



**P U T U S A N**

Nomor : 314 / PDT / 2017 / PT. MKS

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara a n t a r a :

1. Drs. KAHARUDDIN AT bin H. AMBO TANG : bertempat tinggal di Jalan Andi Mallombasang No.16 Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa,
2. SYARIFUDDIN bin H. AMBO TANG : bertempat tinggal di Jalan MIL 36 Barat T-36, Kecamatan Kuala Kencana, Kabupaten Mimika Papua,
3. RAMLAH PABETA binti H. AMBO TANG : bertempat tinggal di Jalan Dg. Tata Lama Lr-III No. 13/C RT-020/RW-007 Kelurahan Pandang-Pandang, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa,
4. MARIAM Bsc. binti H. AMBO TANG : bertempat tinggal di Jalan BTN Minasa Upa Blok-AB 18/2 RT-007/RW-021 Kel. Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar,
5. Hj. FITRIWATI binti H. AMBO TANG : bertempat tinggal di Jalan BTN Ara-KekeBlok B/2 Kelurahan Lembang, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng,

Hlm. 1 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT MKS



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

6. HASANUDDIN bin H. AMBO TANG : bertempat tinggal di Jalan Jusuf Bauty RT-002/RW-08 Kelurahan Batang Kaluku, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, Dalam hal ini ke-enamnya diwakili oleh Kuasanya : MUHAMMAD SALEH KASAU, SH HERMAWAN, SH., Advokat/Konsultan Hukum, berkantor di Jl. Muh. Yusuf Bauty Blok-A3 No. 11-12, Kelurahan Batangkaluku, Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Oktober 2016 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 9 November 2016 dibawah Reg. Nomor 215/KP/Pdt/PN.S/2016, yang : Semula TERGUGAT-I, II, III, IV, V dan VI / Sekarang PARA-PEMBANDING. ;

**m e l a w a n :**

- BURHANUDDIN ZAID WIRAWAN. : pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jln. Sudarso No. 199 C, Makassar, Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya : JAWASDI, SH., H. ANDI ABD. GAFFAR AP. dan RUDIANSYAH P., S.Sos. SH., Advokat/Konsultan Hukum **Low Firm JAWASDI & PARTNERS"** berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 agustus 2016 didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 5

Hlm. 2 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT MKS



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

September dibawah Reg. Nomor 102/KP/Pdt/PN-  
S/2016 yang : Semula PENGUGAT / Sekarang  
TERBANDING. ;

- Hj. ERNAWATI SYAHRIR binti H. AMBO TANG : dahulu bertempat tinggal di Jln. Andi Mallombasang No. 36 RT-003/RW-001 Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, sekarang bertempat tinggal di Jln. Mesjid Raya Gang Dahlia No. 18 Sungguminasa, Kabupaten Gowa, : Semula  
TERGUGAT-VII / Sekarang TURUT  
TERBANDING-I ;

- ERWAN SYAHRIR bin SYAHRIR : dahulu bertempat tinggal di Jln. Andi Mallombasang No. 36 RT-003/RW-001 Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, sekarang bertempat tinggal di Jln. Mesjid Raya. Gang Dahlia No. 18 Sungguminasa Kabupaten Gowa, : Semula  
TERGUGAT-VIII / Sekarang TURUT  
TERBANDING-II ;

- ERVAN SYAHRIR bin SYAHRIR : dahulu bertempat tinggal di Jln. Andi Mallombasang No.36 RT-003/RW-001 Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, sekarang bertempat tinggal di Jln. Mesjid Raya, Gang Dahlia No. 18 Sungguminasa Kabupaten Gowa, : Semula  
TERGUGAT-IX / Sekarang TURUT-TERBANDING-  
III. ;

Hlm. 3 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHERLIANTY SYAHRIR bin SYAHRIR : dahulu bertempat tinggal di Jln. Andi Mallombasang No. 36 RT-003/RW-001 Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, sekarang bertempat tinggal di Jln. Mesjid Raya, Gang Dahlia No.18 Sungguminasa, Kabupaten Gowa, : Semula TERGUGAT-X / Sekarang TURUT TERBANDING-IV. ;
- FARIDA SYAHRIR binti SYAHRIR : dahulu bertempat tinggal di Jln. Andi Mallombasang No. 36 RT-003/RW-001 Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Giowa, sekarang bertempat tinggal di Jln. Mesjid Raya. Gang Dahlia No. 18 Sungguminasa, Kabupaten Gowa, : Semula TERGUGAT-XI / Sekarang TURUT TERBANDING-V. ;
- PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero)Tbk PUSAT JAKARTA, cq PT. BANK BRI Kantor CABANG SUNGGUMINASA, KAB. GOWA :  
berkedudukan di Jln. Andi MallombasangNo. 101 Sungguminasa, Kabupaten Gowa, : Semula TURUT TERGUGAT / Sekarang TURUT TERBANDING-VI. ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Berkas Perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**Tentang Duduk Perkaranya :**

Hlm. 4 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT 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)



Menimbang, bahwa Penggugat/Terbanding dalam surat gugatannya tertanggal 5 September 2016 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 5 September 2016 dibawah Register 45/Pdt.G/2016/PN-Sgm, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

MENGENAI : Sebidang tanah berikut rumah permanen di atasnya milik Penggugat, berdasarkan SHM No. 01640, SHM No. 01641, SHM No. 01642, dan SHM No. 01643, yang terletak di Jl. Andi Mallombasang No. 36/35 Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, dengan luas 394 M2 (tiga ratus sembilan puluh empat meter persegi), untuk selanjutnya disebut objek sengketa;

Adapun hal-hal yang mendasari Gugatan ini adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan dengan luas 394 M<sup>2</sup> (*tiga ratus sembilan puluh empat meter persegi*), yang terletak di Kelurahan Sungguminasa, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, setempat dikenal dengan Jl. Andi Mallombasang No.36/35, yang diperoleh atas dasar jual beli yang beritikad baik.
2. Bahwa tanah dan bangunan milik Penggugat sebagaimana termaksud pada poin (1) diatas, pada mulanya adalah milik HJ. ERMAWATI SYAHRIR BINTI H.AMBO TANG (Tergugat VII), berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.1406 tanggal 30 Oktober 1997, kemudian beralih kepada anaknya yakni Tergugat VIII s/d Tergugat XI, berdasarkan Hibah;
3. Bahwa atas dasar hibah termaksud, kemudian Tergugat VIII s/d Tergugat XI melakukan pemecahan SHM No. 1406 menjadi 4 (empat) Sertifikat Hak Milik masing-masing :

Hlm. 5 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM No. 01640 tanggal 25 April 2001, seluas 98 M<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur No. 00186 / Sungguminasa / 2001 tanggal 17 April 2001, atas nama Tergugat VIII);
  - SHM No. 01641 tanggal 25 April 2001, seluas 100 M<sup>2</sup> (seratus meter persegi) berdasarkan Surat Ukur No. 00187 / Sungguminasa / 2001 tanggal 17 April 2001, atas nama Tergugat IX
  - SHM No. 01642 tanggal 25 April 2001, seluas 98 M<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur No. 00188 / Sungguminasa / 2001 tanggal 17 April 2001, atas nama Tergugat X);
  - SHM No. 01643 tanggal 25 April 2001, seluas 98 M<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur No. 00189 / Sungguminasa / 2001 tanggal 17 April 2001, atas nama Tergugat XI);
4. Bahwa setelah dilakukan pemecahan SHM No. 1406 atas nama Tergugat VII, menjadi 4 (empat) SHM atas nama Tergugat VIII, IX, X dan XI, sebagaimana termaksud pada Poin (3) di atas, dan selanjutnya Tergugat VIII s/d XI, menjaminkan kepada Turut Tergugat (PT. Bank BRI (Persero) Tbk Cabang Sungguminasa), yaitu :
- Sertifikat Hak Milik No. 01640 tanggal 25 April 2001, atas nama Erwan Syahrir, dijaminkan kepada Turut Tergugat (PT. Bank BRI Persero Tbk Cabang Sungguminasa), dengan peringkat pertama No. 00830/2008, sesuai Akta Pemberian Hak Tanggungan Tanggal 32/03/2008 No. 79/2008, yang dibuat oleh dan dihadapan Elpa Santira, SH selaku PPAT, Tanggal 05/05/2008 DI.307 : 5931/08, DI.208: 3629/08;
  - Sertifikat Hak Milik No. 01641 tanggal 25 April 2001, atas nama Ervan Syahrir, dijaminkan kepada Turut Tergugat (PT. Bank BRI Persero Tbk Cabang Sungguminasa), peringkat pertama Sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah), sesuai hak Tanggungan tanggal 21 januari 2002

Hlm. 6 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 17/SO/FU-I/2002, yang dibuat oleh Fitrizki Utami, SH PPAT Kabupaten Gowa, Sertifikat Hak Tanggungan No. 015/07, Tanggal 31 Januari 2002, dan Hak Tanggungan No. 367/2009 Peringkat kedua APHT PPAT Elpa Santira, SH No. 130/2009 Tanggal 23/03/2009 DI.208 : 02400, Tgl : 07/04/2009. DI.307: 04209, Tgl : 07/04/2009;

- Sertifikat Hak Milik No. 01642 tanggal 25 April 2001, atas nama Syerlianty Syahrir, dijaminkan kepada Turut Tergugat (PT. Bank BRI Persero Tbk Cabang Sungguminasa), dengan peringkat pertama, sesuai Hak Tanggungan tanggal 19/9/2002 No. 404/SO/FU-IX/2002, yang dibuat oleh Fitrizki Utami, SH, MH PPAT Kabupaten Gowa, Sertifikat hak Tanggungan No. 00361/2002, Tanggal 12 Oktober 2002, dan Hak Tanggungan No. 366/2009 Peringkat kedua APHT PPAT Elpa Santira, SH No. 131/2009 Tanggal 23/03/2009 DI.208 : 02399, Tgl : 07/04/2009. DI.307: 04208, Tgl : 07/04/2009;
- Sertifikat Hak Milik No. 01643 tanggal 25 April 2001, atas nama Farida Syahrir, dijaminkan kepada Turut Tergugat (PT. Bank BRI Persero Tbk Cabang Sungguminasa), dengan peringkat pertama No.00833/2008, sesuai Hak Tanggungan tanggal 31/3/2008 No.80/2008, yang dibuat oleh dan dihadapan Elpa Santira, SH selaku PPAT, Tanggal 05/05/2008 DI.307 : 5934/08, DI.208: 3632/08;

5. Bahwa ke-4 (empat) Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat VIII s/d XI, yang menjadi Hak Tanggungan pada Turut Tergugat (PT. Bank BRI (Persero) Tbk Cabang Sungguminasa), telah dilakukan pengecekan pada Kantor Pertanahan dan dinyatakan telah diperiksa sesuai dengan daftar pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa, sehingga Akta Pengikatan Hak Tanggungan sah adanya serta beretikad baik dan harus dilindungi oleh Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan;

Hlm. 7 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa pinjaman kredit dari Tergugat VIII s/d XI, pada Turut Tergugat (PT. Bank BRI Persero Tbk Cabang Sungguminasa) dinyatakan kolektibilitas macet, sehingga objek sengketa (objek hak tanggungan) termaksud, terancam akan dijual lelang dan atas dasar hal tersebut Tergugat VIII s/d XI selaku debitur dari Turut Tergugat (PT. Bank BRI Persero Tbk Cabang Sungguminasa), menemui Penggugat serta menawarkan objek sengketa yang pada saat itu masih diikat dengan hak tanggungan untuk dibeli dan Penggugat bersedia membeli dengan syarat tidak ada persoalan hukum.
7. Bahwa oleh karena syarat "bersih dari persoalan hukum", sebagai syarat jual beli yang dikehendaki oleh Penggugat, maka Penggugat melakukan pengecekan pada Turut Tergugat (PT. Bank BRI Cabang Sungguminasa), dan ternyata tidak ada persoalan hukum (tidak ada sengketa).

Demikian juga, Tergugat VII s/d XI juga memberi jaminan bahwa objek sengketa (objek hak tanggungan) adalah benar-benar milik dari Tergugat VIII s/d XI, yang diperoleh atas dasar hibah dari Tergugat VII, dan hal itu dibuktikan berdasarkan hasil pengecekan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa dan terbukti Tergugat VIII s/d XI adalah pemilik sah serta tidak ada fakta tentang adanya sengketa.

8. Bahwa atas dasar hal tersebut, Penggugat setuju untuk membeli objek hak tanggungan (Objek sengketa) yang pada saat itu diikat hak tanggungan pada Turut Tergugat, dan selanjutnya jual beli dilakukan dihadapan Faridah Wahda Saleh, SH.M.Kn, selaku Notaris/PPAT di Sungguminasa Gowa, yang juga sebelumnya dilakukan pengecekan pada kantor Pertanahan Kabupaten Gowa, dan harga dari transaksi jual belinya disetorkan/diterima langsung oleh Turut Tergugat (PT. bank BRI Persero Tbk) untuk pelunasan kredit Tergugat VIII s/d XI.

Hlm. 8 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa setelah dilakukan transaksi jual beli termaksud Poin (8) diatas.

Selanjutnya ke-4 (empat) SHM “di Roya” dan selanjutnya dibalik nama ke atas nama Penggugat berdasarkan jual beli yaitu :

- SHM No. 01640 tanggal 25 April 2001, seluas 98 M<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur No. 00186/Sungguminasa/2001 tanggal 17 April 2001, atas nama Erwan Syahrir (Tergugat VIII), beralih ke atas nama Burhanuddin Zaid Wirawan (Penggugat), berdasarkan Akta Jual beli No. 238/2012 tanggal 24/10/2012, dibuat oleh Faridah Wahdah Saleh, SH.M.Kn, selaku PPAT DI. 208. 13501/2012 Tanggal 14/11/2012. DI.307.27445/2012 Tanggal 14/11/2012;
- SHM No. 01641 tanggal 25 April 2001, seluas 100 M<sup>2</sup> (seratus meter persegi) berdasarkan Surat Ukur No. 00187/Sungguminasa/2001 tanggal 17 April 2001, atas nama Erwan Syahrir (Tergugat IX), beralih ke atas nama Burhanuddin Zaid Wirawan (Penggugat), berdasarkan Akta Jual beli No. 240/2012 tanggal 25/10/2012, dibuat oleh Faridah Wahdah Saleh, SH.M.Kn, selaku PPAT DI. 208. 13751/2012 Tanggal 22/11/2012. DI.307.27817/2012 Tanggal 22/11/2012;
- SHM No. 01642 tanggal 25 April 2001, seluas 98 M<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur No. 00188/Sungguminasa/2001 tanggal 17 April 2001, atas nama Syerlianty Syahrir (Tergugat X), beralih ke atas nama Burhanuddin Zaid Wirawan (Penggugat), berdasarkan Akta Jual beli No. 227/2012 tanggal 15/10/2012, dibuat oleh Faridah Wahdah Saleh, SH.M.Kn, selaku PPAT DI. 208. 13499/2012 Tanggal 14/11/2012. DI.307. 27443/2012 Tanggal 14/11/2012;

Hlm. 9 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT 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

- SHM No. 01643 tanggal 25 April 2001, seluas 98 M<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan meter persegi) berdasarkan Surat Ukur No. 00189/Sungguminasa/2001 tanggal 17 April 2001, atas nama Farida Syahrir (Tergugat XI), beralih ke atas nama Burhanuddin Zaid Wirawan (Penggugat), berdasarkan Akta Jual beli No. 228/2012 tanggal 15/10/2012, dibuat oleh Faridah Wahdah Saleh, SH.M.Kn, selaku PPAT DI. 208. 13753/2012 Tanggal 22/11/2012. DI.307.27819/2012 Tanggal 22/11/2012;

10. Bahwa setelah proses jual beli dilakukan dihadapan PPAT Faridah Wahdah Saleh, SH.,M.Kn, maka sejak itu pula Tergugat VII s/d XI mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat tanpa ada gangguan dari pihak manapun, incasu tidak ada gangguan dari Tergugat I s/d VI.

Bahwa Penggugat baru mengetahui tanah dan bangunan miliknya (objek sengketa) ada persoalan hukum, pada saat Penggugat melihat Papan Pengumuman yang terpasang di objek sengketa yang bertuliskan : "Tanah ini telah dieksekusi berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Sungguminasa Perkara : No.433/Pdt.G/2010/P.A.SGM. Jo No.79/Pdt.G/2011/ PTA.MKS Jo No. 177K/AG/2012";

11. Bahwa dengan adanya Papan Pengumuman di atas tanah dan bangunan milik Penggugat termaksud diatas, maka Penggugat pertama-tama mempertanyakan kepada Turut Tergugat (PT. Bank BRI Persero Tbk Cabang Sungguminasa), namun Turut Tergugat tidak mengetahui adanya perkara termaksud, dan selanjutnya Penggugat menanyakan langsung kepada Tergugat VII s/d XI dan ternyata dibenarkan ada Putusan Pengadilan Agama Sungguminasa No.433/Pdt.G/ 2010/PA. SGM Jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Makassar No.79/Pdt.G/ 2011/PTA.MKS Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 177K/AG/2012,

Hlm. 10 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana termaksud pada papan pengumuman yang terpasang di objek sengketa.

12. Bahwa perihal Putusan Pengadilan Agama termaksud Poin (11) di atas, Penggugat telah mengajukan upaya hukum perlawanan (**derden verzet**) pada Pengadilan Agama Sungguminasa dengan register perkara No. 652/Pdt.G/2015/PA.SGM, dan telah ada Putusan Pengadilan Agama Sungguminasa No. 652/Pdt.G/2015/PA.SGM, tanggal 27 Juli 2016.

Bahwa amar putusan Pengadilan Agama termaksud dalam pokok perkara “Menyatakan diri tidak berwenang mengadili perkara ini”, dengan berdasar pada ketentuan pasal 50 Undang-undang No. 7 tahun 1989, yang telah diubah dengan Undang-undang No. 3 tahun 2006, dan diubah lagi dengan Undang-undang No. 50 Tahun 2009, tentang Peradilan Agama. (vide: Pertimbangan Putusan Pengadilan Agama No. 652/Pdt.G/2015/PA.SGM, hal. 33-34).

Bahwa atas dasar Putusan Pengadilan Agama termaksud yang menyatakan diri tidak berwenang mengadili (Kompetensi absolut), maka Penggugat mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Sungguminasa sebagaimana gugatan sekarang ini, untuk mendapatkan hak atas objek sengketa selaku pembeli yang beretikad baik

13. Bahwa oleh karena Penggugat adalah pembeli yang beretikad baik yang harus dilindungi oleh hukum, maka perbuatan Tergugat I s/d XI yang telah memperkarakan objek sengketa pada Pengadilan Agama Sungguminasa, sebagaimana termaksud pada Poin (11) di atas, tanpa memberitahukan baik kepada Turut Tergugat (PT. Bank BRI Persero Tbk Cabang Sungguminasa), terlebih tidak memberitahukan kepada Penggugat, adalah perbuatan melawan hukum/melanggar hak Penggugat, dan karenanya Putusan Pengadilan Agama dalam perkara No. 433/Pdt.G/2010/PA.SGM,

Hlm. 11 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah tidak sah/batal, setidaknya tidak mengikat Penggugat sebagai pihak ketiga yang beretikad baik sesuai ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara.

14. Bahwa oleh karena Penggugat adalah Pihak ketiga yang bertikad baik, maka pelaksanaan Putusan Pengadilan Agama No.433/Pdt.G/2010/PA.SGM jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama No. 79/Pdt.G/2011/PTA.MKS jo Putusan Mahkamah Agung RI No.177 K/AG/2012 dengan sendirinya melawan hukum/melanggar hak Penggugat dan karenanya harus dinyatakan tidak sah/batal, setidaknya dinyatakan tidak mengikat Penggugat. Lagi pula Perkara malwaris yang melahirkan putusan Pengadilan Agama aquo, dapat diduga lahir dari suatu upaya persekongkolan antara Tergugat I s/d XI. Hal tersebut dibuktikan pada suatu kenyataan bahwa Tergugat I s/d XI mengetahui bahwa objek sengketa berstatus hak tanggungan, dan juga PT. Bank BRI Persero Tbk (Turut Tergugat) selaku pemegang hak tanggungan tidak digugat dan tidak mengetahui adanya perkara malwaris aquo, terlebih kepada Penggugat. Sehingga perbuatan yang demikian adalah melawan hukum/ melanggar hak Penggugat selaku pembeli objek hak tanggungan yang beretikad baik, dan karenanya Tergugat I s/d XI, haruslah dihukum untuk mengosongkan objek sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat secara sempurna, dan apabila diperlukan dilakukan upaya paksa dengan meminta bantuan pengamanan dari Pihak Kepolisian;
15. Bahwa oleh karena telah ada pelaksanaan putusan Pengadilan Agama aquo atas objek sengketa, maka Tergugat I s/d XI sangat mungkin melakukan upaya pengalihan hak atas objek sengketa kepada pihak ketiga, dan untuk menghindari hal tersebut, Penggugat memohon kiranya kepada Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim yang mengadili Perkara aquo, untuk meletakkan sitaan atas objek sengketa termaksud, untuk mencegah

Hlm. 12 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian bagi pihak Penggugat selaku pemilik yang sah dan beretikad baik atas objek sengketa;

16. Bahwa gugatan ini adalah didasarkan pada bukti-bukti otentik, maka sesuai ketentuan Pasal 191 Rbg jo Pasal 180 Ayat (1) HIR, maka Putusan Pengadilan dalam Perkara aquo dapat dilaksanakan secara serta merta (*Uitveorbaar bijvoorraad*), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun verzet;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, dengan ini Penggugat memohon kiranya kepada Ketua/Majelis Hakim Yang Mulia, yang mengadili Perkara ini agar berkenan memeriksa, mengadili serta menjatuhkan Putusannya dengan menyatakan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan keseluruhan gugatan Penggugat;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dan Pembeli yang beretikad baik atas sebidang tanah dan bangunan di atasnya (objek sengketa), seluas 394 M<sup>2</sup> (tiga ratus sembilan puluh empat meter persegi), SHM No. 01640, SHM No. 01641, SHM No. 01642, SHM No. 01643, masing-masing atas nama Penggugat, yang terletak di Jl. Andi Mallombassarang No. 36/35 Sungguminasa Kabupaten Gowa, yang harus dilindungi menurut hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga :
  - SHM No. 01640 tanggal 25 April 2001, atas nama Penggugat dan Akta Jual beli No. 238/2012 tanggal 24/10/2012, dibuat oleh Faridah Wahdah Saleh, SH.M.Kn, selaku PPAT;
  - SHM No. 01641 tanggal 25 April 2001, atas nama Penggugat dan Akta Jual beli No. 240/2012 tanggal 25/10/2012, dibuat oleh Faridah Wahdah Saleh, SH.M.Kn, selaku PPAT;

Hlm. 13 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM No. 01642 tanggal 25 April 2001, atas nama Penggugat dan Akta Jual beli No. 227/2012 tanggal 15/10/2012, dibuat oleh Faridah Wahdah Saleh, SH.M.Kn, selaku PPAT;
  - SHM No. 01643 tanggal 25 April 2001, atas nama Penggugat dan Akta Jual beli No. 228/2012 tanggal 15/10/2012, dibuat oleh Faridah Wahdah Saleh, SH.M.Kn, selaku PPAT;
4. Menyatakan bahwa Tindakan/Perbuatan Tergugat I s/d XI, yang menjadikan tanah/bangunan yang semula objek hak tanggungan dan sekarang milik Penggugat sebagai objek sengketa dalam Perkara Perdata No.433/Pdt.G/2010/ PA.SGM, yang melahirkan Putusan Pengadilan Agama Sungguminasa No.433/Pdt.G/2010/PA.SGM tanggal 18 April 2011 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama No. 79/Pdt.G/2011/ PTA.MKS tanggal 26 Juni 2011, Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.177 K/AG/2012, tanggal 13 Juli 2012, tanpa memberitahukan baik kepada Turut Tergugat selaku pemegang hak tanggungan, maupun kepada Penggugat selaku pembeli hak tanggungan secara bertikad baik adalah perbuatan yang merugikan serta melanggar hukum/melanggar hak Penggugat;
5. Menyatakan Putusan dan penetapan eksekusi atas Putusan Pengadilan Agama Sungguminasa No.433/Pdt.G/2010/PA.SGM, jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama No.79/Pdt.G/2011/ PTA.MKS jo Putusan Mahkamah Agung RI No.177 K/AG/2012 adalah melawan hukum/melanggar hak Penggugat, dan karenanya tidak sah/batal, setidaknya menyatakan tidak mengikat Penggugat selaku pemilik yang sah dan pembeli yang bertikad baik atas objek sengketa;
6. Menghukum Tegugat I s/d XI untuk mengosongkan objek sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat selaku pemilik yang sah tanpa

Hlm. 14 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





syarat, dan apabila perlu dilakukan upaya eksekusi paksa dengan meminta bantuan pengamanan dari Pihak Kepolisian;

7. Menghukum Turut Tergugat (PT. Bank BRI (persero) Tbk cabang Sungguminasa) untuk mentaati Putusan ini;
8. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Agama Sungguminasa atas objek sengketa;
9. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (Uitveorbaar bijvoorraad), meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun Verzet;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang timbul dalam Perkara ini;

**ATAU :**

Apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain, maka mohon Putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat/Terbanding tersebut, dipersidangan Para-Tergugat/Para-Pembanding telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya telah membantah dalil-dalil pokok gugatan Penggugat tersebut sebagai berikut :

**Jawaban Tergugat I s/d Tergugat VI.**

A. Dalam Eksepsi :

1. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah error in subyecto (salah subyek) karena telah menggugat Tergugat I s.d VII (Drs.Kaharuddin AT. bin H. Ambo Tang, Syafruddin bin H. Ambo Tang, Ramlah Pabeta binti H. Ambo Tang, Maryam Bsc. binti H. Ambo Tang, Hj. Fitriwati binti H. Ambo Tang, Hasanuddin bin H. Ambo Tang dan Hj. Ermawati Syahrir binti H. Ambo Tang ), yang tidak merugikan kepentingan hukum Penggugat di atas tanah

Hlm. 15 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa;

Alasan Hukumnya:

Bahwa Tanah obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat adalah obyek gugatan mal waris pada Pengadilan Agama Sungguminasa antara Tergugat I s.d VI melawan Tergugat VI s.d XI, berdasarkan putusan Pengadilan Agama Sungguminasa No. 433/Pdt.G/2010/PA.Sgm., 18 April 2011, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Agama Makassar No. 79/Pdt.G/2011/PTA.Mks., tanggal 26 Juli 2011, Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 177 K/AG/2012, tanggal 13 Juli 2012 a quo, tanah tersebut adalah harta peninggalan almarhum H. Ambo Tang yang berhak diwarisi oleh isterinya bemama Siti Jamila Dg. Kanang dan anak kandungnya masing-masing bemama Drs.Kaharuddin AT. bin H. Ambo Tang, Syafruddin bin H. Ambo Tang, Ramlah Pabeta binti H. Ambo Tang, Maryam Bsc. binti H. Ambo Tang, Hj. Fitriwati binti H. Ambo Tang, Hasanuddin bin H. Ambo Tang dan Hj. Ermawati Syahrir binti H. Ambo Tang ). Sedangkan kedudukan hukum Tergugat VII s.d XI (Erwan Syahrir bin Syahrir, Ervan Syahrir bin Syahrir, Sherlianty Syahrir binti Syahrir dan Farida Syahrir binti Syahrir) dalam perkara mal waris tersebut tidak berhak atas tanah obyek sengketa a quo.

Kemudian dalam kaitan alas hak yang timbul di atas tanah obyek sengketa berupa Sertipikat induk SHM Ho. 1406/1997 atas nama Tergugat VI (Hj. Ermawaty) dan berikut Sertipikat pecahannya yaitu SHM No. 01640/2001 atas nama Tergugat VIII (Erwan Syahrir), SHM No.01641/2001 atas nama Tergugat IX ( Ervan Syahrir), SHM No. 01642/2001 atas nama Tergugat X (Sherlianty Syahrir) dan SHM No. 01643/2001 atas nama Tergugat XI (Farida), berdasarkan putusan lembaga peradilan Agama Sertipikat tersebut adalah tidak mempunyai kekuatan hukum, sehingga Tergugat VIII s.d XI

Hlm. 16 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam melakukan peralihan hak (jual beli) kepada Penggugat telah melanggar syarat sah (materil) suatu jual beli sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 1320 KUHPerdara Jo. Pasal 37 ayat 1 PP. No. 24 Tahun 1997. Tentang Pendaftaran Tanah, sehingga apa pun alasannya pihak penjual dan pembeli tidak dapat mendapat perlindungan hukum .

Berdasar ketentuan tersebut, bersesuaian pula dengan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 5 Nopember 1963 No. 176/1956/PT/Pdt, yang kaidah hukumnya adalah : “ jual beli yang tidak dilakukan oleh orang yang berhak tidak dilindungi oleh hukum “ (vide Yurisprudensi Wilayah Hukum Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Buku II Hukum Perdata, halaman 13).

Selanjutnya, oleh karena Tanah dan Rumah yang menjadi obyek jual beli antara penggugat (pembeli) dengan Tergugat VIII s.d XI (penjual) terbukti dijual oleh orang yang tidak berhak yaitu Tergugat VIII s.d XI berdasarkan Putusan Pengadilan Agama a quo, maka secara hukum antara Tergugat I s.d VII dengan Penggugat (Burhanuddin Zaid Wirawan) tidak mempunyai hubungan hukum diatas tanah sengketa, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I s.d VII melakukan perbuatan melawan hukum adalah tidak berdasar hukum dan harus dikesampingkan. Oleh karena ternyata Tergugat VIII s.d XI dengan itikad buruk (bad faith) menjual tanah sengketa kepada Penggugat dalam status sita persamaan dan sudah menjadi hak waris Tergugat I s.d VII, maka konsekuensi hukumnya berdasarkan ketentuan pasal 199 ayat 1 HIR, terhadap transaksi jual beli atas tanah sengketa tersebut batal demi hukum atau Jual Beli itu dianggap tidak sah (illegal), (vide buku Yahya Harahap, SH. Hukum Acara Perdata hal. 315 Tahun 2008)

## 2. Gugatan penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Hlm. 17 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT 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)



2.1. Tidak Digugat Pembeli (Tuan EDY dan THE YU HOA)

Bahwa mencermati dalil gugatan Penggugat, pada pokoknya mempersoalkan tanah obyek sengketa yang merupakan hak waris isteri dan anak kandung alm. H. Ambo Tang, yang menurut pengakuan Penggugat tanah sengketa tersebut telah dibeli dari pihak yang tidak berhak yaitu Tergugat VIII s.d XI (Erwan Syahrir bin Syahrir, Ervan Syahrir bin Syahrir, Sherlianty Syahrir binti Syahrir dan Farida Syahrir binti Syahrir). Berdasarkan hal tersebut, perlu Tergugat I s.d VI jelaskan disini bahwa Tergugat VII ( Ermawaty Syahrir) bersama dengan saudara kandungnya yaitu Tergugat I s.d VI Drs.Kaharuddin AT. bin H. Ambo Tang (T. I), Syafruddin bin H. Ambo Tang (T.II), Ramlah Pabeta binti H. Ambo Tang (T.III), Maryam Bsc. binti H. Ambo Tang, telah menjual tanah hak warisnya tersebut kepada Tuan EDY dan Tuan THE YU HOA dihadapan Notaris/PPAT Irene Lidjaja, S.H., M.Kn., pada tanggal 22 Oktober 2014 berdasarkan Pengikatan Jual Beli No. 69 . Bahwa dengan beralihnya tanah sengketa kepada pihak pembeli a quo, yang diperoleh dari Tergugat I s.d VII selaku pemilik yang sah, maka secara hukum dengan sendirinya menimbulkan kepentingan hak dan tanggung jawab yang tidak bisa diabaikan dalam perkara ini. Oleh karena terbukti dalam gugatan Penggugat hanya menggugat pihak Tergugat I s.d. XI dan PT. Bank BRI Sungguminasa sebagai pihak Turut Tergugat tanpa melibatkan Tuan EDY dan THE YU HOA sebagai pihak Tergugat, maka secara hukum gugatan Penggugat mengidap cacat formil dengan konsekuensi hukum gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet envankelijkveerklaard).

2.2. Tidak Digugat Kepala Pertanahan (BPN) Kabupaten Gowa.

Hlm. 18 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagaimana Tergugat I s.d VI telah uraikan dalil eksepsinya point 2.1. di atas mengenai kurangnya subyek hukum dalam gugatan Penggugat yang harus dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini. Sehingga dalam hubungan/keterkaitan dengan tanah obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat yang mengklaim dirinya sebagai pembeli yang bertikat baik semakin membuktikan bahwa untuk mendapatkan kebenaran dalam perkara ini tentu kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Gowa tidak bisa kita abaikan keikutsertaannya di persidangan karena sebagai pejabat instansi teknis pada sisi lain telah menyikapi permohonan Pencabutan/Pembatalan Sertipikat Tergugat VII s.d XI dan Penggugat yang diajukan oleh Tergugat I s.d VI pada tanggal 01 Desember 2012, dengan berdasar pada putusan lembaga Peradilan Agama (PA.PTA dan MARI) *aqua*;

Kemudian dalam proses pembatalan SHM tersebut telah disetujui dan ditindaklanjuti oleh Kepata BPN Gowa untuk diusulkan pembatalannya kepada Kanwil BPN Provinsi Sul-Sel, dengan alasan berdasarkan analisis yuridis yaitu secara administrasi pertanahan terdapat cacat hukum administrasi pada pencatatan peralihan hak dan saudara farida Syahrir, Erwan Syahrir, Ervan Syahrir, Syerlianty Syahrir ke Burhanuddin Zaid Wirawan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor. 1406/1997/Sungguminasa, Sertipikat Hak Milik Nomor 01640/Sungguminasa, Sertipikat Hak Milik Nomor 01641 / Sungguminasa, Sertifikat Hak Milik Nomor 01642/Sungguminasa dan sertifikat Hak Milik Nomor 01643/Sungguminasa” ;

Bahwa dengan memperhatikan fakta hukum tersebut tentu dalam mengungkap kebenaran kehadiran Kepala BPN Kabupaten Gowa dalam kapasitasnya sebagai instansi teknis sangat diharapkan untuk hadir di persidangan ini untuk memberikan jawaban berkaitan sikap terhadap

Hlm. 19 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Penggugat yang menyatakan terdapat cacat hukum administrasi dalam pencatatan peralihannya tersebut. Hal mana sesuai Risalah Pengolahan Data halaman 8 angka 2 yang dibuat Oleh Kanwil BPN. Prov. Sul-Sel. No. reg.10/RPD/PPSKP/VI/1015, tanggal 04 Juni 2015;

## B. Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa terhadap uraiyang dikemukakan oleh Tergugat I s-d VI dalam eksepsi di atas adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam uraian pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I s-d VI menolak seluruh dalil gugatan Penggugat yang substansinya merugikan kepentingan hukum Tergugat I s-d VI, kecuali yang secara tegas diakui oleh Penggugat.
3. Dalil gugatan penggugat pada angka 1 yang menyatakan sebagai pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan dengan luas 394 M<sup>2</sup> (obyek sengketa) dst. yang diperoleh atas jual beli yang beritikad baikadalah tidak berdasar hukum dan harus ditolak.

## Alasan Hukumnya:

Bahwa perlu Tergugat I s-d VI kemukakan bahwa tanah (obyek sengketa) sebagaimana dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung RI. No. 177 K/AG/2012, tanggal 13 Juli 2012., Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Agama No. 79/Pdt.G/2011/PTA.Mks., tanggal 26 Juni 2011, Jo. Putusan Pengadilan Agama Sungguminasa No. 433/Pdt.G/2010/PA.SGM. telah berkekuatan hukum tetap dan telah dieksekusi oleh Pengadilan Agama Sungguminasa pada tanggal 12 November 2013 sesuai prosedur hukum, dan dalam peiaksanaannya berlangsung secara tertib dan aman tanpa ada perlawanan baik dari Tergugat VII s-d XI. Turut Tergugat PT. Bank BRI Cabang

Hlm. 20 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT 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

Sungguminasa maupun Penggugat, berdasarkan Berita Acara Pelaksanaan Putusan (Eksekusi) Nomor 04/Pdt/Eks/2013/PA.Sgm. untuk diserahkan kepada Tergugat I (Drs. Kaharuddin AT bin H. Ambo Tang), Tergugat II (Syafuruddin bin H. Ambo Tang), Tergugat III (Ramlah Pabeta binti H. Ambo Tang), Tergugat IV (Mariam, Bsc. binti H. Ambo Tang, Tergugat V (Hj. Fitriwati binti H. Ambo Tang), Tergugat VI (Hasanuddin bin H. Ambo Tang dan Tergugat VII (Hj. Ermawati binti H. Ambo Tang), sebagai ahli waris/anak kandung aim. H. Ambo Tang yang paling berhak atas tanah sengketa a quo.

Kemudian dijelaskan pula bahwa ada pun status hukum dalam perkara perdata agama terhadap Tergugat VIII (Erwan Syahrir bin Syahrir), Tergugat IX (Ervan Syahrir bin Syahrir), Tergugat X (Sherlianty Syahrir binti Syahrir) dan Tergugat XI (Farida Syahrir binti Syahrir), masing- masing sebagai pemegang Sertipikat Hak Milik (vide posita gugatan point 3), dan berdasarkan putusan lembaga Peradilan (Pengadilan Agama Sungguminasa, Pengadilan Tinggi Agama dan Mahkamah Agung R.I) tersebut diatas tidak ditetapkan sebagai ahli waris yang berhak dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Tergugat VII s-d XI atas namanya masing- masing telah dinyatakan “ tidak mempunyai kekuatan hukum;

Karenanya, perbuatan hukum ( Transaksi Jual Beli) atas tanah (obyek sengketa) yang dilakukan oleh Tergugat VIII (Erwan Syahrir bin Syahrir), Tergugat IX (Ervan Syahrir bin Sahrir, Tergugat X (Sherlianty Syahrir binti Syahrir), dan Tergugat XI (Farida Syahrir binti Syahrir), kepada Penggugat ( Burhanuddin Zaid Wirawan) adalah tidak sah dan batal demi hukum karena alas hak/legal standing yang dipergunakan telah dinyatakan oleh Negara/Pengadilan ” tidak mempunyai kekuatan hukum “. Bahwa setelah Tergugat VIII s/d XI dinyatakan sebagai pihak yang tidak berhak atas tanah

Hlm. 21 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT 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

sengketa, maka berdasar hukum bila Penggugat secara mutatis mutandis dinyatakan pula sebagai Penggugat yang tidak patut mendapat perlindungan hukum.

Hal mana sesuai Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 5 Nopember 1963 No. 176/1956/PT/Pdt, yang kaidah hukumnya adalah : “ Jual beli yang tidak dilakukan oleh orang yang berhak tidak dilindungi oleh hukum<sup>u</sup> (vide Yurisprudensi Wilayah Hukum Pengadilan Tinggi Ujung Pandang Buku II Hukum Perdata, halaman 13).

4. Bahwa dalil gugatan perlawanan Pelawan/Pembantah pada angka 2,3 dan 4 yang menguraikan mengenai asal usul tanah menurut versinya dengan mengaitkan Sertipikat atas nama Tergugat VII s-d XI, telah menjadi jawab-menjawab dalam perkara perdata agama pokok dan derden verzet. Dan dalam proses persidangan perkara perdata agama ditemukan fakta hukum bahwa berdasarkan bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat (sekarang Tergugat I s-d VI) dan Tergugat VIII s/d XII (sekarang Tergugat VII s-d XI) yang diperkuat oleh keterangan Saksi Ahli dari Kantor Pertanahan (BPN) Kabupaten Gowa, membuktikan bahwa Tanah Obyek Sengketa adalah atas nama aim. H. Ambo Tang, dan keterangan Hibah atas nama Tergugat VII (Hj. Ermawaty Syahrir) adalah tidak sah karena merugikan ahli waris aim. H. Ambo Tang lainnya. Berdasarkan temuan fakta hukum tersebut telah dipertimbangkan oleh judex fakti dan judex juris secara tepat dan benar. sebagaimana dimaksud dalam Putusan Mahkamah Agung RI. No. 177 K/AG/2012, tanggal 13 Juli 2012., Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Agama No. 79/Pdt.G/2011/PTA.Mks., tanggal 26 Juni 2011, Jo. Putusan Pengadilan Agama Sungguminasa No. 433/Pdt.G/2010/PA.SGM.

Hlm. 22 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT 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

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 5,6,7 8 dan 9 yang pada intinya mendalilkan Tergugat VII s.d XI mempunyai pinjaman kredit pada Turut Tergugat PT.BRI Persero Tbk Cabang Sunggumina (posita 6), yang kemudian harga dari transaksi jual belinya disetorkan/diterima langsung oleh Turut Tergugat (PT.Bank BRI Persero Tbk) untuk pelunasan kredit tergugat VIII s-d XI. Atas "kebaikan" Penggugat tersebut, kemudian Tergugat I s-d VI menanggapi bahwa, adapun mengenai hutang kredit adalah merupakan risiko hukum yang harus dipertanggungjawabkan oleh Tergugat VIII s-d XI baik secara perdata maupun secara Pidana karena tanah yang menjadi Transaksi Jual Beli pada tanggal 15,24 dan 25 Oktober 2012 antara Tergugat VIII s.d XI (penjual) dengan Penggugat (Burhanuddin Zaid Wirawan) dilakukan atau terjadi 3 (tiga) bulan setelah perkara mal waris diputus oleh Mahkamah Agung R.I. pada tanggal 13 Juli 2012 yang dimenangkan oleh Tergugat I s.d VII selaku ahli waris/anak kandung alm H. Ambo Tang yang sah. Sehingga secara hukum apa pun dalil Penggugat dan tergugat VIII s.d XI dalam perkara ini, posisinya tidak dapat dikategorikan sebagai penjual dan pembeli yang beritikad baik karena tanah obyek sengketa dalam perkara ini sejak tanggal 04 November 2010 telah menjadi perkara di Pengadilan Agama Sungguminasa serta telah disita persamaan oleh Pengadilan Agama Sungguminasa yang saat itu secara feitelijk dikuasai oleh Tergugat VII s-d XI dan bukan disita dari Penggugat;

Selain itu, perlu diketahui bahwa berdasarkan Pengolahan Data yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan/BPN Kabupaten Gowa dan Provinsi Sul-Sel, terbukti bahwa Sertipikat Tergugat VII s.d XI yang menjadi dasar Transaksi Jual Beli ditemukan fakta bahwa ternyata Sertipikat tersebut terdapat cacat hukum administrasi dalam pencatatan peralihannya dari Tergugat I s.d XI kepada Penggugat (Burhanuddin Zaid Wirawan) tersebut.

Hlm. 23 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal mana sesuai Risalah Pengolahan Data halaman 8 angka 2 yang dibuat Oleh Kanwil BPN. Prov. Sul-Sel. No. reg.10/RPD/PPSKP/VI/1015, tanggal 04 Juni 2015;

Karenanya transaksi Jual Beli terhadap obyek sengketa antara Penggugat (pembeli) dengan Tergugat VIII s/d XI (Penjual) yang Akte Jual Beli-nya ditanda tangani bersama Notaris/PPAT. Faridah Wahdah Saleh adalah batal demi hukum atau tidak sah, berdasarkan ketentuan pasal 199 ayat 1 HIR, terhadap transaksi jual beli atas tanah sengketa tersebut batal demi hukum atau Jual Beli itu dianggap tidak sah (illegal), (vide buku Yahya Harahap, SH. Hukum Acara Perdata hal. 315 Tahun 2008);

Mengenai keterkaitan Turut Tergugat PT. BRI Persero Tbk Cabang Sungguminasa dengan pihak Kepala Pertanahan Kabupaten Gowa yang dalam perkara perdata agama sebagai pihak Turut Tergugat sehubungan proses administrasi pelunasan pinjaman kredit dan berbagai peralihan hak atas tanah sengketa yang dilakukan sehingga Penggugat merasa dirugikan adalah menjadi tanggung jawab secara hukum Tergugat VIII s.d XI dan kedua pejabat instansi tersebut baik Admintratif, Perdata dan Pidana, karena ada dugaan antara Tergugat VIII s.d XI bersama ke 2 (dua) instansi tersebut terjadi upaya persekongkolan dalam melakukan peralihan hak atas tanah hak waris Tergugat I s.d VII, dan dalil Penggugat seperti tersebut tidak dapat dibenarkan karena dapat menjadi preseden buruk dalam lalu lintas Perkreditan di Indonesia karena dapat saja pihak yang mempunyai modal besar untuk membeli murah setiap obyek agunan yang dinyatakan bermasalah (macet) oleh kreditor yang tidak bisa ditebus oleh debiturnya, meskipun diketahui obyek berstatus Sita dan masih disengketakan. Indikasi kearah adanya dugaan kecurangan itu dapat kita ketahui kedua instansi

Hlm. 24 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut tidak merespons keberatan dari kuasa dan Tergugat I s.d VI meskipun sudah dilakukan surat keberatan/pencegahan balik nama SHM tanggal 5 Juli 2010 yang ditujukan kepada Kepala pertanahan/BPN Gowa. Dan atas keberatan Tergugat I s.d VI tersebut oleh kepala Pertanahan (BPN) Gowa melakukan pemblokiran dan telah mencatat dalam Buku Tanah Sertipikat Tergugat VII s.d XI a quo;

Selanjutnya, menindaklanjuti surat Tergugat I s.d VI tersebut, kemudian oleh Tergugat I s.d VI melalui kuasa hukumnya Muhammad Saleh Kasau, SH., sebelum mengajukan gugatan mal waris pada Pengadilan Agama Sungguminasa, maka pada tanggal 17 September 2010 juga telah menyampaikan surat Pencegahan Penerbitan/Peralihan hak atas tanah dan Rumah milik H. Ambo Tang yang ditujukan kepada Kepala Pertanahan/BPN Gowa yang tembusannya disampaikan kepada pimpinan PT. Bank BRI Cabang Sungguminasa, surat tersebut diterima oleh staf BPN Gowa dan staf PT. Bank BRI Cabang Sungguminasa. Karenanya, adalah tidak beralasan hukum kalau Penggugat mendalilkan Turut Tergugat PT. Bank BRI Cabang Sungguminasa tidak mengetahui jika di atas tanah sengketa terdapat sengketa mal waris antara Tergugat I s.d VI melawan tergugat VII s.d XI di Pengadilan Agama;

Selanjutnya, PT. Bank BRI Cabang Sungguminasa mengetahui bahwa tanah obyek sengketa sedang berperkara di Pengadilan Agama Sungguminasa karena pada saat penyitaan dilakukan telah disampaikan secara patut, begitu pula pada saat pembuktian di Pengadilan Agama Tergugat VII s-d XI dengan kerja sama yang baik dengan pihak Turut Tergugat ( PT. BRI Cab. Sungguminasa) membawa Sertipikat atas nama Tergugat VII s-d XI tersebut untuk diperlihatkan Aslinya di persidangan

Hlm. 25 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT MKS

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Agama Sungguminasa dan Kepala Pertanahan Kabupaten Gowa sebagai pihak Turut Tergugat telah disampaikan secara patut mengenai penyitaan atas obyek sengketa saat itu;

Karenanya, keterlibatan Notaris/PPAT Faridah Wahdah Saleh dan kedua instansi Pemerintah tersebut dalam mengalihkan Tanah sengketa kepada Penggugat adalah tidak berdasar hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum karena tanah obyek sengketa sedang dalam status Sita Persamaan dan masih dalam proses pemeriksaan Pengadilan serta telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak Mahkamah Agung R.I menjatuhkan putusannya pada tanggal 13 Juli 2012;

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, terbukti bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Terlawan I s/d VII terputus. sehingga jika Penggugat merasa dirugikan akibat Transaksi Jual Beli di atas tanah sengketa seharusnya mengajukan tuntutan baik secara perdata atau pun pidana kepada Tergugat VIII s.d XI karena telah membeli tanah obyek sengketa dari orang yang tidak berhak sedang diketahui tanah obyek sengketa dimaksud dalam status Sita Persamaan saat itu oleh Pengadilan Agama Sungguminasa;

6. Dalit gugatan pada angka 10, 11, 13 dan 14, yang pada pokoknya melihat papan Pengumuman telah dieksekusi di atas obyek sengketa (posita gugatan 10), kemudian pada posita gugatan point 13 mengatakan Tergugat I s-d XI memperkarakan obyek sengketa pada Pengadilan Agama Sungguminasa tanpa memberitahukan kepada Turut Tergugat ( PT. Bank BRI Persero Tbk Cabang Sungguminasa), terlebih tidak memberitahukan kepada Penggugat dan karenanya Putusan Pengadilan Agama Sungguminasa adalah tidak sah/batal adalah tidak beralasan dan tidak

Hlm. 26 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT 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)





berdasar hukum karenanya harus ditolak.

**Alasan Hukumnya:**

Bahwa untuk mengingatkan kembali dalil Penggugat yang diuraikan dalam gugatan perlawanannya (derden verzet) perkara No. 652/Pdt.G/2015/PA.SGM. mengatakan bahwa setelah melihat papan Pengumuman diatas tanah sengketa yang bertuliskan " Tanah ini telah dieksekusi berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Sungguminasa perkara No.433/Pdt.G/2010/PA.Sgm., Jo. No. 79/Pdt.G/2011/PTA.Mks., Jo. No. 177 K/AG/2012". Sesuai pengakuan Penggugat dalam gugatan perlawanannya, Penggugat telah melaporkan masalah ini kepihak berwajib (Kepolisian), namun Kepolisian membenarkan adanya pelaksanaan Putusan Mahkamah Agung RI. No. 177 K/AG/2012, tanggal 13 Juli 2012., Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Agama No. 79/Pdt.G/2011/PTA.Mks., tanggal 26 Juni 2011, dimaksud. Terhadap pernyataan sikap dari pihak Kepolisian yang menyatakan membenarkan Pelaksanaan eksekusi adalah telah sesuai dengan prosedur hukum karena yang dilaporkan Penggugat secara pidana adalah pihak yang dinyatakan sebagai pemilik tanah yang sah (i.c. Tergugat I s/d VI). Dan bukan terhadap pihak penjual in casu Tergugat VIII s-d XI yang menjual tanah obyek sengketa yang bukan miliknya;

Kemudian dalil gugatan Penggugat pada angka 14, yang mengatakan bahwa PT. Bank BRI. Perseoro Tbk Cabang Sungguminasa tidak digugat dalam perkara mal waris adalah tidak beralasan hukum. Dalit gugatan Penggugat tersebut justeru bertentangan dengan dalil Tergugat VII s-d XI yang dalam perkara gugatan mal waris di Pengadilan Agama tidak pernah mempersoalkan pihak PT. Bank BRI Cabang Sungguminasa untuk dilibatkan dalam gugatan mal waris saat itu. Sejalan dengan itu,

Hlm. 27 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan ketentuan hukum (azas acara perdata), mengenai penentuan pihak-pihak yang ingin digugat oleh Penggugat dalam perkaranya adalah merupakan kewenangan Penggugat. Hal mana sesuai Yurisprudensi MARI. No. 305 K/Sip/1971, tanggal 6 -06-1971.

7. Selanjutnya dalil gugatan pada angka 15 dan 16 mengenai permohonan sita jaminan, serta merta adalah tidak berdasar hukum dan karenanya harus ditolak;

Alasan Hukumnya:

Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 15, yang kemudian dalam petitum gugatannya pada point 8 menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Agama Sungguminasa atas obyek sengketa. Permohonan sita yang dikemukakan oleh Penggugat dimaksud yang ditujukan kepada Pengadilan Agama Sungguminasa tentu bertentangan ketentuan hukum acara perdata karena yang menangani perkara a quo adalah Pengadilan Negeri Sungguminasa.

Bahwa permohonan sita jaminan penggugat harus ditolak karena tanah obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat diperoleh (dibeli) dari Tergugat VII s.d XI yang bukan sebagai pemilik yang sah. Selain itu, tanah obyek sengketa telah dijual oleh Tergugat I s.d VII kepada pihak lain ( Tuan Edy dan The Yu Hoa) berdasarkan Perikatan Jual Beli No. 69 tanggal 22 Oktober 2014, atas dasar tersebut permohonan sita jaminan oleh penggugat berdasar hukum untuk ditolak;

Selanjutnya, petitum gugatan Penggugat pada angka 9 yang memohon serta merta harus dikesampingkan karena tanah obyek sengketa yang digugat oleh Penggugat bukan milik Tergugat VII s-d XI, tetapi yang diakui

Hlm. 28 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT MKS



sebagai ahli wans yang berhak adalah isteri aim H. Ambo Tang (aim. St. Jamila Dg.Kanang), dan anak kandungnya masing-masing : Tergugat I (Drs. Kaharuddin AT bin H. Ambo Tang), Tergugat II (Syafuruddin bin H. Ambo Tang, Tergugat III (Ramlah Pabeta binti H. Ambo Tang), Tergugat IV(Mariam, Bsc. binti H. Ambo Tang, Tergugat V (Hj. Fitriwati binti H. Ambo Tang), Tergugat VI (Hasanuddin bin H. Ambo Tang) dan Tergugat VII (Hj. Ermawati binti H. Ambo Tang), berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI. No. 177 K/AG/2012, tanggal 13 Juli 2012., Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Agama No. 79/Pdt.G/2011/PTA.Mks., tanggal 26 Juni 2011, Jo. Putusan Pengadilan Agama No. 433/Pdt.G/2010/PA.Sgm.

Jawaban Tergugat VII

1. Bahwa setelah kami membaca dengan saksama gugatan yang diajukan oleh Burhanuddin Zaid Wirawan (Penggugat) maka kami selaku Tergugat VII, VIII, IX, X dan XI membenarkan hal tersebut, oleh karena hal-hal yang telah dikemukakan dalam gugatan adalah berdasarkan fakta dan kenyataan;
2. Bahwa sebidang tanah dan bangunan seluas 394 M2 (objek sengketa) semula merupakan aset Pemerintah Daerah tingkat II Kab. Gowa, dengan status sertifikat hak pakai nomor 80 yang semua dikuasai oleh Ambo Tang, kemudian beralih ke atas nama Ermawaty Syahrir (Tergugat VII) dan selanjutnya terbit sertifikat hak milik no. 1406/Sungguminasa, tanggal 30 Oktober 1997 , GS No. 373 tanggal 3 Pebruari 1997 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan nasional Propinsi Sulawesi Selatan No. 520.1/1506/47/53-02/1997;
3. Bahwa objek tanah dan bangunan seluas 394 M2 (objek sengketa) yang semula sebagai aset pemerintah Kab. Gowa pada dasarnya hanya secara

Hlm. 29 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

formil pernah dikuasai oleh Ambo Tang, akan tetapi secara materil kepemilikan objek sengketa adalah milik Tergugat VII oleh karena dalam proses pembayaran ganti rugi kepada pemerintah daerah tingkat II Gowa dilakukan oleh almarhum Syahrir (suamidari Tergugat VII) dan mengenai bukti-bukti pembayaran telah diambil dan disembunyikan oleh saudar saya yakni Kaharuddin AT Bin H. Ambo Tang (Tergugat I) dan sampai sekarang tidak pernah diperlihatkan dengan tujuan untuk menghilangkan bukti bahwa sesungguhnya suami saya lah yang membayar ganti ruginya;

4. Bahwa Tergugat I s/d Tergugat VI sudah pernah menerima pembagian orang tua masing-masing dalam bentuk uang tunai dari H. Ambo Tang yang diperoleh dari hasil penjualan mobil dan rumah yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin nomor 183 Sungguminasa sedangkan Tergugat VII (ibu dari Tergugat VIII s/d Tergugat XI) tidak mendapat pembagian dari hasil penjualan rumah dan mobil tersebut dengan alasan bahwa tanah dan bangunan yang terletak di jalan Andi mallombassarang (obyek sengketa) menjadi hak sepenuhnya dari Tergugat VII, apalagi pada kenyataannya suami Tergugat VII yang membayar ganti rugi kepada pemerintah, Nama H. Ambo Tang dalam kwitansi pembayaran hanyalah formil belaka sebagai pihak diberi hak oleh pemerintah Daerah Kab. Gowa untuk ditempati dan dimiliki, tetapi uang yang digunakan untuk membayar ganti rugi kepada Pemerintah Kab. Gowa adalah uang pribadi dari suami Tergugat VII yang bernama Syahrir;
5. Bahwa dengan adanya pembagian dari penjualan mobil dan rumah yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin nomor 183 Sungguminasa kepada Tergugat I s/d VI, kemudian Tergugat I s/d VI membuat pernyataan tidak akan menuntut lagi bagian harta H. Ambo Tang yang diketahui oleh Kepala Kantor Wilayah Kecamatan Somba Opu dan Lurah Pandang-Pandang.

Hlm. 30 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mengenai bukti surat pernyataan mengenai adanya pembagian/penerimaan uang dari H. Ambo Tang sebagaimana tersebut diatas, telah disembunyikan oleh Tergugat I s.d VI sehingga untuk membuktikan kebenaran mohon kiranya dihadirkan Tergugat I untuk bersumpah mengenai hal itu atau dengan kata lain mohon Yang Mulia Majelis Hakim memerintahkan Tergugat I s/d VI untuk menghadirkan surat pernyataan tersebut demi tegaknya keadilan. Perlu kami sampaikan dihadapan Yang Mulia Majelis Hakim bahwa selaku Tergugat VII sekarang ini hidup menderita seolah-olah saya tidak mempunyai hak lagi dan hidup dengan cara menyewa rumah, sebagai akibat perlakuan saudara-saudara saya yang begitu sangat rakus, padahal kenyataannya justru saudara-saudara saya telah mendapat bahagian dan membuat pernyataan tidak akan menuntut hak lagi, namun kenyataannya tetap merampas hak saya dengan tetap mengklaim bahwa obyek sengketa adalah merupakan harta warisan, padahal harta tersebut bukan harta warisan karena suami saya yang membayar ganti ruginya kepada Pemerintah Daerah dan H. Ambo Tang selaku ayah kedudukannya hanyalah atas nama karena sesuai aturan tidak boleh ada nama orang lain selain dirinya yang diberi hak oleh Pemerintah daerah Kab. Gowa pada waktu itu. Saya selaku Tergugat VII bersedia disumpah pocong dihadapan Yang Mulia Majelis Hakim untuk membuktikan kebenaran bahwa uang yang digunakan untuk membayar ganti rugi kepada Pemerintah Daerah Kab. Gowa atas objek sengketa adalah uang pribadi suami saya (Syahrir);

6. Bahwa perku kami tegaskan Tergugat I s/d VI tidak mempunyai hak atas objek sengketa, oleh karena pembayaran ganti rugi dilakukan oleh suami saya Syahrir, juga pada kenyataannya Tergugat I s/d VI sudah menerima bagian dari almarhum H. Ambo Tang dan membuat pernyataan tidak akan

Hlm. 31 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menuntut harta pembagian H. Ambo Tang dikemudian hari, sedangkan saya yang juga selaku anak dari H. Ambo Tang tidak mendapat pembagian dari penjualan mobil dan objek tanah bangunan yang terletak di Jalan Sultan Hasanuddin no. 183 Sungguminasa, dengan alasan rumah objek sengketa adalah hak saya sepenuhnya dan tidak akan diganggu oleh saudara saya Tergugat I s/d VI. Sehingga perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VII yang menghibahkan objek tanah dan bangunan ( objek sengketa) tersebut kepada Tergugat VIII s/d XI selaku anak sah adalah sah menurut hukum karena didasarkan atas hak/kepemilikan yang sah dari saya selaku Tergugat VII;

7. Bahwa peru kami jelaskan dalam jawaban ini, bahwa pada saat Tergugat VII mengajukan permohonan penerbitan sertifikat No. 1406/Sungguminasa, tanggal 30 Oktober 1997 , GS No. 373 tanggal 3 Pebruari 1997, Tergugat I s/d VI telah mengetahui dan tidak mengajukan keberatan oleh karena memng tidak punya dasar mengajukan keberatan, oleh karena objek sengketa tersebut ganti rugi pembayarannya dibayar oleh suami saya Syahrir dan H. Ambo Tang hanyalah atas nama belaka (kedudukannya hanyalah formil) sebagai pihak yang diberi hak oleh Pemerintah Kab. Gowa untuk menempati dan memiliki, lagi pula Tergugat I s/d VI telah menerima pembagian dari H. AMBO TANG;
8. Bahwa pemberian atau hibah yang dilakukan oleh Tergugat VII kepada anak-anaknya (Tergugat VIII s/d XI) adalah sah berdasarkan hukum sehingga perbuatan hukum Tegugat VIII s.d XI yang melakukan pemecahan SHM No. 1406/Sungguminasa dari atas nama Tergugat VII beralih keatas nama masing-masing Tergygat VIII s/d XI dan selanjutnya menjaminkan kepada Bank BRI Cab. Sungguminasa (Turut Tergugat) adalah sah secara hukum;

Hlm. 32 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa kredit Tergugat VIII s/d XI dinyakan macet oleh Bank BRI Sungguminasa, maka objek tersebut akan dilelang oleh Turut Tergugat namun Tergugat VIII s/d XI selaku debitur diberi kesempatan oleh Bank BRI Cab. Sungguminasa untuk menjual objek jaminan (objek sengketa) dibawah tangan untuk memperoleh harga yang lebih tinggi dari harga jual lelang; Sehingga atas dasar tersebut Tergugat VIII s.d XI menemui Penggugat dan menawarkan objek jaminan (objek sengketa) untuk dibeli, dan Penggugat setuju membeli oleh karena lokasinya strategis berada di pinggir jalan dan diberi jaminan dari Tergugat VIII s/d XI bahwa tidak ada persoalan hukum, maka dengan seizin Bank BRI sebagai pemegang jaminan terjadilah transaksi jual beli yan dilakukan dihadapan Notaris Faridah Wahdah Saleh selaku PPAT dengan terlebih dahulu dilakukan pengecekan pada Kantor Pertanahan Kab. Gowa, dan menyatakan bahwa SHM atas nama Tergugat VIII s/d XI telah diperiksa dan terdaftar atas nama Tergugat VIII s/d XI;
10. Bahwa selaku Tergugat VII menegaskan baik Penggugat maupun Bank BRI Sungguminasa sama sekali tidak pernah mengetahui adanya perara malwaris No. 433/Pdt.G/2010/P.A Sgm pada Pengadilan Agama Sungguminasa sehingga Penggugat tidak dapat dirugikan dengan adanya putusan Pengadilan Agama Sungguminasa No. 433/Pdt.G/2010/P.A SGM jo putusan Pengadilan Tinggi Agama No. 79/Pdt.G/2011/PTA.MKS jo putusan Mahkamah Agung No. 177K/AG/2012;

### Jawaban Turut Tergugat.

1. Bahwa Turut Tergugat membenarkan informasi yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya yang menyampaikan bahwa obyek sengketa sebelumnya merupakan agunan kredit di instansi Turut Tergugat, mengikuti

Hlm. 33 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT 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

perjanjian kredit No.... tanggal ... beserta addendum-addendumnya, yang mengikuti para pihak dimana Turut Tergugat berkedudukan sebagai Kreditur (pemberi fasilitas kredit), Tergugat IX berkedudukan sebagai Debitur (penerima fasilitas kredit), serta Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI yang diikutsertakan pertanggungjawabannya sebagai Penjamin Kredit Tergugat IX (mengingat aset yang dijamin beratasnamakan Tergugat VIII, IX, X dan XI;

2. Untuk menjamin terbayarnya seluruh kewajiban Tergugat IX selaku Debitur kredit kepada Turut Tergugat, maka dalam pemberian fasilitas kredit tersebut Turut Tergugat mempersyaratkan pengikatan agunan kredit, dimana total terdapat 4 (empat) aset yang dijadikannya agunan kredit Tergugat IX antara lain :
  - a. SHM No. 01640 an. Erwan Syahrir (Tergugat VIII);
  - b. SHM No. 01641 an. Ervan Syahrir (Tergugat XI);
  - c. SHM No. 01642 an. Syerlianty Syahrir (Tergugat X);
  - d. SHM No. 01643 an. Farida Syahrir (Tergugat VIII);

Dengan adanya pengikatan hak tanggungan atas aset milik Debitur (Tergugat IX) dan penjamin (Tergugat VIII, X dan XI), diharapkan tidak ada wanprestasi perjanjian kredit yang dilakukan oleh pihak Debitur (Tergugat IX). Bilamana Debitur (Tergugat IX) wanprestasi, maka Kreditur selaku pemegang Hak Tanggungan berhak untuk mengeksekusi agunan-agunan kredit tersebut berdasarkan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

3. Seiring dengan berjalannya waktu, Tergugat IX selaku Debitur mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajibannya kepada Turut Tergugat, sehingga kualitas kredit pada instansi Turut Tergugat menjadi macet. Berdasarkan fakta

Hlm. 34 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, Turut Tergugat mempergunakan haknya untuk memperoleh penggantian kerugian yang diakibatkan wanprestasi Tergugat IX melalui pengeksekusian agunan kredit Tergugat IX. Berdasarkan kesepakatan antara Turut Tergugat selaku Kreditur dengan pihak Tergugat IX selaku Debitur dan atas persetujuan para Penjamin Kredit (Tergugat VIII, Tergugat X dan Tergugat XI), maka dalam rangka mengeksekusi Hak Tanggungan yang dibebankan pada agunan kredit tersebut, dipilihlah jalur eksekusi melalui penjualan agunan dibawah tangan dimana Penggugat berkedudukan sebagai pihak pembeli yang sah. Pilihan eksekusi Hak Tanggungan melalui cara penjualan agunan dibawah tangan ini sesuai dengan isi pasal 20 ayat (2) UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

4. Setelah dilakukan proses jual beli (dimana Penggugat berkedudukan sebagai pembeli), maka selanjutnya dilakukan pelunasan atas kredit Tergugat IX pada Turut Tergugat, sehingga Turut Tergugat dapat melakukan royas atas pengikatan Hak Tanggungan yang melekat pada keempat agunan fasilitas kredit Tergugat IX tersebut. Dengan dilaksanakannya royas atas segala hak tanggungan yang melekat pada agunan kredit Tergugat IX, dapat memudahkan proses balik nama menjadi atas nama pihak pembeli yang sah (Penggugat);
5. Sepanjang proses pemasangan Hak Tanggungan atas keempat agunan kredit Tergugat IX, atau sampai pada saat eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan secara dibawah tangan, ataupun proses pelunasan kredit Tergugat IX kepada Turut Tergugat, serta pada saat proses royas hak tanggungan yang membebani agunan-agunan kredit Tergugat IX tersebut, Turut Tergugat tidak mendapati adanya satu pun masalah/persoalan hukum yang membebani agunan-agunan kredit tersebut (obyek sengketa perkara a quo). Hal ini wajar mengingat seluruh pemilik agunan kredit berkedudukan sebagai Debitur dan

Hlm. 35 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Penjamin Kredit, sehingga pada saat dilakukan eksekusi hak tanggungan melalui penjualan dibawah tangan, tidak ada satu pun pihak berkepentingan yang merasa keberatan karena para pihak telah mematuhi segala aturan yang mengikat Perjanjian Kredit antara Turut Tergugat sebagai Kreditur dengan Tergugat IX sebagai Debitur;

6. Bahwa awal mula Turut Tergugat mengetahui permasalahan hukum terkait hak waris dengan adanya penetapan dari Pengadilan Agama Sungguminasa adalah melalui informasi yang disampaikan oleh Penggugat, dimana Penggugat menyampaikan bahwa terdapat papan pengumuman yang dipasang di obyek sengketa yang bertuliskan : "Tanah ini telah dieksekusi berdasarkan putusan Pengadilan Agama Sungguminasa Perkara No. 433/Pdt.G/2010/P.A. SGM jo No. 79/Pdt.G/2011/PTA.MKS jo No. 177K/AK/2012" sedangkan dari pihak Tergugat I s/d Tergugat XI belum pernah mengkonfirmasi perihal permasalahan hukum terkait hak waris tersebut kepada Turut Tergugat;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 29 Mei 2017 Nomor: 45/Pdt.G/2016/PN.Sgm. yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

#### **M E N G A D I L I**

##### Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I, II, III dan IV.

##### Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.

Hlm. 36 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dan Pembeli yang bertikad baik atas sebidang tanah dan bangunan di atasnya (objek sengketa), seluas 394 M<sup>2</sup> (tigaratus sembilan puluh empat meter persegi) berdasarkan SHM No. 01640, SHM No. 01641, SHM No. 01642, SHM No. 01643, masing-masing atas nama Penggugat, yang terletak di Jl. Andi Mallombassarang No. 36/35 Sungguminasa Kabupaten Gowa, yang harus dilindungi menurut hukum.
3. Menyatakan sah dan berharga :
  - SHM No. 01640 tanggal 25 April 2001, atas nama Penggugat dan Akta Jual beli No. 238/2012 tanggal 24/10/2012, dibuat oleh Faridah Wahdah Saleh, SH.M.Kn, selaku PPAT;
  - SHM No. 01641 tanggal 25 April 2001, atas nama Penggugat dan Akta Jual beli No. 240/2012 tanggal 25/10/2012, dibuat oleh Faridah Wahdah Saleh, SH.M.Kn, selaku PPAT;
  - SHM No. 01642 tanggal 25 April 2001, atas nama Penggugat dan Akta Jual beli No. 227/2012 tanggal 15/10/2012, dibuat oleh Faridah Wahdah Saleh, SH.M.Kn, selaku PPAT;
  - SHM No. 01643 tanggal 25 April 2001, atas nama Penggugat dan Akta Jual beli No. 228/2012 tanggal 15/10/2012, dibuat oleh Faridah Wahdah Saleh, SH.M.Kn, selaku PPAT;
4. Menyatakan bahwa Tindakan/Perbuatan Tergugat I s/d XI, yang menjadikan tanah/bangunan yang semula objek hak tanggungan dan sekarang milik Penggugat sebagai objek sengketa dalam Perkara Perdata No.433/Pdt.G/2010/ PA.SGM, yang melahirkan Putusan Pengadilan Agama Sungguminasa No.433/Pdt.G/2010/PA.SGM tanggal 18 April 2011 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama No. 79/Pdt.G/2011/ PTA.MKS tanggal 26

Hlm. 37 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2011, Jo Putusan Mahkamah Agung RI No.177 K/AG/2012, tanggal 13 Juli 2012, tanpa memberitahukan baik kepada Turut Tergugat selaku pemegang hak tanggungan, maupun kepada Penggugat selaku pembeli hak tanggungan secara bertikad baik adalah perbuatan yang merugikan serta melanggar hukum/melanggar hak Penggugat.

5. Menghukum Tergugat I s/d XI untuk mengosongkan objek sengketa dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat selaku pemilik yang sah tanpa syarat.
6. Menghukum Turut Tergugat (PT. Bank BRI (persero) Tbk cabang Sungguminasa) untuk mentaati Putusan ini.
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp3.766.000,00 (tiga juta tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Pengugat untuk selain dan selebihnya.

Membaca Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungguminasa yang menyatakan : bahwa pada tanggal 12 Juni 2017 Tergugat-I, II, III, IV, V dan VI. telah menyatakan memohon banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 29 Mei 2017 Nomor : 45/Pdt.G/2016/PN-Sgm. untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sungguminasa yang menyatakan : bahwa Permohonan Banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada masing-masing pihak Penggugat/Terbanding pada tanggal 06 Juli 2017, pihak Tergugat-VII,VIII,X dan XI/Para Turut-Terbanding pada tanggal 15 Juni 2017, pihak Tergugat-IX/Turut-Terbanding pada tanggal 20

Hlm. 38 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2017 dan pihak Turut-Tergugat/Turut-Terbanding pada tanggal 15 Agustus 2017 ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Nomor: 45/Pdt.G/2016/PN-Sgm. masing-masing tertanggal 11 Juli 2017, tertanggal 03 Agustus 2017, tertanggal 15 Agustus 2017 dan tertanggal 24 Agustus 2017 yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Sungguminasa, telah memberi kesempatan kepada pihak Para-Pembanding / Tergugat-I, II, III, IV, V, VI. dan pihak Terbanding/Penggugat serta Para Turut-Terbanding untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan ;

## Tentang Pertimbangan Hukumnya :

Menimbang, bahwa terhadap permohonan banding dari Tergugat-I, II, III, IV, V dan VI./Para-Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Para-Pembanding/Tergugat-I, II, III, IV, V dan VI, dalam perkara ini tidak mengajukan Memori Banding, maka tidak dapat diketahui apa yang menjadi dasar alasan keberatan Para-Pembanding/Tergugat-I, II, III, IV, V dan VI, terhadap putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 29 Mei 2017 Nomor 45/Pdt.G/2016/PN-Sgm. yang dimohonkan pemeriksaan ditingkat banding. Namun demikian ada tidaknya Memori Banding bukanlah menjadi/merupakan syarat mutlak bagi permohonan banding, maka Pengadilan Tinggi akan memeriksa ulang perkara tersebut untuk mengetahui apakah putusan yang dijatuhkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah tepat dan benar serta adil menurut hukum ;

Hlm. 39 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT 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 Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama Berkas Perkara beserta Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 29 Mei 2017 Nomor 45/Pdt.G/2016/PN-Sgm., dan memperhatikan dengan seksama segala hal yang berkaitan dengan perkara a quo ternyata tidak ditemukan adanya hal-hal baru dan relevan yang perlu dipertimbangkan di pemeriksaan tingkat banding, oleh karena itu Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut yang dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar hukum dalam putusannya, sehingga semua hal yang telah diuraikan dalam putusan a quo dianggap telah pula tercantum dalam putusan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasar hal tersebut diatas, maka semua pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 29 Mei 2017 Nomor : 45/Pdt.G/2016/PN-Sgm. dapat dipertahankan dalam Pengadilan Tingkat Banding, dan oleh karenanya harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para-Pembanding/Tergugat-I, II, III, IV, V dan VI tetap berada dipihak yang kalah baik dalam Peradilan Tingkat Pertama maupun Peradilan Tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkatan Peradilan tersebut dibebankan kepada Para-Pembanding/Tergugat-I, II, III, IV, V dan VI ;

Mengingat Peraturan-Peraturan Hukum yang berlaku, khususnya Undang-Undang Nomor: 20 Tahun 1947, Undang-Undang Nomor: 48 Tahun

Hlm. 40 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2009, Undang-Undang Nomor: 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 1986 dan R Bg. ;

## M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Para-Pembanding/Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Tergugat-VI ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sungguminaa tanggal 29 Mei 2017 Nomor : 45 / Pdt.G / 2016 / PN-Sgm. yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para-Pembanding/Tergugat-I, Tergugat-II, Tergugat-III, Tergugat-IV, Tergugat-V dan Tergugat-VI secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada **hari KAMIS : tanggal 23 November 2017** oleh Kami : H. AHMAD SEMMA, SH., sebagai Hakim Ketua Majelis, H. ZAINAL ABIDIN, SH. MH., dan GEDE NGURAH ARTHANAYA, SH. MHum, sebagai Hakim-Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 22 September 2017 Nomor 314/PDT/2017/PT-MKS. untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut **pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh hakim-Hakim Anggota serta : HAMSIAH, SH. M.H. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

Hlm. 41 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT MKS



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

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

t.t.d

t.t.d

H. ZAINAL ABIDIN, S.H. M.H.

AHMAD SEMMA, S.H.

t.t.d

GEDE NGURAH ARTHANAYA, S.H. M.Hum.

Panitera Pengganti,

t.t.d

HAM SIAH, S.H. M.H.

Perincian Biaya Perkara :

- Materai Rp 6.000,-
- Redaksi Rp 5.000,-
- Biaya Proses Rp 139.000,-

J u m l a h Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Hlm. 42 dari 42 hlm. Put. 314/PDT/2017/PT MKS