. 11PK/PID/2020 Tanggal 12 Februari 2020, oleh karenanya Putusan Perkara Asal adalah beralasan Juridis dinyatakan tidak berkekuatan Ekekutorial yang Patut Ditangguhkan atau dipulihkan pelaksanaan Eksekusi Putusannya secara Riil;

2.

B

ahwa Pihak Pelawan adalah pihak ke Tiga yang tidak berkedudukan sebagai salah satu pihak dalam Perkara Asal, Tetapi sekarang berkepentingan untuk meneguhkan haknya atas tanah dan bangunan Obyek Sertifikat HGB No.20233/Karuwisi Tahun 2007, dan AJB No.256/JB/XI/PNK/2007, Tanggal 28 November 2007, Sehingga perolehan Hak Pelawan atas Tanah/Bangunan tersebut adalah berasal dari SHM No.351/Karuwisi Tahun 1982 An.Drs.Hamat Yusuf, atau Pewaris dari **Turut Tergugat I s.d. XII**, SHM mana telah terbagi habis menjadi 5 (lima) buah SHM diantaranya adalah SHM No.627/Karuwisi Tahun 1994 (2005), yang juga menjadi bagian obyek sengketa dalam perkara Asal, Oleh karenanya Sita Jaminan/Eksekusi atas seluruh tanah obyek sengketa perkara Asal, adalah Justru telah Cacat Hukum dan Patut ditangguhkan dan atau dipulihkan pelaksanaan eksekusinya secara Riil;

Hal 20 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



3.

B

ahwa sejak semula obyek sengketa dalam perkara Asal adalah amat tidak jelas tentang Letak, Luas dan Batas-Batasnya, Sebab Posita Gugatan Penggugat Asal berubah-ubah dari luas **36.600 M2**, atau Luas **33.000M2**, bahkan luas **7.148 M2**; **Namun** Penggugat Asal tidak dapat membuktikan secara benar dan Sah alas Haknya atas seluruh bagian tanah obyek sengketa dalam perkara Asal tersebut, Sehingga Terlawan adalah bukan pemilik yang sah juga bukan Bezitter atas seluruh bagian tanah obyek sengketa dalam perkara Asal tersebut, yang meliputi Obyek gugatan perlawanan pihak Pelawan, dalam Perkara Asal, dan Justru tidak jelas tentang Luas dan Letak serta batas-batas obyek sengketa, sebab terjadi perubahan atau penambahan obyek sengketa, sehingga meliputi tanah obyek perkara perlawanan pelawan, Oleh karenanya Putusan Pengadilan pada tingkat Banding perkara Asal, telah menyatakan Gugatan Penggugat, Terlawan in casu tidak dapat diterima (**Vide Putusan No.133/PDT/2019/PT.Mk Tanggal 10 Juli 2019**);

4.

B

ahwa Putusan perkara Asal adalah Tidak Adil, sebab selain dibarengi dengan terbuktinya tindak Pidana oleh Terlawan, Juga terjadi Pelanggaran Kode Etik oleh Pemutus Perkara sebagaimana maksud Putusan Komisi Yudicial (KY RI), karena Majelis Hakim telah menghilangkan alat bukti Surat sebanyak 12 (**dua belas**) surat yang telah diajukan di depan Persidangan, Sehingga beralasan Juridis apabila Putusan perkara Asal tersebut ditangguhkan atau dipulihkan pelaksanaan Eksekusinya, yang tidak hanya sebatas obyek gugatan perlawanan Pelawan ini, melainkan atas seluruh obyek fisik SHM No.351/Karuwisi Tahun 1982 atas Nama Drs.Hamat Yusuf, yang meliputi ex.obyek Sita jaminan/eksekusi dalam perkara Asal;

5.

B

ahwa Penggugat perkara Asal Justru tidak mempunyai alas hak dan bukti kepemilikan yang sah dan sempurna (Autentik) atas keseluruhan obyek perkara Asal, Sehingga Turut Terlawan I s.d. XII atau ahli waris utama Dr (Hc).Drs.H.Hamat Yusuf, adalah Juga berkepentingan atas adanya perlindungan hukum Sebagai pemegang hak milik atas tanah, terutama obyek SHM **No.20695/2005 dan HM No.20696/2005** keduanya atas Nama Turut Terlawan I (**12 orang ahli waris utama Drs.Hamat Yusuf**), Bukti hak milik yang telah diperkuat oleh Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (**Vide Putusan No.58/G.TUN/2009/PTUN.Mk Tanggal 31 Maret**

Hal 21 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mk.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2010 Jo. Putusan No.67/B/TUN/2020/PT.TUN Mks Tanggal 21 Oktober 2010, Juga Putusan **No.299K/Ag/2019** Tanggal 14 Mei 2018, Juga Putusan **No.78/Pdt.G/2021/PN.Mks** Tanggal 30 November 2021);

Dalam kaitan tersebut di atas, telah menjadi kaidah Jurisprudensi Mahkamah Agung antara lain sebagai berikut:

- a. B
ahwa Keabsahan Jual-Beli Tanah bukan hanya didasarkan karena dilakukan dihadapan PPAT dan dipenuhinya syarat dalam hukum Adat, Kontan dan Terang disaksikan oleh Kepala Desa, Namun Mahkamah Agung dalam pertimbangannya tentang dasar hukum kepemilikan atas tanah sengketa oleh pihak Penjual (Vide Putusan MA No.1132K/PDT/1987 Tanggal 23 Desember 1988);
- b. B
ahwa Pembeli yang beritikad tidak baik karena pembeli tidak berbuat sesuatu untuk meneliti lebih dulu siapakah sebenarnya pemilik tanah yang dibelinya, jual beli harus dinyatakan Batal atau Batal Demi Hukum (Vide Putusan MA No.4340K/PDT/1986 Tanggal 28 Juni 1988);
- c. B
ahwa Sertifikat Tanah yang dibuat atas dasar jual beli yang tidak Sah, tidak mempunyai kekuatan Hukum (Vide Putuan MA No.701K/ip/1977 Tanggal 24 Maret 1999);

Dari hal hal yang terurai di atas, Memohon agar yang Mulia hakim majelis perkara ini, berkenan menjatuhkan Putusan akhir (vonis) sebagai berikut:

1. Menyatakan tanah obyek perkara Asal yang meliputi obyek SHM No.20695/2005 dan No.20696/2005 atas Nama Turut Terlawan I adalah hak milik yang sah Turut Terlawan I yang berasal dari pemiliknya semula bernama Drs.Hamat Yusuf, yang belum dilepas haknya kepada siapapun;
2. Menyatakan bahwa putusan No.49/Pdt.G/2018/PN.Mks Tanggal 22 November 2018 Jo. No.133/PDT/2019/PT.Mks Tanggal 10 Juli 2019 Jo. No.2106K/PDT/2020 Tanggal 03 September 2020, Jo. No.826PK/PDT/2021 Tanggal 13 November 2021 adalah putusan yang tidak dapat dilaksanakan (**non executable**);
3. Menghukum Terlawan dengan penangguhan atau pemulihan Eksekusi atas Putusan Pengadilan No.49/Pdt.G/2018/PN.Mks Tanggal 22 November 2018 Jo. No.133/PDT/2019/PT.Mks Tanggal 10 Juli 2019 Jo. No.2106K/PDT/2020 Tanggal 03 September 2020, Jo.

Hal 22 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.826PK/PDT/2021 Tanggal 13 November 2021 serta Pencabutan Sita Eksekusi atas seluruh tanah obyek perkara Asal;

4. Mohon Keadilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut, Turut Terlawan XIII, Turut Terlawan XIV, Turut Terlawan XV dan Turut Terlawan XVII memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 22 November 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

- **Bahwa pada hakekatnya**, Pelawan i.c **PT. Sinar Galesong Pratama** didalam perkara Perdata Register Nomor. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks. **Jo.** Perkara Perdata Register Nomor.133/PDT/2019/PT.MKS. **Jo.** Perkara Perdata Register Nomor. 2106 K/Pdt/2020 **Jo.** Perkara Perdata Register Nomor. 826 PK/Pdt/2021 **adalah benar tidak pernah didudukkan dan atau dilibatkan sebagai pihak;**
- **Bahwa benar**, Pelawan i.c **PT. Sinar Galesong Pratama** adalah pemilik dan atau pemegang hak atas obyek lokasi bidang tanah **aquo** berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor. 627/Karuwisi yang kemudian telah dirubah menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor.20233/Karuwisi;
- Bahwa guna menunjang alasan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka hal tersebut dapat dilihat didalam Akte Jual Beli Nomor. 256/JB/XI/PNK/2007 tertanggal, 28/11/2007 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah BESTY SIRUA, SH. antara Muhammad Djundi Bin Djunaidi Colleng selaku Penjual dan PT. Sinar Galesong Pratama selaku Pembeli;
- Bahwa selanjutnya **jika melihat batas-batas berikut luas tanah yang ada didalam perkara Perdata Register** Nomor. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks. **Jo.** Perkara Perdata Register Nomor.133/PDT/2019/ PT.MKS. **Jo.** Perkara Perdata Register Nomor. 2106 K/Pdt/2020 **Jo.** Perkara Perdata Register Nomor. 826 PK/Pdt/2021 **d e n g a n** batas berikut luas tanah sebagaimana yang dimaksudkan didalam perkara perlawanan/Derden Verzet, yang mana menurut hemat Turut Terlawan XIII, XIV, XV, XVI dan Turut Terlawan XVII adalah **non identik alias tidaklah sama;**
- **Bahwa oleh karena obyek atau lokasi bidang tanah aquo beserta batas-batasnya adalah tidak sama** sebagaimana yang

Hal 23 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



dimaksudkan didalam perkara Perdata Register Nomor. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks. **Jo.** Perkara Perdata Register Nomor. 133/PDT/2019/PT.MKS. **Jo.** Perkara Perdata Register Nomor. 2106 K/Pdt/2020 **Jo.** Perkara Perdata Register Nomor. 826 PK/Pdt/2021 **maka secara hukum**, putusan tersebut **yang juga ditujukan pula kepada Pelawan i.c PT. Sinar Galesong Pratama tidak tunduk atau takluk pada putusan aquo** atau biasa disebut sebagai **putusan yang non executable**;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut, Turut Terlawan XVIII memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 22 November 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan di dalam bantahannya pada pokoknya menuntut:
"Menyatakan **Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 49/Pdt.G/2018/PN. Mks.** tanggal 22 November 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 133/Pdt/2019/PT. Mks. tanggal 10 Juli 2019 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2106 K/Pdt/2020 tanggal 3 September 2020 yang akan dieksekusi berdasarkan Penetapan No. 50 Eks/2021/PN. Mks jo No. 49/Pdt.G/2018/PN **non executable**;
2. Bahwa atas Perlawanan Pelawan tersebut, Turut Terlawan XVIII juga mengajukan Perlawanan terhadap putusan sebagaimana dimaksud pada Pengadilan Negeri Makassar terdaftar dengan **Perkara No. 234/Pdt.Bth/2022/PN. Mks** dengan alasan hukum sebagai berikut :
 - a. **Mengenai letak dan batas tanah obyek sengketa hubungannya dengan didudukkannya Yupiter Widodo (Turut Terlawan XVIII) sebagai Pihak Tergugat III dalam perkara a quo;**
 - Bahwa letak dan batas tanah obyek sengketa yang disebutkan di dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 49/Pdt.G/2018/PN. Mks. tanggal 22 November 2018 yang akan dieksekusi tersebut adalah sebagai berikut:

Penggugat (Pemohon Eksekusi / Terlawan) adalah pemilik tanah yang terletak di Jalan A.P. Pettarani No. 11 Rt. 02 / Rw. 04, Kelurahan Sinrijala, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar dengan batas-batas:

- Utara dengan Perumahan Villa Mutiara;
- Timur dengan Perumahan Villa Mutiara;
- Selatan dengan PT. Telkom;

Hal 24 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



- Barat dengan Jalan Andi Pangerang Pettarani;
- Bahwa bila dicermati letak dan batas tanah obyek sengketa sebagaimana yang diuraikan di atas maka tanah milik Turut Terlawan XVIII tidak termasuk di dalam area obyek sengketa sebagaimana yang diuraikan di atas, oleh karena tanah milik Turut Terlawan XVIII adalah sebagai berikut:
 - a. Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 20358/Sinrijala, Sertifikat Hak Milik Nomor: 20359/Sinrijala dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 20360/Sinrijala letaknya berada diluar dari obyek sengketa yaitu di sebelah utara Perumahan Villa Mutiara;
 - b. Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 20143/Sinrijala, letaknya berada diluar dari obyek sengketa yaitu di sebelah barat Jalan A.P. Pettarani;
- Bahwa oleh karena tanah milik Turut Terlawan XVIII tidak termasuk di dalam area obyek sengketa sebagaimana yang diuraikan di atas, akan tetapi Yupiter Widodo (Turut Terlawan XVIII) di dudukkan selaku Pihak Tergugat III dalam perkara a quo, dan diannmaning berkenaan dengan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 49/Pdt.G/2018/PN. Mks. tanggal 22 November 2018 yang akan dieksekusi tersebut;
- Bahwa berdasar atas fakta hukum sebagaimana yang diuraikan di atas maka Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 49/Pdt.G/2018/PN. Mks. tanggal 22 November 2018 non eksekutable sepanjang mengenai tanah milik Turut Terlawan XVIII tersebut;

b. Mengenai amar putusan yang menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 351/Karuwisi/1982 beserta turunan pecahannya yakni antara lain: Sertifikat Hak Milik No. 628/Karuwisi/1994 dan Sertifikat Hak Milik No. 631/Karuwisi/1994 tidak memiliki kekuatan hukum;

- Bahwa oleh karena Tanah sebagaimana yang dimaksud dalam:
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor: 20358/Sinrijala, Sertifikat Hak Milik Nomor: 20359/Sinrijala dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 20360/Sinrijala yang asalnya adalah dari Sertifikat Hak Milik No. 18/Sinrijala yang merupakan pengganti/pemecahan dari Sertifikat Hak Milik No. 631/Karuwisi/1994; dan -----

Hal 25 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



b. Sertifikat Hak Milik Nomor: 20143/Sinrijala yang asalnya dari Sertifikat Hak Milik No. 628/Karuwisi/1994;

tidak termasuk di dalam area obyek sengketa sebagaimana yang diuraikan di atas maka amar putusan yang menyatakan turunan pecahan Sertifikat Hak Milik No. 351/Karuwisi/1982 tanggal 27 Februari 1982 beserta turunan pecahannya yakni antara lain Sertifikat Hak Milik No. 628/Karuwisi/1994 dan Sertifikat Hak Milik No. 631/Karuwisi/1994 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, **adalah keliru dan tidak berdasar menurut hukum;**

- Bahwa alasan hukumnya, dijelaskan sebagai berikut:
 - Bahwa Yupiter Widodo (Turut Terlawan XVIII) memperoleh tanah tersebut:
 - a. Tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 20358/Sinrijala, Sertifikat Hak Milik Nomor: 20359/Sinrijala dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 20360/Sinrijala yang asalnya adalah dari Sertifikat Hak Milik No. 18/Sinrijala yang merupakan pengganti/pemecahan dari Sertifikat Hak Milik No. 631/Karuwisi/1994 adalah dengan cara-cara yang sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, yaitu:
 - Jual-beli atas tanah tersebut dilakukan di hadapan **Frederik Taka Warow, S.H.** Notaris / PPAT di Kota Makassar;
 - Akte Jual Beli atas tanah tersebut dibuat oleh dan dihadapan **Frederik Taka Warow, S.H.** Notaris / PPAT di Kota Makassar *in casu* Akte Jual Beli tanggal 13 September 2005 No. 322/JB/IX/2005; dan -----
 - Tanah tersebut telah bersertifikat (*Sertifikat Hak Milik No. 18/Sinrijala Surat Ukur tanggal 21 Maret 1998 Nomor : 02/1998*).
 - b. Tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor: 20143/Sinrijala yang asalnya dari Sertifikat Hak Milik No. 628/Karuwisi/1994 adalah dengan cara-cara yang sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, yaitu:

Hal 26 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



- Jual-beli atas tanah tersebut dilakukan di hadapan **Frederik Taka Warow, S.H.** Notaris / PPAT di Kota Makassar;
- Akte Jual Beli atas tanah tersebut dibuat oleh dan dihadapan **Frederik Taka Warow, S.H.** Notaris / PPAT di Kota Makassar *in casu* Akte Jual Beli tanggal 14 Juli 2005 No. 252/JB/VII/2005; dan -----
- Tanah tersebut telah bersertifikat (*Sertifikat Hak Milik No. 20143/Sinrijala Surat Ukur tanggal 30 Mei 2005 Nomor: 00147/2005*);

Bahwa berdasar atas hal-hal tersebut maka Yupiter Widodo (Turut Terlawan XVIII) menurut hukum adalah merupakan pembeli beritikad baik yang harus dilindungi;

Pembeli yang bertikad baik menurut hukum harus dilindungi, hal ini diatur dan di dasarkan pada:

Ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata, menyatakan “*Bahwa persetujuan harus dilaksanakan dengan ITIKAD BAIK*”;

Ketentuan Pasal 1474 KUHPerdata menyatakan “*Penjual mempunyai 2 kewajiban utama yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya*”;

Bahwa arti kata menanggung pada ketentuan Pasal 1474 KUHPerdata tersebut adalah Penjual harus menanggung apabila dikemudian hari ada gugatan atas tanah tersebut, oleh karena itu Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi;

Bahwa perlindungan terhadap Pembeli yang beritikad baik adalah berupa perlindungan hukum *in casu* dalam hal terjadi jual-beli atas suatu bidang tanah maka pembeli yang beritikad baik harus dilindungi;

Bahwa bentuk perlindungan hukum yang dimaksud adalah bahwa tanah yang dibeli tersebut tetap menjadi milik Pembeli, dalam perkara a quo Yupiter Widodo (Turut Terlawan XVIII);

Sedangkan menurut Yurisprudensi, Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi, hal ini dapat dilihat dari :

- Putusan Mahkamah Agung tgl. 14 April 1980 No. 992 K/Sip/1979, menyatakan “**Semenjak Akte Jual-Beli ditandatangani didepan Pejabat Pembuat Akte Tanah, Hak Milik Atas Tanah yang dijual beralih kepada Pembeli**”;

Hal 27 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan MA.RI tgl. 12 Nopember 1975 No. 932 K/Sip/1973, menyatakan **“Jual – beli yang dilakukan dihadapan PPAT sesuai dengan ketentuan pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada pembelinya, terlepas apakah penjualnya berhak untuk melakukan penjualan tanah yang bersangkutan”**;
- Putusan MA.RI tgl. 14 April 1980 No. 992 K/Sip/1979, menyatakan **“Semenjak Akte Jual – Beli ditandatangani didepan Pejabat Pembuat Akte Tanah, Hak Milik atas Tanah yang dijual beralih kepada Pembeli”**;
- Putusan MA.RI tgl. 29 Maret 1982 No. 1230 K/Sip/1980, menyatakan **“Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum”**;
- Putusan MA.RI tgl. 2 April 1993 No. 3089 K/Pdt/1991, menyatakan **“Seseorang yang membeli tanah dilandasi oleh itikad baik dan melalui cara prosedur perundang-undangan yang berlaku, maka ia harus dilindungi oleh hukum, sehingga ia adalah pemilik tanah tersebut”**;

Terakhir berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. Nomor: 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Kamar Perdata MARI pada angka romawi IX menyatakan **“Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak. Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak”**;

Bahwa oleh karena Yupiter Widodo (Turut Terlawan XVIII) telah membeli tanah yang telah bersertifikat didepan PPAT disertai saksi-saksi dan dengan harga yang wajar pada saat itu serta dengan cara-cara yang sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan maka Yupiter Widodo (Turut Terlawan XVIII) demi hukum dan keadilan harus dilindungi dan karenanya Yupiter Widodo (Turut Terlawan XVIII) adalah pemilik dan berhak untuk mempertahankan Tanah tersebut;

Bahwa berdasar atas Ketentuan Hukum dan Yurisprudensi serta Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. sebagaimana yang diuraikan di

Hal 28 dari 50 hal Putusan Nomor 235/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

atas maka menurut hukum Yupiter Widodo (Turut Terlawan XVIII) adalah merupakan pembeli beritikad baik atas tanah tersebut yang harus dilindungi;

- Bahwa berdasar atas fakta hukum sebagaimana yang diuraikan di atas maka Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 49/Pdt.G/2018/PN. Mks. tanggal 22 November 2018 **non eksekutable** sepanjang mengenai tanah milik Turut Terlawan VIII tersebut dan amar putusan yang menyatakan turunan pecahan Sertifikat Hak Milik No. 351/Karuwisi/1982 tanggal 27 Februari 1982 beserta turunan pecahannya yakni antara lain Sertifikat Hak Milik No. 628/Karuwisi/1994 dan Sertifikat Hak Milik No. 631/Karuwisi/1994 tidak memiliki kekuatan hukum sepanjang mengenai Sertifikat Hak Milik atas tanah milik Turut Terlawan XVIII tersebut;

Satu dan lain hal, Yupiter Widodo (Turut Terlawan XVIII) tidak ada hubungan dan tidak pernah membangun 9 unit ruko yang berdiri diatas tanah obyek sengketa (obyek eksekusi) dan tidak pernah pula memberikan penawaran perdamaian kepada siapapun berkenaan dengan pembangunan 9 unit ruko yang berdiri diatas tanah obyek sengketa (obyek eksekusi) tersebut;

Bahwa alasan dan fakta hukum sebagaimana yang terurai di atas sama sekali tidak pernah diajukan Yupiter Widodo (Turut Terlawan XVIII) dalam perkara a quo, oleh karena Yupiter Widodo (Turut Terlawan XVIII) tidak pernah mendapatkan surat panggilan ketika perkara tersebut diperiksa dan diadili di Pengadilan Negeri Makassar, hal ini disebabkan karena alamat Yupiter Widodo (Turut Terlawan XVIII) di dalam Surat Gugatan dalam perkara a quo di tulis sebagai berikut :

"Yupiter Widodo, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Hertasning Barat No.16, Kelurahan Buakana, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan";

Pada hal alamat yang sebenarnya adalah:

"Yupiter Widodo, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Hertasning No. 16, Rt. 001, Rw. 006, Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan";

Bahwa hal inilah yang menyebabkan sehingga relas panggilan sidang perkara a quo tidak pernah sampai kepada Yupiter Widodo (Turut Terlawan XVIII) yang

Hal 29 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berakibat sehingga Yupiter Widodo (Turut Terlawan XVIII) tidak tahu-menahu ketika perkara a quo diperiksa dan diadili serta diputus;

Bahwa sehubungan dengan itulah maka Perlawanan Turut Terlawan XVIII dalam **Perkara No. 234/Pdt.Bth/2022/PN. Mks** mohon agar Majelis Hakim memutus dengan menyatakan:

Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 49/Pdt.G/2018/PN. Mks. tanggal 22 November 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 133/Pdt/2019/PT. Mks. tanggal 10 Juli 2019 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2106 K/Pdt/2020 tanggal 3 September 2020 yang akan dieksekusi berdasarkan Penetapan No. 50 Eks/2021/PN. Mks jo No. 49/Pdt.G/2018/PN **non eksekutable** sepanjang mengenai tanah milik Turut Terlawan XVIII tersebut dan amar putusan yang menyatakan turunan pecahan Sertifikat Hak Milik No. 351/Karuwisi/1982 tanggal 27 Februari 1982 beserta turunan pecahannya yakni antara lain Sertifikat Hak Milik No. 628/Karuwisi/1994 dan Sertifikat Hak Milik No. 631/Karuwisi/1994 tidak memiliki kekuatan hukum sepanjang mengenai Sertifikat Hak Milik atas tanah milik Turut Terlawan XVIII tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan, tersebut, Turut Terlawan XXI memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 22 Oktober 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Pelawan Kabur (*Obscur 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 XXI yang tidak sesuai ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku sehingga Turut Terlawan XXI 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."

2. Gugatan Error In Persona

Bahwa Turut Terlawan XXI adalah Lembaga Tata Usaha Negara yang berwenang dalam administrasi pertanahan sehingga diikutkannya Turut

Hal 30 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



Terlawan XXI dalam perkara ini adalah sebuah kekeliruan nyata yang telah dilakukan oleh Pelawan (*gemis aanhoeda nigheid*). Oleh karena itu, sangat jelas bahwa Turut Terlawan XXI 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

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Turut Terlawan XXI 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 XXI;
3. Bahwa Turut Terlawan XXI tidak akan menanggapi dalil-dalil Pelawan yang tidak memiliki relevansi hukum dengan Turut Terlawan XXI dikarenakan setelah membaca seluruh uraian Pelawan dalam gugatannya, tidak ditemukan adanya dalil yang menjelaskan Turut Terlawan XXI 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 hukumnya dengan Turut Terlawan XXI, 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 XXI;
- Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima;

Hal 31 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mk.



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 terhadap jawaban Terlawan, dan para Turut Terlawan, Kuasa Pelawan telah mengajukan replik/ tanggapan dan Kuasa Terlawan dan Kuasa Para Turut Terlawan telah mengajukan duplik/tanggapan dimana di dalam replik Pelawan bertetap pada gugatannya sedangkan Kuasa Terlawan dan para Terlawan bertetap pada jawabannya terdahulu sebagaimana terlampir dalam berkas ini dan untuk mempersingkat Putusan ini, maka replik Pelawan, Duplik Terlawan dan para Terlawan tersebut sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini, dianggap telah termuat pula dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Pelawan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy sesuai Asli Akta Nomor 10, tentang Pendirian PT. Sinar Galesong Pratama, diberi tanda bukti P-1A;
Foto copy sesuai Asli Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor: C2-6776 HT.01.01.Th.96, tanggal 6 Maret 1996, diberi tanda bukti P-1B;
2. Foto copy sesuai Asli Akta Nomor 11, tanggal 8 Juni 2021, Risalah Rapat PT. Sinar Galesong Pratama, diberi tanda bukti P-2A;
Fotocopy sesuai Asli Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0032747.AH.01.021. TAHUN 2021, Dengan bukti tersebut membuktikan bahwa Max L. Hehanusa, selaku Direktur berhak dan berwenang mewakili PT. Sinar Galesong Pratama melakukan tindakan hukum dipengadilan dhi. Mengajukan Perlawanan/Bantahan pada Pengadilan Negeri Makassar, diberi tanda bukti P-2B;
3. Fotocopy sesuai Asli Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20233/Karuwisi, Surat Ukur Nomor 2251/Karuwisi/1994 (dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 627/Karuwisi), diberi tanda bukti P-3;

Hal 32 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy sesuai Asli Putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks,tanggal 22 Nopember 2022, diberi tanda bukti P-4A;

Fotocopy sesuai Asli Putusan Pengadilan Tinggi Makassar, Nomor 133/PDT/ 2019/PT.Mks,tanggal 10 Juli 2019, diberi tanda bukti P-4B;

Fotocopy sesuai Asli Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI,Nomor 2106 K/Pdt/2020,tanggal 3 September 2020, diberi tanda bukti P-4C;

Fotocopy sesuai Asli Putusan peninjauan Kembali Mahkamah Agung RI, Nomor 826 PK/Pdt/2021,tanggal 8 Nopember 2021, diberi tanda bukti P-4B;

5. Fotocopy sesuai Asli SPPT PBB,tahun 2020, diberi tanda bukti P-5A;

Fotocopy sesuai Asli SPPT PBB,tahun 2021, diberi tanda bukti P-5B;

Fotocopy sesuai Asli SPPT PBB tahun 2022, diberi tanda bukti P-5C;

6. Foto copy sesuai asli penjelasan tanah Nomor 11/5597/KPNK/II/2019 tanggal 25 Februari 2019, (lampirannya foto copi), diberi tanda bukti P-6

Menimbang, bahwa Foto copy surat-surat bukti P.1 sampai dengan P.6 tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dilegalisir serta telah dicocokkan pula dengan aslinya dan ternyata sesuai, sehingga karenanya dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dipersidangan untuk mendukung pembuktian dalam perkara ini sedangkan bukti surat P-6 lampirannya tanpa ditunjukkan surat aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Terlawan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy sesuai Asli Putusan Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks tanggal 22 November 2018, diberi tanda bukti T-1A;

Fotocopy Putusan Nomor 2106 K/Pdt/2020 tanggal 3 September 2020, diberi tanda bukti T-1B;

Fotocopy Putusan Perkara Peninjauan Kembali (PK) Nomor 826 PK/Pdt/2021 tanggal 8 November 2021, diberi tanda bukti T-1C;

2. Fotocopy Penetapan Peletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Nomor: 49/Pdt.G/2018/PN.Mks, diberi tanda bukti T-2;

3. Fotocopy surat Penetapan Nomor 05 EKS/2021/PN. MKS. Jo Nomor 49/Pdt.G/2028/PN.Mks, diberi tanda bukti T-3;

Hal 33 dari 50 hal Putusan Nomor 235/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

Menimbang, bahwa Foto copy surat-surat bukti T -1a telah diberi meterai secukupnya dan telah dilegalisir serta telah dicocokkan pula dengan aslinya dan ternyata sesuai, sehingga karenanya dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dipersidangan untuk mendukung pembuktian dalam perkara ini sedangkan bukti surat T – 1b, 1c, T-2 dan T-3 telah dicocokkan sesuai foto copi tanpa ditunjukkan surat aslinya telah bermeterai namun hanya ditunjukkan foto copy;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Turut Terlawan I sampai dengan Turut Terlawan XII telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Kewarisan tanggal 17 Februari 2004, diberi tanda bukti T.T. I s/d T.T. XII – 1;
2. Foto copy sesuai asli Surat Petikan Putusan Komisi Yudisial Republik Indonesia Nomor 0029/L/KY/II/2021, tanggal 7 September 2021, diberi tanda bukti T.T. I s/d T.T. XII – 2;
3. Foto copy sesuai asli Surat Memorandum Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2549A/PAN/HK.02/11/2021, tanggal 15 November 2021, diberi tanda bukti T.T. I s/d T.T. XII – 3;
4. Foto copy sesuai asli Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 1391/Pid.B/2019/PN Mks, tanggal 27 Juli 2020, diberi tanda bukti T.T. I s/d T.T. XII – 4;
5. Foto copy sesuai asli Salinan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 11 PK/Pid/2021, tanggal 18 Februari 2021, diberi tanda bukti T.T. I s/d T.T. XII – 5;
6. Foto copy sesuai asli Salinan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 78/Pdt.G/2021/PN Mks, tanggal 20 November 2021, diberi tanda bukti T.T. I s/d T.T. XII – 6;
7. Foto copy sesuai asli Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 58/G.TUN/2009/P.TUN MKS, tanggal 21 Maret 2010, diberi tanda bukti T.T. I s/d T.T. XII – 7;
8. Foto copy sesuai asli Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 67/B.TUN/2010/PT.TUN MKS, tanggal 10 Juli 2019, diberi tanda bukti T.T. I s/d T.T. XII – 8;
9. Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Nomor 510/474/K87/VIII/04, tanggal 26 Agustus 2004, diberi tanda bukti T.T. I s/d T.T. XII – 9;
10. Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Nomor 50/474/KSJ/VIII/2007, tanggal 8 Agustus 2007, diberi tanda bukti T.T. I s/d T.T. XII – 10;

Hal 34 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto copy sesuai asli Surat Permohonan dari Drs Hamat Yusuf ke Walikotamadya Kepala Daerah TK II Ujung Pandang Nomor 6229, tanggal 23 Februari 1995, diberi tanda bukti T.T. I s/d T.T. XII – 11;
12. Foto copy sesuai asli Surat Izin Walikota Makassar Nomor 503/0342-1/IMB/11/KPAP tanggal 15 Agustus 2013, diberi tanda bukti T.T. I s/d T.T. XII – 12;
13. Foto copy sesuai asli Surat Pemberitahuan PBB tahun 2005, tanggal 3 Januari 2005, diberi tanda bukti T.T. I s/d T.T. XII – 13;
14. Foto copy tanpa asli Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 1394/Ket-20.01/IV/2013, tanggal 24 April 2013, diberi tanda bukti T.T. I s/d T.T. XII – 14;
15. Foto copy sesuai asli Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 100/Pdt.G/2017/PTA Mks, tanggal 10 Oktober 2017, diberi tanda bukti T.T. I s/d T.T. XII – 15;
16. Foto copy tanpa asli Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 100/Pdt.G/2017/PTA Mks, tanggal 10 Oktober 2017, diberi tanda bukti T.T. I s/d T.T. XII – 16;
17. Foto copy sesuai asli Surat Keterangan Berkekuatan Hukum Tetap Nomor W4-TUN 1/05/01.06/VIII/2018, tanggal 1 Agustus 2018, diberi tanda bukti T.T. I s/d T.T. XII – 17;
18. Foto copy tanpa asli Laporan Pengaduan Masyarakat dan Permohonan Perlindungan Hukum Nomor 020/SAK/AHY/XII/2022, tanggal 9 Desember 2022, diberi tanda bukti T.T. I s/d T.T. XII – 18;
19. Foto copy sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor 20695, diberi tanda bukti T.T. I s/d T.T. XII – 19;
20. Foto copy sesuai asli Sertifikat Hak Milik Nomor 20696, diberi tanda bukti T.T. I s/d T.T. XII – 20;

Menimbang, bahwa Foto copy surat-surat bukti T.T. I s/d T.T. XII – 1 sampai dengan bukti T.T. I s/d T.T. XII – 13, 15, 17, 19 dan 20 telah diberi meterai secukupnya dan telah dilegalisir serta telah dicocokkan pula dengan aslinya dan ternyata sesuai, sehingga karenanya dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dipersidangan untuk mendukung pembuktian dalam perkara ini sedangkan bukti surat T.T. I s/d T.T. XII – 14, 16 dan 18 telah dicocokkan sesuai foto copi tanpa ditunjukkan surat aslinya telah bermeterai namun hanya ditunjukkan foto copy;

Hal 35 dari 50 hal Putusan Nomor 235/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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Turut Terlawan XIII sampai dengan Turut Terlawan XVII telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy sesuai Asli Salinan Putusan Nomor : 49/PDT.G/2018/PN.MKS. Tgl. 22 November 2018, diberi tanda bukti T.T- XIII s/d XVII-1;
2. Foto copy sesuai Asli Salinan Putusan Nomor : 133/PDT/2019/PN.MKS. Tgl. 10 Juli 2019, diberi tanda bukti T.T- XIII s/d XVII-2;
3. Foto copy sesuai Asli Salinan Putusan Nomor: 2106 K /PDT/2020/PN.MKS. Tgl. 03 September 2020, diberi tanda bukti T.T- XIII s/d XVII-3;
4. Foto copy sesuai Asli Salinan Putusan No. 1391/PID.B/2019/PN.MKS Tgl. 27 Juli 2020, diberi tanda bukti T.T- XIII s/d XVII-4;
5. Foto copy sesuai Asli Salinan Putusan No. 11 PK/PID/2021. Tgl 18 Februari 2021, diberi tanda bukti T.T- XIII s/d XVII-5;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Turut Terlawan II telah mengajukan bukti surat berupa:

6. Foto copy sesuai Asli Surat Kepala Kantor Kecamatan Panakkukang No. 11/597/KPNK/II/2019 tanggal 25 Februari 2019 perihal: Penjelasan Tanah, diberi tanda bukti T.T- II-6;
7. Foto copy dari Fotocopy Direktorat Iuran Pembangunan Daerah Ipeda 1978, diberi tanda bukti T.T- II-7;
8. Foto copy dari Fotocopy SHM 351/Karuwisi/1982, diberi tanda bukti T.T- II-8;
9. Foto copy sesuai Asli Surat Keterangan Pembatalan Nomor: 220/KSJ/IV/04, diberi tanda bukti T.T- II-9;
10. Foto copy dari Fotocopy penjelasan Sertipikat Hak Milik No. 351 dan pecahannya berikut penjelasan persil-persilnya, diberi tanda bukti T.T- II-10;

Menimbang, bahwa Foto copy surat-surat bukti T.T. XIII-1 s/d T.T. XVII -5 tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dilegalisir serta telah dicocokkan pula dengan aslinya dan ternyata sesuai, sehingga karenanya dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dipersidangan untuk mendukung pembuktian dalam perkara ini sedangkan bukti surat T. T. II -6 dan T.T II-9, tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dilegalisir serta telah dicocokkan pula dengan aslinya dan ternyata sesuai, sedangkan bukti surat T.T.- II-7, 8 dan T .T.II-10 tanpa ditunjukkan surat aslinya telah bermeterai namun hanya ditunjukkan foto copy;

Hal 36 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Turut Terlawan XVIII telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy sesuai Asli Kartu Keluarga No. 73711322407080007 Nama kepala keluarga : Yupiter Widodo Alamat : Jl. Hertasning No. 16, Rt / Rw , 001 / 006, Kel. Tidung, Kec. Tamalate, Kota Makassar, diberi tanda bukti.T.T- XVIII -1;
2. Foto copy sesuai Asli Kartu Tanda Penduduk NIK: 7371132709560001 Nama: Yupiter Widodo Alamat: Jl. Hertasning No. 16, Rt / Rw , 001 / 006, Kel. Tidung, Kec. Tamalate, Kota Makassar, diberi tanda buktiT.T- XVIII -2;
3. Foto copy sesuai Asli Surat Keterangan Kelurahan Buakana Kecamatan Rappocini Nomor : 471.21/192/BK/IV/2021 Tanggal 12 April 2021, diberi tanda bukti T.T- XVIII -3;
4. Foto copy sesuai Asli Risalah Pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung R.I No. 49/Pdt.G/2018/PN. Mks jo. No. 2106/K/Pdt/2020, diberi tanda bukti T.T- XVIII -4;
5. Foto copy sesuai Asli Risalah Panggilan Annmaning No. 05 Eks/2021/PN. Mks jo. No. 49/Pdt.G/2018/PN. Mks, diberi tanda bukti T.T- XVIII -5;
6. Foto copy sesuai Asli Sertifikat Hak Milik Nomor : 20143/Sinri Jala, diberi tanda bukti T.T- XVIII -6;
7. Foto copy sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2017 dan Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB Kota Makassar Tahun 2017 Nama Wajib Pajak Yupiter Widodo & Indrawaty, diberi tanda bukti T.T- XVIII -7;
8. Foto copy sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2018 dan Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB Kota Makassar Tahun 2018 Nama Wajib Pajak Yupiter Widodo & Indrawaty, diberi tanda bukti T.T- XVIII -8;
9. Foto copy sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2019 dan Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB Kota Makassar Tahun 2019 Nama Wajib Pajak Yupiter Widodo & Indrawaty, diberi tanda bukti T.T- XVIII -9;

Hal 37 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Foto copy sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2019 dan Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB Kota Makassar Tahun 2019 Nama Wajib Pajak Yupiter Widodo & Indrawaty, diberi tanda bukti T.T- XVIII -10;
11. Foto copy sesuai Asli Akta Jual Beli Nomor : 322/JB/IX/2005 Tanggal 13 September 2005, diberi tanda bukti T.T- XVIII -11;
12. Foto copy sesuai Asli Serifikat Hak Milik Nomor : 20358/Sinri Jala, diberi tanda bukti T.T- XVIII -12;
13. Foto copy sesuai Asli Akta Pembagian Hak Bersama No. 341/2014, tanggal 16 Desember 2014, diberi tanda bukti T.T- XVIII -13;
14. Foto copy sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2020 dan Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB Kota Makassar Tahun 2020 Nama Wajib Pajak Yupiter Widodo, diberi tanda bukti T.T- XVIII -14;
15. Foto copy sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2021 dan Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB Kota Makassar Tahun 2021 Nama Wajib Pajak Yupiter Widodo, diberi tanda bukti T.T- XVIII -15;
16. Foto copy sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2022 dan Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB Kota Makassar Tahun 2022 Nama Wajib Pajak Yupiter Widodo, diberi tanda bukti T.T- XVIII -16;
17. Foto copy sesuai Asli Serifikat Hak Milik Nomor : 20359/Sinri Jala, diberi tanda bukti T.T- XVIII -17;
18. Foto copy sesuai Asli Akta Pembagian Hak Bersama No. 342/2014, tanggal 16 Desember 2014, diberi tanda bukti T.T- XVIII -18;
19. Foto copy sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2020 dan Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB Kota Makassar Tahun 2020 Nama Wajib Pajak Yupiter Widodo, diberi tanda bukti....T.T- XVIII -19;
20. Foto copy sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2021 dan Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB Kota Makassar Tahun 2021 Nama Wajib Pajak Yupiter Widodo, diberi tanda bukti....T.T- XVIII -20;

Hal 38 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



21. Foto copy sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2022 dan Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB Kota Makassar Tahun 2022 Nama Wajib Pajak Yupiter Widodo, diberi tanda bukti....T.T- XVIII -21;
22. Foto copy sesuai Asli Serifikat Hak Milik Nomor : 20360/Sinri Jala, diberi tanda bukti T.T- XVIII -22;
23. Foto copy sesuai Asli Akta Pembagian Hak Bersama No. 343/2014, tanggal 16 Desember 2014, diberi tanda bukti T.T- XVIII -23;
24. Foto copy sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2020 dan Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB Kota Makassar Tahun 2020 Nama Wajib Pajak Yupiter Widodo, diberi tanda bukti T.T- XVIII -24;
25. Foto copy sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2021 dan Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB Kota Makassar Tahun 2021 Nama Wajib Pajak Yupiter Widodo, diberi tanda bukti T.T- XVIII -25;
26. Foto copy sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Tahun 2022 dan Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah – PBB Kota Makassar Tahun 2022 Nama Wajib Pajak Yupiter Widodo, diberi tanda bukti T.T- XVIII -26;
27. Foto copy sesuai Asli Salinan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 49/Pdt.G/2018/PN. Mks. Tanggal 22 November 2018 diberi tanda bukti T.T- XVIII -27;

Menimbang, bahwa Foto copy surat-surat bukti T.T XVIII -1 sampai dengan T.T XVIII – 27 tersebut telah diberi meterai secukupnya dan telah dilegalisir serta telah dicocokkan pula dengan aslinya dan ternyata sesuai, sehingga karenanya dapat diterima sebagai alat bukti yang sah dipersidangan untuk mendukung pembuktian dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Turut Terlawan XXI telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Foto copy sesuai asli Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor 20233/Sinrijala atas nama PT SINAR GALESONG PRATAMA berkedudukan di Makassar (dahulu Hak Milik Nomor 627/Karuwisi), diberi tanda bukti T.T- 1;

Hal 39 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dipersidangan Pelawan dan Terlawan tidak mengajukan saksi walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan Turut Terlawan I sampai dengan Turut Terlawan XII dan Turut Terlawan XIX telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Drs Muh. Ramly Rizal dan saksi Muh. Umar Kadir sebagai berikut:

1. Saksi Drs. MUH. RAMLY RIZAL, dipersidangan dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tahu dengan PT Sinar Galesong Pratama;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Andi Baso Batutu;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Drs Saladin Hamat Yusuf
- Bahwa saksi kenal dengan Dirhamsya Hamat yusuf;
- Bahwa saksi kenal dengan Drs Muhammad Alif Hamat Yusuf;
- Bahwa saksi kenal dengan Muhammad Abdul Hamat Yusuf;
- Bahwa saksi kenal dengan Siti Dahliah Hamat Yusuf;
- Bahwa saksi kenal dengan Siti Kamariah Hamat Yusuf;
- Bahwa saksi kenal dengan Ir Sukarno Hamat Yusuf;
- Bahwa saksi kenal dengan Suharto Hamat Yusuf;
- Bahwa saksi kenal dengan Rahmat Tua Hamat Yusuf;
- Bahwa saksi kenal dengan Muhammad alias Hamat Yusuf;
- Bahwa saksi kenal dengan Hj. Sitti Rahmawati;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Dusdiningsih;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Muhammad Djundi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Siti Zaitun;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ummu Kalsum;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Muhammad Ihsan Harun;

Hal 40 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan Jupiter Widodo;
- Bahwa saksi kenal dengan Dirhamsa Hamat Yusuf;
- Bahwa saksi kenal dengan Usman Daeng Ngalle Bin Misi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Hj Puji;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ansar Bin Usman Dg Ngale;
- Bahwa saksi tidak kenal Birawati Binti Usman Dg Ngale;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Nasrun Bin Usman Dg Ngale;
- Bahwa saksi mengetahui kantor Pertanahan;
- Bahwa saksi Tahu luas Objek Sengketa tersebut kurang lebih 1 meter;
- Bahwa saksi tahu Objek sengketa tersebut di Pettarani Sebelah timur Dekat Telkom, fly over sebelah kiri;
- Bahwa saksi tahu bangunan yang ada dilokasi tersebut yaitu Bangunan Permanen;
- Bahwa yang punya Sekolah, bangunan rumah tinggal;
- Bahwa tidak ada Kantor Swasta;
- Bahwa saksi mengetahui Kantor PT Galesong di pettarani;
- Bahwa kantor PT Galesong lain dengan Kantor yang digugat;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar PT Galesong mengaku tanah itu miliknya;
- Bahwa selama saksi menjadi Lurah, tidak pernah mendatangi/membaca surat – surat yang mengarahkan bahwa itu hak miliknya PT Galesong;
- Bahwa miliknya muhammad Yusuf sepupunya yang putar balikkan;
- Bahwa perkara ini pernah sebelumnya diperiksa di pengadilan Negeri Makassar;

Hal 41 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang bersengketa Andi Baso bersepupu dengan Muhammad Yusuf, sepengetahuan saya;
- Bahwa saksi tidak tahu bahwa perkara PT Galesong sebelumnya pernah di gugat;
- Bahwa saksi menjadi Lurah sejak Tahun 2000 sampai Tahun 2004 Akhir;
- Bahwa sebelum saksi menjadi Lurah Tahun 2000, yang menjadi Lurah adalah Perempuan Tahun 2019;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa ini terletak di Pettaranil;
- Bahwa saksi tidak tahu Luas Objek Sengketa tersebut;
- Bahwa saksi kenal dengan Muhammad Yusuf;
- Bahwa saksi kenal dengan Muhammad Yusuf pada saat itu saya jadi Lurah di Siti Jalar, sebelumnya saya sudah kenal;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Muhammad Yusuf waktu menagih PBB;
- Bahwa saksi kenal dengan Muhammad Yusuf pada Tahun 1964;
- Bahwa saksi tahu tanah milik Muhammad Yusuf di Siti Jalar;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Andi Tjintjin Karaeng Lengkes;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Andi Baso Matutu;
- Bahwa selama saksi menjabat sebagai Lurah, Andi Tjintjin Karaeng Lengkes dan Andi Baso Matutu tidak pernah ke kantor saksi;
- Bahwa setelah saksi selesai menjabat, yang menggantikan saksi adalah Nasir;
- Bahwa diperlihatkan kepada saksi surat yang dikeluarkan oleh Nasir, dan dibenarkan oleh saksi;
- Bahwa seingat saksi tidak ada tanah yang di miliki/ dititipkan oleh Andi Tjintjin Karaeng Lengkes yang dikuasa Andi Baso Matutu;
- Bahwa saksi pernah menjabat sebagai lurah pada tahun 2000;

Hal 42 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa nama kelurahan (11.50:
- Bahwa saksi semua saudara – saudara Muhammad Yusuf;
- Bahwa Pak Nasir menjadi Lurah sampai Tahun berapa saksi tidak tahu;
- Bahwa objeknya itu yang seutang (15.20) itulah dibayar pajak oleh Muhammad Yusuf;
- Bahwa yang punya sekolah Amra wati;
- Bahwa saksi kenal dengan Sinar galesong;
- Bahwa sinar galesong tidak pernah menguasai objek tanah yang di pettarani;
- Bahwa Andi Baso Matutu tidak bersepupu dengan Muhammad Yusuf;

2. Saksi MUH. UMAR KADIR, dibawah sumpah dipersidangan menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi tidak kenal dengan PT sinar Galesong;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Andi Baso Matutu;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Drs Saladin Ahmad Yusuf dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi kenal dengan Dirhamsa Ahmad Yusuf dan Drs Ali Ahmad Yusuf;
- Bahwa saksi kenal Muhammad Abdul Ahmad Yusuf dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi kenal Siti Dahlia Hamat Yusuf;
- Bahwa saksi kenal Siti Kamaria Hamat Yusuf dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi kenal Ir Sukarno Hamat Yusuf dan tidak ada hubungan Keluarga;

Hal 43 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi kenal Ir Suharto Hamat Yusuf dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi kenal Ramahtullah Hamat Yusuf dan tidak ada hubungan Keluarga;
- Bahwa saksi kenal Abdul Basid Hamat Yusuf dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa saksi kenal Muhammad Alias Hamat Yusuf dan tidak ada hubungan Keluarga
- Apakah saksi kenal Siti Hajar Rahwati dan tidak ada hub keluarga;
- Bahwa saksi tidak kenal Jusdi Ningsih;
- Bahwa saksi tidak kenal Muhammad Djundi;
- Bahwa saksi tidak kenal Siiti Zaitun;
- Bahwa saksi tidak kenal Ummu Kalsum;
- Bahwa saksi tidak kenal Muhammad Hasan Harun;
- Bahwa saksi tidak kenal Jupiter Widodo;
- Bahwa saksi kenal Dirhamsa Hamat yusuf;
- Bahwa saksi tiadk kenal dengan Usman Dg Ngalle Bin Missi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Hj Puji;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Ansar Bin Usman Dg Ngale;
- Bahwa saksi tidak kenal Birawati Binti Usman Dg Ngale;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Nasrun Bin Usman Dg Ngale;
- Bahwa saski mengetahui kantor Pertanahan;
- Bahwa saksi tahu permasalahan antara Pelawan dan para Terlawan yaitu masalah dan yang mempunyai tanah tersebut adalah Ahmad Yusuf;

Hal 44 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu sebelumnya yang memiliki tanah tersebut adalah Dr Ahmad yusuf (almarhum) yang terletak di Jalan Pettarani dan luasnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tahu batas – batas tanah tersebut:
 - (arah barat batasnya dari sekolah (amra wati) sampai telkom;
 - Arah Timur (jalan pettarani sampai perumahan Villa Mutiara);
 - Selatan (Telkom);
 - Utara (Jalan Pettarani);
- Bahwa saksi tidak tahu perkara ini sebelumnya pernah di gugat;
- Bahwa saksi kenal dengan Hamat Yusuf pada tahun 1998;
- Bahwa saksi tahu Hamat Yusuf yang memiliki tanah tersebut dari Hamat Yusuf sendiri;
- Bahwa di dalam lokasi ada bangunan (perumahan dan gedung Amra wati yayasan pendidikan);
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Andi Tjintjin Karaeng Lengcese;
- Bahwa saksi tidak pernah kenal dengan Andi Baso Matutu;
- Bahwa ada orang lain yang menguasai tanah tesebut selain Hamat Yusuf yaitu ahli warisnya;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi, para pihak masing-masing akan menaggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat secara langsung di tempat lokasi tanah obyek sengketa oleh Majelis Hakim yang dihadiri oleh Pelawan, Terlawan dan para Turut Terlawan dengan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana terurai jelas dalam Berita Acara pemeriksaan setempat tanggal 10 Februari 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan dan Kuasa Para Turut Terlawan mengajukan kesimpulan sebagaimana terlampir dalam berkas perkara yang untuk menyingkat uraian putusan ini dianggap tercantum dan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Hal 45 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



Menimbang, bahwa oleh karena para pihak yang berperkara tidak mengajukan sesuatu lagi dalam perkara ini, maka selanjutnya para pihak mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan ini sebagaimana termuat dalam Berita Acara persidangan perkara ini, yang tidak tercantum dalam putusan ini dianggap telah termuat dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan perlawanan Pelawan adalah pada pokoknya Pelawan adalah pihak ketiga yang sangat dirugikan kepentingan hukumnya, berkenaan Sita Eksekusi dan atau Eksekusi berkenaan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2018/ PN.Mks, tanggal 22 November 2018 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 133/PDT/2019/PT.MKS, tanggal 10 Juli 2019 jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2106 K/Pdt./2020, tanggal 3 September 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 826 PK/Pdt./2021, tanggal 8 November 2021;

Menimbang, bahwa Terlawan memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Eksepsi Terlawan dan Turut Tergugat XXI adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang Pokok Perkara, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai Eksepsi sebagaimana yang telah dikemukakan oleh Terlawan dan Turut Terlawan XXI dalam Jawabannya dengan pertimbangan seperti terurai berikut ini;

Menimbang, bahwa Terlawan didalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi, sebagai berikut:

- 1. Bahwa Drs. Saladin Hamat Yusuf (Turut Terlawan I) Telah Meninggal Dunia** pada 16 Oktober 2022 atau setidaknya-tidaknya pada sekitar bulan Oktober Tahun 2022 dan meninggalkan ahli waris yang ternyata pada gugatan perlawanan Pelawan tidak menarik ahli warisnya sebagai Pihak Turut Terlawan **Sehingga Gugatan Perlawanan Error In Persona Dan/Atau Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);**

Hal 46 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



2. Perlawanan Tidak Mempunyai Kapasitas Atau *Legal standing* Untuk Mengajukan Gugatan Perlawanan Eksekusi

- Bahwa Putusan Perkara Perdata Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I No. 2106 K/Pdt/2020 tanggal 3 September 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021 tanggal 8 Nopember 2021, yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), yang menjadi objek sengketa perkara tersebut adalah sebidang tanah yang bersertifikat hak milik Nomor 629/Karuwisi atas nama Drs. Hamat Yusuf seluas 12.931 M² yang terletak di Jl. A.P Pettarani N0. 11 RT.02. RW. 04 Kelurahan Sinrijala Kecamatan Panakukang Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan, dengan dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Vila Mutiara;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Telkom;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Andi Pangeran Pettarani;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan Vila Mutiara;

sebagaimana dalam Penetapan Sita Jaminan No. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks pada tanggal 16 Mei 2018 telah diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap objek sengketa perkara Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks;

- Bahwa atas perkara perdata aquo telah terbit Penetapan Pelaksanaan Eksekusi yakni Penetapan Nomor 05 EKS/2021/PN. MKS. Jo Nomor 49/Pdt.G/2028/ PN.Mks serta telah dilakukan *aanmaning* agar Para Tergugat menyerahkan tanah objek sengketa secara sukarela dan telah diperintahkan untuk mengosongkan objek sengketa, sesuai Penetapan *Aanmaning* No. 05 EKS/2021/PN.Mks jo. Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks Tanggal 28 April 2021;

Dengan demikian tanah objek sengketa pada perkara perdata aquo saat ini menjadi objek dari pelaksanaan eksekusi sebagaimana Penetapan No. 05 EKS/2021/PN. MKS. Jo Nomor 49/Pdt.G/2028/ PN.Mks;

Bahwa Pelawan bukanlah pihak yang dituju oleh *aanmaning* atau Termohon Eksekusi dan tidak pula mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah sengketa yaitu bidang tanah SHM No. 629/Karuwisi atas nama Drs. Hamat Yusuf seluas 12.931 M² yang saat ini menjadi objek

Hal 47 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



dari pelaksanaan eksekusi sebagaimana Penetapan No. 05 EKS/2021/PN. MKS. Jo Nomor 49/Pdt.G/2028/ PN.Mks;

Oleh karenanya Pelawan tidak mempunyai kapasitas dan legal standing untuk menjadi pelawan terhadap Eksekusi atas objek eksekusi dan Pelawan tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah objek eksekusi tersebut;

3. Bahwa Perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi (*executorial beslag*) hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang yang disita dan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dari Pengadilan Negeri yang secara nyata menyita [Vide pasal 195 (6) HIR, dan pasal 206 (6) RBg], sedangkan Pelawan tidak dapat membuktikan bahwa Pelawan memiliki sertifikat atas objek sengketa;

4. Berdasarkan fakta dan alasan hukum sebagaimana diuraikan di atas Pelawan tidak mempunyai kapasitas hukum atau *legal standing* untuk mengajukan gugatan perlawanan eksekusi, sehingga gugatan tak berdasar hukum. Oleh karenanya gugatan perlawanan harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

3. Gugatan Perlawanan *Aquo* Tidak Cermat, Tidak Jelas atau Tidak Sempurna (*Obscuur Libel*)

- Bahwa dalam halaman 2 gugatan perlawanan eksekusinya Pelawan mencantumkan DIRHAMSIAH HAMAT YUSUF Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Andi Pangeran Pettarani No.9 RT 003/RW 004 Kelurahan Sinrijala Kecamatan Panakukang Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan sebagai TURUT TERLAWAN II yang mana pada halaman 3 mencantumkan orang yang sama sebagai TURUT TERLAWAN XIX yaitu DIRHAMSIAH HAMAT YUSUF Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Andi Pangeran Pettarani No.9 RT 003/RW 004 Kelurahan Sinrijala Kecamatan Panakukang Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan, yang mana hal ini membuktikan Pelawan telah tidak cermat dalam menyusun gugatan sehingga terdapat orang yang sama dengan pihak yang berbeda, yang mana hal tersebut menjadi tidak pasti yang mana sebenarnya subjek hukum yang dimaksud sehingga menjadi

Hal 48 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



cacat formil. Oleh karenanya beralasan gugatan perlawanan dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

- Bahwa Pelawan bukanlah pihak yang dituju oleh *aanmaning* berdasarkan Penetapan Pelaksanaan Eksekusi No. 05 EKS/2021/PN.Mks jo. No. 49/Pdt.G/ 2018/PN.Mks Tanggal 28 April 2021 atas Putusan Perkara Perdata Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I No. 2106 K/Pdt/2020 tanggal 3 September 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021 tanggal 08 Nopember 2021, yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) terhadap objek sengketa yang telah dinyatakan sebagai milik dari Terlawan Andi Baso Matutu yaitu bidang tanah yang tertulis dalam sertifikat hak milik No. 629/Karuwisi/1994 atas nama Drs. Hamat Yusuf seluas 12.931 M² yang terletak di Jl. A.P Pettarani N0mor 11 RT.02. RW. 04 Kelurahan Sinrijala Kecamatan Panakukang Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan dengan dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Vila Mutiara;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Telkom;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Andi Pangeran Pettarani;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan Vila Mutiara;

Sehingga sebagai pihak yang tidak dituju oleh *aanmaning* dan bukan termohon eksekusi serta tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah sengketa yang menjadi objek eksekusi maka Pelawan tidak mungkin dirugikan atas pelaksanaan eksekusi aquo;

- Bahwa Pelawan dalam petitumnya meminta majelis hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberi putusan menyatakan bahwa Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I No. 2106 K/Pdt/2020 tanggal 3 September 2020 dan Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor 826 PK/Pdt/2021 tanggal 8 Nopember 2021 untuk dinyatakan tidak memiliki kekuatan nilai hukum eksekutorial (*non-ekseptabel*), yang mana istilah *non-ekseptabel* tidak ditemukan dalam istilah hukum khususnya sebagai sifat yang dilekatkan pada putusan pengadilan, sehingga petitum semacam itu menjadi sulit dipahami, dan tidak jelas apa maksudnya (*Obscuur Libel*);

Hal 49 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



Menimbang, bahwa Turut Terlawan XXI didalam Jawabannya telah mengajukan Eksepsi, sebagai berikut:

1. Gugatan Pelawan Kabur (*Obscur 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 XXI yang tidak sesuai ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku sehingga Turut Terlawan XXI 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 menyampingkan dalil gugatan Pelawan dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Hal ini sebagaimana telah ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang menyatakan,

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

2. Gugatan *Error In Persona*

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

Menimbang, bahwa setelah mencermati semua eksepsi yang diajukan oleh Terlawan dan Turut Terlawan XXI dalam perkara *a quo*, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan oleh Terlawan dan Turut Terlawan XXI tentang gugatan Bantahan Pelawan sebagaimana telah diuraikan diatas Pelawan tidak mempunyai kapasitas hukum atau legal standing untuk mengajukan gugatan perlawanan Eksekusi bahwa Pelawan bukanlah pihak

Hal 50 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dituju oleh aanmaning atau Termohon Eksekusi dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan bidang tanah sengketa yang dinyatakan sebagai milik dari Terlawan Andi Baso Matutu yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 629/Karuwusi/1994 atas nama Drs. HAMAT YUSUF seluas 12.931 M2;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 627/Karuwisi yang telah berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20233 Karuwisi tidak masuk dalam putusan perkara Nomor 49/Pdt.G/2018/PN Mks sehingga Pelawan tidak mempunyai kapasitas hukum atau legal standing dalam mengajukan gugatan perlawanan Eksekusi terhadap sita eksekusi dan eksekusi perkara perdata Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2018/PN Mks tanggal 22 November 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 133/PDT/2019/PT MKS tanggal 10 Juli 2019 Jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2106 K/Pdt/2020 tanggal 3 September 2020 Jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 826 PK/Pdt/2021;

Menimbang, bahwa gugatan Perlawanan Pelawan mencantumkan nama DIRHAMSYAH HAMAT YUSUF sebagai Turut Terlawan II dan Turut Terlawan XIX sehingga membuktikan Pelawan tidak cermat dalam menyusun gugatan bantahannya karena terdapat orang yang sama dengan pihak yang berbeda dan hal tersebut menjadi tidak jelas sebagai subjek hukum sehingga menjadi cacat formil;

Menimbang, bahwa, oleh karena eksepsi Terlawan dan Turut Terlawan XXI tentang gugatan Perlawanan Pelawan kabur / kurang jelas beralasan secara hukum, maka eksepsi Terlawan dan Turut Terlawan XXI tersebut dinyatakan harus dikabulkan dan eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Terlawan dan Turut Terlawan XXI dikabulkan maka terhadap materi pokok perkara selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi Terlawan dan Turut Terlawan XXI maka tidak perlu mempertimbangkan pokok perkaranya, gugatan Banatahan Pelawan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Hal 51 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima, maka dengan merujuk pada ketentuan Pasal 192 ayat (1) Rbg, pihak Pelawan harus dibebankan membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, pasal-pasal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal-Pasal dalam Rbg dan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Peraturan - peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Terlawan dan Turut Terlawan XXI;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp.9.559.000.- (Sembilan juta lima ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, pada hari Kamis, tanggal 4 Mei 2023 oleh kami, Hj. Halidja Wally, SH.MH. sebagai Hakim Ketua Majelis, Herianto, SH. MH. dan Djainuddin Karanggusi, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 11 Mei 2023 diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, Muzdalifah, SH.MH. Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Makassar dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Terlawan dan Kuasa Hukum Turut Terlawan II sampai dengan Kuasa Hukum Turut Terlawan XVII, Kuasa Hukum Turut Terlawan XVIII dan Kuasa Hukum Turut Terlawan XXI, tidak dihadiri oleh Kuasa Hukum Pelawan dan Kuasa Turut Terlawan XX;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis

Hal 52 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.



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

Herianto, SH. MH.

Hj. Halidja Wally, SH.MH.

Djainuddin Karanggusi, SH.MH.

Panitera pengganti

Muzdalifah, SH.MH.

Perincian Biaya:

| | |
|--------------------|--|
| Biaya Pendaftaran | : Rp. 30.000.- |
| Biaya Proses | : Rp. 140.000.- |
| PNBP Surat Kuasa | : Rp. 10.000.- |
| Biaya Panggilan | : Rp 8.129.000.- |
| PNBP panggilan | : Rp. 220.000.- |
| pemeriksaan Tempat | : Rp.1.000.000.- |
| PNBP PS | : Rp. 10.000.- |
| Redaksi | : Rp. 10.000.- |
| Meterai | : <u>Rp. 10.000.-</u> |
| Jumlah | : Rp.9.559.000.- (Sembilan juta lima ratus lima puluh Sembilan ribu rupiah); |

Hal 53 dari 50 hal Putusan Nomor 235/Pdt.BTH/2022/PN Mks.