P U T U S A N
Nomor 26/Pdt.G/2019/PN Sdr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sidrap yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Dra.Hj.Rosdiana Razak,** berkedudukan di JL.KOMP.HARTAKO JAYA BLOK A1 NO.7 RT.004/RW.001 KEL.TAMALANREA INDAH KECAMATAN TAMALANREA KOTA MAKASSAR dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUH. H. Y. RENDI, SH dan SAMIRUDDIN, SH beralamat di Jl. Andi Makkasau Timur No. 251, Kelurahan Ujung Lare, Kecamatan Soreang, Kota Parepare berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Agustus 2019 sebagai **Penggugat I**;
2. **Ir.Rustam Effendi,** berkedudukan di JL.MERANTI NO.216 RT.004/RW.009 KELURAHAN PAROPO KECAMATAN PANAKUKANG KOTA MAKASSAR dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUH. H. Y. RENDI, SH dan SAMIRUDDIN, SH beralamat di Jl. Andi Makkasau Timur No. 251, Kelurahan Ujung Lare, Kecamatan Soreang, Kota Parepare berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Agustus 2019 sebagai **Penggugat II**;
3. **Ir.Rusman Razak,** berkedudukan di JL.MATANO TIMUR V PERUMAHAN BUKIT BARUGA NO.14 RT.001/RW.001 KELURAHAN ANTANG KECAMATAN MANGGALA KOTA MAKASSAR dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUH. H. Y. RENDI, SH dan SAMIRUDDIN, SH beralamat di Jl. Andi Makkasau Timur No. 251, Kelurahan Ujung Lare, Kecamatan Soreang, Kota Parepare berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Agustus 2019 sebagai **Penggugat III**;
4. **Ir.M.Rais Rahmat Razak,** berkedudukan di TAMAN BEKAS ASRI BLOK G.9 RT.001/RW.029 KELURAHAN PENGASINAN KECAMATAN RAWA LUMBU KOTA BEKASI dalam hal ini memberikan kuasa kepada

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 kewaktu. 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)

MUH. H. Y. RENDI, SH dan SAMIRUDDIN, SH beralamat di Jl. Andi Makkasau Timur No. 251, Kelurahan Ujung Lare, Kecamatan Soreang, Kota Parepare berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Agustus 2019 sebagai **Penggugat IV**;

5. **Ir.Hj.Tarbiyani Razak,** berkedudukan di JL.ANDI SULOLIPU NO.37 RT.001/RW.002 KELURAHAN RAPPANG KEC.PANCA RIJANG KAB.SIDRAP dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUH. H. Y. RENDI, SH dan SAMIRUDDIN, SH beralamat di Jl. Andi Makkasau Timur No. 251, Kelurahan Ujung Lare, Kecamatan Soreang, Kota Parepare berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Agustus 2019 sebagai **Penggugat V**;

Lawan:

1. **Hj.Rosmala Dewi,** bertempat tinggal di JL.A.SULOLIPU NO.28 RT.001/RW.002 KEL.RAPPANG KECAMATAN PANCA RIJANG KAB.SIDRAP , sebagai **Tergugat I**;
2. **H.Muh Syarif,** bertempat tinggal di JL.A.SULOLIPU NO.28 RT.001/RW.002 KEL.RAPPANG KECAMATAN PANCA RIJANG KAB.SIDRAP , sebagai **Tergugat II**;
3. **Indra Kusuma Tandiongan,** bertempat tinggal di JL.PANPANG II LRG 2 NO.24 KEL.PANPANG KEC.PANAKUKANG KOTA MAKASSAR dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rudi Kadiaman, S.H, Imran, S.H, Febri Yansens Bombing S.H, M.H, Unirsal, S.H, Erick Richard Andreas, S.H, Charolina Lumba, S.H., beralamat di Jl. Gunung Latimojong, Ruko Metro Square G-33, RT/RW 002/003, Kel. Lariang Bangi, Kec. Makassar, Kota Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 September 2019, sebagai **Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

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 kewaktu. 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)

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidrap pada tanggal 20 September 2019 dalam Register Nomor 26/Pdt.G/2019/PN Sdr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

TENTANG DUDUK PERKARANYA

- Bahwa Perlawanan Pihak Ketiga (derdenverzet), diatur dalam Buku I. titel 10 dari Reglemen Hukum Acara Perdata untuk Raad vanJustitie dan Hooggerechtshof (Pasal 378 - 384).Pokoknya, ialah bahwa Orang Ketiga dapat mengajukan keberatan terhadap sesuatu keputusan yang dapat merugikan haknya, jikalau baik ia sendiri ataupun yang ia wakili, tidak pernah dipanggil di dalam perkaranya atau tidak ikut serta sebagai pihak.
- Bahwa secara fakta ***Para Pelawan tidak pernah mengetahui*** tentang adanya Sengketa keperdataan antara Terlawan I, Terlawan II dengan Terlawan III ***mengenai Tanah Objek Sengketa I, Objek Sengketa II dan Objek Sengketa III sebagai Objek Lelang yang akan di Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Sidrap*** tersebut.
- Bahwa Tanah Objek Sengketa I, II dan III, ***secara fakta mulanya adalah milik dari Orangtua Pihak Pelawan dan Terlawan I, yakni Almarhum H. ABDUL RAZAK ARSYAD dan Almarhumah Hj. SITTI RUSDIYAH TAIYEB***, ***bukan milik sendiri dari Terlawan I, atau bukan pula milik Hj. DEWI BANDI, SE.***
- Bahwa Tanah Objek Sengketa I, II dan III tersebut di atas ***semasa hidup*** Orangtua Pihak Pelawan dan Terlawan I, ***pada sekitar tahun 1980 an***, telah ***diberikan atau dihibahkan Tanah Objek Sengketa tersebut kepada Panti Asuhan SEJATI Rappang.***
- Bahwa ***setelah*** Tanah Objek Sengketa I, II dan III tersebut diberikan oleh Orangtua Pihak Pelawan dan Terlawan I kepada Panti Asuhan Sejati Rappang, ***maka sejak tahun 1980 an Panti Asuhan Sejati Rappang yang menguasai Tanah Objek Sengketa tersebut hingga saat ini***; dengan cara ***mengelolah Tanah Kebun dan Tanah Sawah tersebut yang kemudian hasilnya diambil untuk kebutuhan Operasional Pantai Asuhan Sejati Rappang*** tersebut.
- Bahwa baik Pihak Pelawan maupun Pihak Terlawan I dan Terlawan II , sejak masih hidup Orangtuanya , ***sudah mengetahui dengan jelas*** bahwa Tanah Objek Sengketa I, II dan III tersebut ***telah diberikan atau dihibahkan kepada Panti Asuhan Sejati Rappang*** tersebut, makanya setelah Orangtua Pihak Pelawan dan Terlawan I meninggal Dunia, baik Pihak Pelawan maupun Pihak Terlawan I, ***tidak ada yang mempersoalkan atau berkeberatan dengan Tanah Objek Sengketa yang telah di berikan kepada Pihak Panti Asuhan Sejati Rappang*** tersebut, ***dalam hal Pantai Asuhan Sejati Rappang menguasai, mengelolah dan menikmati hasil di atas Tanah Objek Sengketa I, II dan III*** tersebut,
- Bahwa secara fakta diatas Tanah Objek Sengketa I, II dan III tersebut semasa hidup Orangtua Pihak Pelawan dan Terlawan I, belum pernah dibuatkan Sertifikat Hak Milik diatasnya, dan setelah meninggal Orangtua Pihak Pelawan dan Terlawan I tersebut, baik oleh Para Anak Kandung dan Ahli Warisnya yakni Pihak Pelawan dan Terlawan I, belum pernah membuat Sertifikat Hak Milik atas Tanah diatas Tanah Objek Sengketa I, II dan III tersebut.

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 kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

- Bahwa Pihak Pelawan ***sama sekali tidak pernah mengetahui***, jika ***secara diam- diam,*** Pihak Terlawan I ***pada tahun 2015 dan 2016,*** telah membuat Sertifikat Hak Milik atas Tanah di atas Tanah Objek Sengketa I, II dan III tersebut, ***atas, nama Hj. DEWI BANDI, SE selaku Pemilik awal Tanah Objek Sengketa*** tersebut, yang kemudian Tanah Objek Sengketa tersebut ***oleh Hj. DEWI BANDI, SE telah menjual kepada Terlawan I,*** sehingga di atas Tanah Objek Sengketa I, II dan III tersebut, ***telah atas Nama Terlawan I di dalam Sertifikat Hak Milik atas Tanah Objek Sengketa yang ada***.
- Bahwa dalam Pengakuan Pihak Terlawan I, Tanah Objek Sengketa I, II dan III, ***asal mulanya adalah milik Hj. DEWI BANDI,SE*** yang kemudian telah dijual kepada Terlawan I dengan penjelasan sebagai berikut:
  1. Bahwa **Tanah Objek Sengketa I**, Hj. DEWI BANDI, SE ***menjual*** kepada Terlawan I, dengan bukti ***AKTA JUAL BELI Nomor : 14/2016 tanggal 20 Januari 2016***, yang dibuat oleh ***Notaris YULIAWATI, SH. M.Kn***, sehingga dengan dasar Akta Jual Beli tersebut maka Tanah Objek Sengketa I ***semula*** Di Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor : 1613/ Ke. Rappang/2016, Surat Ukur Nomor : 581/Rappang/2015 tanggal 26 September 2015, Luas 2. 669 M^2, atas nama Pemegang Hak HAJJA DEWI BANDI, SE ***berubah keaatas nama*** HAJJA ROSMALA DEWI (Terlawan I).
  2. Bahwa **Tanah Objek Sengketa II** , Hj. DEWI BANDI, SE ***menjual*** kepada Terlawan I, dengan bukti ***AKTA JUAL BELI Nomor : 15/2016 tanggal 20 Januari 2016,*** yang dibuat oleh ***Notaris YULIAWATI, SH. M.Kn,*** sehingga dengan dasar Akta Jual Beli tersebut maka Tanah Objek Sengketa II ***semula*** Di Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor : 1612/ Ke. Rappang/2016, Surat Ukur Nomor : 582/Rappang/2015 tanggal 26 September 2015, Luas 6. 393 M^2, atas nama Pemegang Hak HAJJA DEWI BANDI, SE ***berubah keaatas nama*** HAJJA ROSMALA DEWI (Terlawan I).
  3. Bahwa **Tanah Objek Sengketa III** , Hj. DEWI BANDI, SE ***menjual*** kepada Terlawan I, dengan bukti ***AKTA JUAL BELI Nomor : 01/2016 tanggal 11 Januari 2016***, yang dibuat oleh ***Notaris YULIAWATI, SH. M.Kn,*** sehingga dengan dasar Akta Jual Beli tersebut maka Tanah Objek Sengketa III ***semula*** Di Sertifikat Hak Milik atas Tanah Nomor : 1601/ Ke. Rappang/2015, Surat Ukur Nomor : 450/Rappang/2014 tanggal 26 Mei 2014 , Luas 1. 805 M^2, atas nama Pemegang Hak HAJJA DEWI BANDI, SE ***berubah keatas nama*** HAJJA ROSMALA DEWI (Terlawan I).
- Bahwa secara fakta Tanah Objek Sengketa I, II dan III tersebut ***adalah milik*** Orangtua Pihak Pelawan dan Terlawan I, ***bukan milik*** Hj. DEWI BANDI, SE, ***karena sesungguhnya Orang yang bernama Hj. DEWI BANDI,SE sesungguhnya adalah Pribadi sendiri dari Terlawan I***, dimana Terlawan I ***dengan sengaja merekayasa tentang orang yang bernama Hj. DEWI BANDI, SE*** selaku Pemilik pertama Tanah Objek Sengketa tersebut, ***agar untuk memuluskan niat jahatnya dalam hal melakukan Permohonan Sertifikat Hak Milik atas tanah di atas Tanah Objek Sengketa I, II dan III*** tersebut; ***karena jika*** Terlawan I ***menyampampaikan*** kepada Pihak Pelawan ***untuk maksudnya membuat Sertifikat Hak Milik di atas Tanah Objek Sengketa*** tersebut atas Nama Terlawan I, ***pasti Pihak Pelawan tidak mengijinkan atau merestuinya,*** karena ***secara fakta Tanah Objek Sengketa tersebut telah diberikan dan dihibahkan kepada Panti Asuhan Sejati Rappang.***
- Bahwa Terlawan I ***setelah memperoleh*** Tanah Objek Sengketa I ,II dan III berdasarkan dengan Akta Jual Beli tersebut, maka kemudian Terlawan I dan

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 kewaktu. 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)

Terlawan II, ***menjaminkan Sertifikat Hak Milik atas tanah di atas tanah Objek Sengketa I, II dan III tersebut kepada BPR Sulawesi Mandiri***

- Bahwa ***perbuatan*** Terlawan I dan Terlawan II dalam hal menjaminkan Sertifikat Tanah Objek Sengketa I, II dan III tersebut, dan ***Perbuatan*** Terlawan I ***yang merekayasa seoalah olah Pemilik Tanah Objek Sengketa awal adalah milik Hj. DEWI BANDI, SE,*** yang secara fakta adalah ***sebenarnya adalah Pribadi Terlawan I sendiri,*** adalah jelas ***tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Pihak Pelawan sebagai Anak dan Ahli Waris yang sah dari Almarhum H. ABDUL RAZAK ARSYAD dan Almarhumah Hj. SITTI RUSYDIYAH TAIYEB***, serta Perbuatan Terlawan I dan Terlawan II tersebut jelas ***sangat merugikan bagi Pihak Pelawan, dengan berupaya untuk menghilangkan hak hak dari Pihak Pelawan atas Tanah Objek Sengketa I, II dan III*** tersebut.
- Bahwa Pihak Pelawan ***baru mengetahui secara pasti*** di atas Tanah Objek Sengketa tersebut ***ternyata telah Terbit Sertifikat Hak Milik atas Nama Terlawan I,*** dan Tanah Objek Sengketa I, II dan III tersebut ***ternyata telah dijadikan sebagai Jaminan di BPR SULAWESI MANDIRI*** tersebut, setelah adanya Teguran/ Aanmaning oleh Ketua Pengadilan Negeri Sidrap terhadap ***Permohonan Eksekusi terhadap Tanah Objek Sengketa I, II dan III*** sebagai ***Objek Lelang yang diajukan oleh Terlawan III selaku Pemohon Eksekusi*** tersebut.
- Bahwa karena mengetahui bahwa dalam hal Terlawan I ***memperoleh dan memiliki*** Tanah Objek Sengketa I, II dan III ***dilakukan dengan cara-cara Curang dan dengan melakukan Perbuatan melawan hukum*** dalam hal ***memalsukan Tanda Tangan Pihak Pelawan dalam Surat Keterangan Ahli Waris tertanda tanggal 19 Juli 2010,*** maka kemudian pada ***Tanggal 05 Agustus 2019***, Pihak Pelawan melalui ***Pelawan IV*** telah melaporkan Perbuatan Terlawan I tersebut ke Pihak Kepolisian Sektor Pancarijang, sebagaimana dengan ***Tanda Bukti Lapor Nomor: LP/103/VIII/2019/SulSel/Res Sidrap/Sek.PR tanggal 05 Agustus 2019.***
- Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, bahwa penyitaan/ eksekusi ***tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga atau terhadap harta yang masih menjadi hak pihak Ketiga, hal mana sesuai ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 207 HIR jo. Pasal 208 HIR***, disebutkan bahwa***: "Perlawanan pihak ketiga terhadap Sita Jaminan maupun Sisa Eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 206 ayat (6) RBg"***
- Bahwa berdasarkan interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 476 K/Sip/1974, tanggal 14 November 1974: ***"Sita jaminan maupun Sisa Eksekusi tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga atau terhadap barang yang Pihak Ketiga juga mempunyai hak di atasnya*** ". Oleh karena itu, ***dengan alasan ini saja Pelawan mohon untuk diangkatnya Sita Eksekusi terhadap Tanah Objek Sengketa I, II dan III tersebut sebagai Objek Lelang***;
- Bahwa oleh karena ***secara fakta*** Tanah Objek Sengketa I, II dan III adalah ***milik dari Orangtua Pihak Pelawan dan Terlawan I yang telah dihibahkan kepada Panti Asuhan Sejati Rappang*** tersebut, maka ***perbuatan Terlawan I yang dengan sengaja merekayasa seolah olah Tanah Objek Sengketa asal mulanya adalah milik Hj DEWI BANDI, SE dan kemudian menerbitkan Sertifikat Hak Milik di atas Tanah Objek Sengketa yang kemudian dijual lagi kepada Terlawan I*** tersebut, adalah ***jelas Perbuatan yang melawan hukum***; sehingga ***dengan dasar tersebut*** maka ***cukup beralasan hukum Sertifikat Hak Milik atas Tanah yang terbit di atas Tanah Objek Sengketa I, II dan III atas nama semula Hj DEWI BANDI, SE, kemudian berubah keatas Nama Terlawan I***

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 kewaktu.
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)

berdasarkan dengan Akta Jual Beli, harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum tetap serta tidak mengikat Objek Sengketa.

- Bahwa ***oleh karena gugatan perlawanan pihak ketiga (derdenverzet) ini diajukan oleh Pihak Pelawan dengan alasan yang benar dan fakta yang akurat*** , maka ***Pelawan selain mohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (allgoedopposant), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaarbijvoorraad), walaupun Para Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi.***

Bahwa berdasarkan segala apa yang telah diuraikan oleh Pelawan tersebut di atas, maka Pihak Pelawan memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sidrap/ Majelis Hakim yang mengadili dan memutuskan perkara ini, agar sudilah kiranya berkenan memutuskan perkara ini dengan amar putusannya sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Perlawanan Para Pelawan;
2. Menyatakan perlawanan Pelawan sebagai Pihak Ketiga adalah tepat dan beralasan;
3. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang jujur;
4. Menyatakan Pelawan adalah adalah juga sebagai Pihak yang berhak pula terhadap Tanah Objek Sengketa I,II dan III sebagai Objek Lelang yang akan di Eksekusi, sebagai Anak Kandung dan Ahli Waris yang sah dari Almarhum ABDUL RAZAK ARSYAD dan Almarhumah Hj. SITTI RUSYDIYAH TAIYEB
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 1613/Kel. Rappang/2016, Sertifikat Hak Milik Nomor : 1612/Kel.Rappang/2016 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1601/ Rappang/2015 yang terbit di atas Tanah Objek Sengketa I, II dan III atas nama Hj. ROSMALA DEWI, adalah tidak mempunyai kekuatan hukum tetap dan tidak mengikat Objek Sengketa.
6. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Sita Eksekusi terhadap permohonan Eksekusi Lelang yang diajukan oleh INDRA KUSUMA TANDIONGAN selaku Pemohon Eksekusi terhadap Objek Lelang berupa Tanah Objek Sengketa I, II dan III tersebut;
7. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding atau dan lainnya
8. Menghukum Pihak Terlawan secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini

Dan apabila Majelis Hakim berpendapatlain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat hadir melalui kuasa hukumnya, Tergugat I hadir sendiri, Tergugat II tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, dan Tergugat III hadir melalui kuasa hukumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Firmansyah Irwan, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sidrap, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Oktober 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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 kewaktu.
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 oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Pihak Terlawan I mengakui dan membenarkan bahwa Tanah Objek Sengketa I, Objek Sengketa II dan Objek Sengketa III, adalah memang asal mula adalah milik Orang tua Pihak Pelawan dan Pihak Terlawan I
- Bahwa benar pada sekitar Tahun 1980 Orang tua Pihak Pelawan dan Pihak Terlawan I, telah menghibahkan Tanah Objek Sengketa tersebut kepada Panti Asuhan Sejati Rappang, dan sejak diberikan Tanah Objek Sengketa tersebut, maka sejak Tahun 1980 hingga saat ini, Pihak Panti Asuhan Sejati Rappang yang mengusai, menggarap dan menikmati hasil di atas Tanah Objek Sengketa tersebut secara tidak terputus hingga saat ini.
- Bahwa benar Pihak Terlawan I pada Tahun 2015 dan Tahun 2016 secara diam-diam tanpa diketahui oleh Pihak Panti Asuhan Sejati Rappang dan tanpa diketahui oleh Para Ahwi Waris lainnya yakni Pihak Pelawan, telah membuat Sertifikat Hak Milik atas Tanah di atas Tanah Objek Sengketa tersebut, dengan cara Saya Pihak Terlawan I memakai nama Hj. DEWI BANDI, SE mengakui sebagai pemilik awal Tanah Objek Sengketa tersebut.
- Bahwa setelah di atas Tanah Objek Sengketa tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik atas Tanah atas nama Hj. DEWI BANDI, SE tersebut, maka kemudian Saya Pihak Terlawan I merekayasa dengan cara membuat Akta Jual Beli anatara Hj. DEWI BANDI, SE selaku Penjual dengan Saya Terlawan I sebagai Pembeli, dimana orang yang bernama Hj. DEWI BANDI, SE tersebut adalah pribadi saya Terlawan I sendiri juga.
- Bahwa setelah Tanah Objek Sengketa tersebut telah beralih nama Pemegang Hak di atas Sertifikat hak Milik atas Tanah tersebut atas nama saya Terlawan I, maka kemudian tanpa seijin dan sepengetahuan dari Panti Asuhan Sejati Rappang dan Para Ahli Waris lainnya yakni Pihak Pelawan, saya Pihak Terlawan I kemudian menjaminkan Sertifikat Tanah Objek Sengketa tersebut kepada BPR SULAWESI MANDIRI.
- Bahwa oleh karena secara fakta saya Pihak Terlawan I tidak dapat lagi membayar hutang hutang saya di BPR Sulawesi Mandiri tersebut, maka kemudian Tanah Objek Sengketa tersebut dilakukan pelelangan di atasnya.
- Bahwa saya terlawan I, sangat menyesal dan sangat merasa bersalah karena dengan sengaja secara tau dan mau, telah membuat suatu kesalahan yang sangat fatal, dengan membuat Sertifikat Hak Milik di atas Tanah Objek Sengketa, kemudian menjadikan sebagai Jaminan di BPR Sulawesi Mandiri tersebut, tanpa seijin dan sepengetahuan Pihak Panti

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 kewaktu.
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)

Asuhan Sejati Rappang dan Para Pihak Pelawan selaku ahli waris yang sah pula.

- Bahwa perbuatan dan tindakan saya Terlawan I tersebut, sangat berdampak dan akan menimbulkan kerugian bagi Pihak Panti Asuhan Sejati Rappang, terutama bagi anak-anak Yatim Piatu, karena sesungguhnya Tanah Objek Sengketa Tersebut, dijadikan sebagai Tumpuan hidup bagi anak-anak yatim piatu tersebut, dimana hasil dari Tanah Objek Sengketa tersebut untuk menafkahi kebutuhan dari anak-anak yatim piatu yang berada di Panti Asuhan Sejati Rappang tersebut.
- Bahwa saya sebagai Terlawan I sangat lah rela dan iklas jika asset harta milik saya sendiri yang diambil atau diberikan, karena itulah dalam proses mediasi saya Terlawan I sudah menawarkan kepada Terlawan III, agar mengambil Rumah milik saya sendiri yang terletak di Rappang tersebut, karena secara nyata saya Terlawan I tau benar bahwa Tanah Objek Sengketa adalah bukan milik Saya, melainkan milik Orang tua saya yang sejak Tahun 1980 telah dihibahkan kepada Panti Asuhan Sejati Rappang.
- Bahwa saya Terlawan I bersedia untuk dihukum apapun atas perbuatan saya dalam hal membuat Sertifikat Hak Milik di atas Tanah Objek Sengketa dan kemudian menjaminkannya kepada BPR Sulawesi Mandiri. Tanpa izin dan sepengetahuan Pihak Panti Asuhan Sejati Rappang dan tanpa izin dan sepengetahuan dari Para Ahli Waris lainnya yakni Para Pihak Pelawan tersebut sebagai kakak kakak kandung saya Terlawan I

Bahwa berdasarkan dengan alasan-alasan tersebut diatas, maka saya Pihak Terlawan I dengan segala kerendahan hati memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sidrap/ Majelis Hakim yang mengadili dan memutuskan perkara ini, agar sudi kiranya memutuskan perkara ini dengan seadil adilnya terutama melihat keadilan dari anak-anak yatim piatu yang ada di Panti Asuhan Sejati Rappang, yang secara fakta tidak tau menahu terhadap segala apa yang telah saya Terlawan I perbuatkan menyangkut Tanah Objek Sengketa tersebut ; untuk itu saya terlawan I bersedia menerima sangsi hukum apapun yang akan diputuskan oleh Majelis Hakim .

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat III yang memberikan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1) Tentang Penggugat Tidak Memiliki Legal Standing/Persona Stand in Judicio Dalam Mengajukan Gugatan (Eksepsi Diskalifikasi/*gemis aanhoedanigheid*)

a) Bahwa Para terlawan mengajukanperlawanan Eksekusi Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) karena adanya Permohonan Eksekusi terhadap objek Lelang tertanggal 16 Mei 2018 No. 107/73/2018 yang diajukan oleh Terlawan III;

b) Bahwa ketentuan yang mengatur tentang perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terdapat dalam HIR dan RBg pada Pasal-pasal sebagai berikut :

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 kewaktu.
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)

- **Pasal 195 ayat (6) HIR** menyatakan bahwa :*Perlawanan (verset) terhadap pelaksanaan putusan, juga dari pihak ketiga berdasarkan dalil tentag adanya hak miliknya atas benda-benda yang disita itu, sama halnya dengan semua semua sengketa tertang upayaupaya paksaan yang diperintahkan untuk ditetapkan,diajukan kepada dan diadili oleh Pengadilan Negeri yang mempunyai untuk keseluruhannya atau sebagian daripadanya harus dilakukan di luar wilayah hukum Pengadilan Negeri yang dipimpinnya itu.*
- **Pasal 206 ayat (6) RBg** menyatakan bahwa : *Perlawanan (verzet) terhadap pelaksanaan putusan, juga dari pihak ketiga berdasarkan dalil tentang adanya hak miliknya atas benda-benda yang disita itu, sama halnya dengan semua sengketa tentang upayaupaya paksaan yang diperintahkan untuk ditetapkan, diadili oleh Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum dalam mana tindakan-tindakan pelaksanaan tersebut dijalankan.*

Selain dari pada ketentuan tersebut di atas, Ketentuan tentang *derden verzet* diatur juga dalam Rv pada pasal-pasal sebagai berikut :

- **Pasal 378 Rv** menyatakan bahwa : *Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum atau pun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di siding pengadilan atau karena penggabungan perkara atau campuran tangan dalam perkara pernah menjadi pihak*.
- **Pasal 379 Rv** menyatakan bahwa :*Perlawanan ini diperiksa hakim yang menjatuhkan putusan itu. Perlawanan diajukan dengan suatu pemanggilan untuk menghadap sidang terhadap semua pihak yang telah mendapat keputusan dan peratutan umum mengenai cara berperkara berlaku dalam perlawanan ini.*
- **Pasal 380 Rv** menyatakan bahwa :*Jika putusan yang demikian dijatuhkan terhadap pihak ketiga dalam suatu persidangan dan perlawanan terhadapnya dilakukan sesuai pasal yang lalu, maka hakim yang memeriksa perkara berwenang jika untuk itu ada alasan-alasan mengizinkan penundaan perkara itu sampai perkara perlawanan diputus.*
- **Pasal 381 Rv** menyatakan bahwa :*Hakim yang memeriksa perkara perlawanan, jika ada alasan-alasannya dapat menunda pelaksanaan putusan yang dilawan sampai saat perlawanan itu putus.*
- **Pasal 382 Rv** menyatakan bahwa :*Apabila perlawanan disahkan, maka putusan yang di lawan itu diperbaiki hanya sejauh hal merugikan hak-hak pihak ketiga itu, kecuali jika putusan yang dijatuhkan mengenai halhal yang tidak dapat dipecah, menghendaki pembatalan seluruhnya.*

c) Bahwa Bunyi pasal-pasal tersebut di atas menunjukkan bahwa yang dimaksud dengan *derden verzet* adalah perlawanan pihak ketiga terhadap putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hokum yang tetap dan merugikan pihak ketiga.

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 kewaktu.
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)

d) Bahwa dalam dalil gugatan Para Perlawanan Eksekusi pada halaman 4 (empat) subpoin 2 (dua) menyatakan bahwa *Para Pelawan tidak pernah mengetahui tentang adanya sengketa keperdataan antara Terlawan I, Terlawan II, dengan Terlawan III mengenai objek sengketa…dst*;

e) Bahwa senyatanya atas Obyek Perkara dimaksud telah dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan sebagaimana Akta Risalah Lelang Nomor : 107 / 73 / 2018 tanggal 16 Mei 2018

f) Bahwa oleh karena itu telah jelas bahwasanya Penggugat tidak memiliki *legal standing / persona standi in judicio* bertindak dalam mengajukan gugatn aquo atau dengan kata lain Penggugat tidak memiliki hak dan kapasitas untuk penggugat

g) Bahwa Para Pelawan tidak mempunyai kedudukan / *legal standing* dalam pengajukan gugatan perlawanan sebagaimana diuraikan di atas diperkuat dengan sikap, perilaku dan perbuatan dari Para Pelawan sendiri yang mendalilkan bahwa sekitar **tahun 1980 antelah diberikan atau dihibahkan Tanah objek sengketa tersebut kepada Panti Asuhan SEJATI Rappang** sebagaimana disebutkan dalam halaman 4 gugatan perlawannya;

   Bahwa **M. Yahya Harahap, S.H,** di dalam bukunya yang berjudul Hukum acara Perdata (Hal.111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum.

h) Bahwa terhadap dalil Para Pelawan *a quo*, jelas menunjukkan adanya Pengakuan dari Para Pelawan bahwasanya Tanah Objek Sengketa I,II, dan III telah beralih kepemilikan kepada Panti Asuhan SEJATIRappang. Dengan demikian, maka secara hukum Para Pelawan tidak lagi memiliki ha katas Tanah Objek Sengketa I, II, III. Sehingga dengan sendirinya, para pelawan tidak mempunyai kedudukan/kapasitas dalam mengajukan gugatan perlawanan *aquo*.

i) Bahwa terhadap Tanah Objek sengketa I,II,III telah selesai dilakukan lerlang oleh kantor lelang (KPKNL Pare-pare) dan pada pelelangan tersebut telah keluar sebagai pemenang lelang/pembeli lelang atas objek jaminan adalah Indra Kusuma Tandiongan *In casu* Terlawan III berdasarkan atas Salinan Risalah lelang Nomor 107/73/2018 tanggal 20 Juli 2018 sehingga dengan sendirinya Objek Sengketa telah beralih kepemilikan menjadi milik pemenang lelang yang dalam hal adalah Indra Kusuma Tandiongan (Terlawan III) dan BUKAN dimiliki oleh Para Pelawan. Oleh karena Pelawan BUKAN LAGI MERUPAKAN PEMILIK YANG SAH atas Ketiga Tanah Objek Sengketa *quo*, maka Pelawan tidak dapat mengajukan Perlawanan *aquo* sebagaimana tercantum dalam Perlawanan aquo.

j) Dengan tidak terpenuhinya syarat formal dalam gugatan perlawanan aquo, dengan alasan PARA PELAWAN tidak mempunyai hak dan kualitas sihingga PARA PELAWAN tidak mempunyai "*legitima persona standi in judicio"*, maka gugatan harusnya dinyatakan tidak dapat diterima.

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 kewaktu. 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) PERLAWANAN PELAWAN PATUT DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA KARENA PARA PIHAK TIDAK LENGKAP (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

Terlawan III memohon kepada Mjelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan bahwa Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima, karena para pihak dalam Perlawan tersebut secara terang dan jelas tidak lengkap *(plurium litis consortium)*. Hal ini terbukti dari tindakan Para Pelawan yang tidak mengikutsertakan :

a) Pejabat Akta Tanah yang terlibat dalam transaksi jual beli tanah pada tanggal 28-01-2016 anatar Hj. Dewi Bandi, SE dengan Hajja Rosmala Dewi kemudian Kementrian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1601 / Rappang atas nama Hajja Rosmala Dewi Sertifikat Hak Milik No. 1612 / Rappang atas nama Hajja Rosmala Dewi, dan Sertifikat Hak Milik No. 1613 / Rappang atas nama Hajja Rosmala Dewi

b) Bahwa peralihan hak dari Hj. Dewi Bandi, SE kepada Hajja Rosmala Dewi telah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan :

Dalam melaksanakan pendaftaran tanah, Kepala KantorPertanahan dibantu oleh PPAT dan Pejabat lain yang ditugaskan untuk melaksanakan kegiatan-kegiatan tertentu menurut Peraturan Pemerintah ini dan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

c) Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2016, Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998, Tentang Peraturan Jabatan PPAT, disebutkan :

1) PPAT *bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hokum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hokum itu.*
2) *Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut :*
   a) Jual beli ;
   b) Tukar menukar;
   c) Hibah ;
   d) Pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng) ;
   e) Pembagian hak bersama
   f) Pemberian Hak Guna Bangunan / Hak Pakai atas nama Hak Milik ;
   g) Pemberian Hak Tanggungan ;
   h) Pemberian kuasa membebankan Hak Tanggungan ;

d) Bahwa oleh karena dalam gugatan Para Pelawan mendalikan Tanah Objek Sengketa I, II, dan III beralih dari Hj. Dewi Bandi, SE kepada Hajja Rosmala Dewi berdasarkan Akta Jual Beli No. 14/2016 tanggal 20 Januari 2016, Akta Jual Beli No. 15/2016 tanggal 20 Januari 2016,

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 kewaktu.
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)

dan Akta Jual Beli No. 01/2016 merupakan Akta Otentik yang dibuat dihadapan Notaris /PPAT Yulianti, SH, M.Kn dan telah pula Kementrian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kota Sidenreng Rappang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 1601/ Rappang atas nama Hajja Rosmala Dewi, Sertifikat Hak Milik No. 1612/ Rappang atas nama Hajja Rosmala Dewi, dan Sertifikat Hak Milik No. 1613/ Rappang atas nama Hajja Rosmala Dewi, maka seharusnya Notaris / PPAT Yulianti,SH, M.Kn dan Kementrian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sidenreng Rappang didudukkan sebagai Pihak dalam Gugatan Perlawanan *a quo*.

e) Bahwa selanjutnya, Terlawan III memperoleh/ memiliki objek sengketa I, objek sengketa II, dan objek sengketa III yang telah dibebani Hak Tanggungan dan telah didaftarkan di kantor Kementrian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kota Sidenreng Rappangdengan melalui proses lelang eksekusi di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pare-pare berdasarkan risalah lelang No : 107/73/2018

f) Bahwa proses lelang eksekusi dilaksanakan dikarenakan Hajja Rosmala Dewi tidak dapat membayar hutangnya sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan didalam perjanjian Kredit pada Perseroan Terbatas Bank Perkreditan Rakyat Sulawesi Mandiri kemudian Perseroan Terbatas Bank Perkreditan Rakyat Sulawesi Mandiri melelang ke-tiga Objek sengketa yang telah dibebani Hak Tanggungan milik Hajja Rosmala Dewi untuk melunasi hutang nasabahnya tersebut.

g) Bahwa Lelang tersebut dilaksanakan oleh pihak Perseroan Terbatas Bank Perkreditan Rakyat Sulawesi Mandiri yang dibantu oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pare-pare yang dilaksanakan pada tanggal 16 Mei 2018 bertempat di kantor KPKNL Pare-pare dengan jenis lelang berupa lelang eksekusi Pasal 6 UUHT.

h) Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, seharusnya pihak PT. Bank Perkreditan Sulawesi Mandiri dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pare-pare juga diikutkan sebagai pihak dalam Gugatan *a quo*. Hal mana sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut :

- **Putusan Mahkamah Agung RI. No. 1424 K/S ip /1975** tanggal 18 Juni 1976 di tegaskan bahwa "*Gugatan tidak dapat di terima dikarenakan adanya kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat akan tetapi belum digugat" ;*
- **Putusan Mahkamah Agung RI. No. 938 K/S ip /1971** yang menyatakan bahwa "*sepanjang masih ada hubungan hukum antara subyek hokum dengan obyek sengketa tanah a quo, harus diikutsertakan sebagai Pihak dalam perkara a quo, guna kejelasan dalam permasalahan"*

i) Bahwa oleh karena Pihak PT. Bank Perkreditan Sulawesi Mandiri dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pare-pare

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 kewaktu. 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)

tidak ditarik sebagai pihak dalam Gugatan *a quo*, maka sangat beralasan hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidrap yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan Perlawanan Pelawan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

3) **GUGATAN PARA PELAWAN TIDAK BERDASAR HUKUM (ONRECHMATIG OF ONGEGROND)TIDAK JELAS, TIDAK TERANG, BIAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL).**

Yang dimaksud **derden verzet adalah perlawanan (dari) pihak ketiga.Memang pada azasnya putusan pengadilan hanya mengikat para pihak yang berperkara dan tidak mengikat pihak ketiga.Namun tidak tertutup kemungkinan ada pihak ketiga yang dirugikan oleh suatu putusan pengadilan. Terhadap putusan Tersebut, pihak yang dirugikan dapat mengajukan perlawanan (denden verzet) ke Hakim Pengadilan Negeri yang memutus perkara tersebut.**

a) Bahwa Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan telah mengandung cacat formil karena dalil-dalil Perlawanannya baik posita maupun petitumnnya tidak jelas, tidak lengkap, dan kabur (*obscuur libel)* di dalam gugatan aquo terdapat ketidaksingkronan anatara Posita dengan petitum telah nyata-nyata membuat kabur atau dapat dikatakan bahwa peristiwa-peristiwa hukum yang diurakan dalam (*fundamentum petendi)* tidak menguraikan apa yang menjadi dasar hukum (*rechtgrond*);
Bahwa selain dari pada alasan tersebut diatas, Perlawanan Pelawan *a quo* sangatlah kabur karena Pelawan telah keliru mengajukan upaya Hukum Perlawanan dalam perkara a quo, dikarenakan hal ini jelas bertentangan dengan ketentuan yang berlaku, sudah seharusnya Upaya Hukum yang dilakukan Pelawan terhadap objek sengketa yang telah dilelang adalah materi GUGATAN BIASA dan bukan Materi GUGATAN PERLAWANAN sebagaimana telah ditegaskan dalam **yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977,** yang pada prinsipnya menyatakan :

> "*Suatu perlawanan harus diajukan sebelum dilaksanakannya lelang atas objek yang disengketakan, jikalau Lelang telah dilakukan maka upaya yang dapat dilakukan adalah dengan mengajukan "gugatan" bukannya perlawanan".*

Bahwa dengan demikian telah nyata-nyata mengandung unsur *Obscuu/*kabur atau dapat dikatakan Perlawanan Pelawan menjadi kabur dan tidak jelas karena Perlawanan aquo telah dikarang dan atau sengaja mengarang dan merekayasa semua dalil-dalil materi dalam gugatan. Hal mana sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 28 K/Sip/1973, tanggal 05 November 1975 yang pada intinya menyatakan :

> *" Apabila petitum tidak singkronkan atau tidak sesuai maksudnya dengan posita maupun tidak bersifat alternative*

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 kewaktu. 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)

menyebabkan gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

b) Bahwa suatu perlawanan harus didasari oleh adanya perselisihan hokum diantara para pihak dalam suatu sengketa atau perselisihan hukum yang timbul sebagai akibat dari peristiwa hokum atau hubungan hukum diantara para pihak;
Bahwa sesuai dalil pelawan pada posita maupun pada petitum, tidak ada satupun dalil yang menyatakan adanya hubungan hukum maupun perselisihan hukum antar Para pelawan dengan terlawan III, sehingga dengan tidak dijelaskannya secara spesifik perselisihan hukum atau hubungan hokum apa yang terjadi antara pelawan dengan terlawan III ; Bahwa sesusuai Putusan Mahkamah Agung RI NO. 4K/sip/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan :

"Syarat mutlak untuk pengajuan gugatan terhadap orang lain di pengadilan adalah bahwa harus ada perselisihan hukum yang timbul dari hubungan hukum "

c) Bahwa dalam gugatan perlawanan a quo, para pelawan dalam petitum gugatan perlawanannya pada poin 6 memohon agar Pengadilan Negeri Sidrap *in casu* Majelis Hakim yang menangani perkara *a quo* untuk mengangkat kembali sita jaminan yang diajukan oleh Terlawan III.Namun dalam posita maupun petitumnya tidak disebutkan tentang sita jaminan mana yang akan diangkat kembali, nomor penetapan dan tanggal eksekusi sita pun tidak disebutkan sehingga apa yang dimohonkan tersebut menjadi kabur dan / atau tidak jelas

Berdasarkan fakta hokum tersebut di atas sangat jelas atau Perlawanan *a quo* telah disusun dengan tidak cermat dan atau tidak matang dan juga para pelawan tidak menjelaskan secara spesifik perselisihan hukum atau hubungan hukum apa yang terjadi antara para pelawan dengan terlawan III, sehingga atas Perlawanan yang demikian sangat patut untuk dinyatakan tidak apat diterima, karena perlawanan Pelawan telah diajukan tidak berdasar hukum dan tidak jelas,tidak lengkap,dan kabur (*obscuur libel),* oleh karenanya mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidrap yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan Perlawanan Pelawan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard)*

4) GUGATAN PARA PELAWAN PREMATUR

a) Terlawan III memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan bahwa Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima, karena gugatan perlawanan yang dijaukan oleh Para Pelawan masih sangat dini atau premature

b) Bahwa **M. Yahya Harahap** dalam *bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan,Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan* menyatakan gugatan premature diartikan sebagai gugatan yang diajukan **masih terlampau dini**

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 kewaktu.
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)

c) Bahwa dalam gugatan perlawanan *a quo*, para pelawan dalam petitum gugatan perlawanannya pada point 6 memohon agar Pengadilan Negeri Sidrap in casu Majelis Hakim yang menangani perkara a quo untuk mengangkat kembali sita jaminan yang diajukan oleh Terlawan III. Namun dalam *Fundamentun patendi* (Posita) dalam gugatan perlawanannya, Para pelawan mendalilkan bahwa Para Pelawan mengetahui adanya perkara *a quo* karena danya Teguran/ Aanmaning oleh Ketua Pengadilan Negeri Sidrap.

d) Bahwa terhadap permohonan eksekusi yang diajukan oleh Terlawan III, Pengadilan Negeri Sidrap in casu Ketua pengadilan Negeri Negeri Sidrap baru mengeluarkan teguran /Aanmaning kepada Terlawan I. Dalam artian belum diletakkan oleh Pengadilan Negeri sita eksekusi atas Tanah Objek Sengketa I, II, III.

Bahwa gugatan perlawanan para pelawan masih dalam keadaan premature (*exception dilatoria*)yang berarti ada faktor yang menangguhkan sehingga permasalahannya yang hendak diperiksa di Pengadilan belum terbuka waktunya.Olehnya itu sangatlah beralasan hukum jika gugatan perlawanan para pelawan dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan lam eksepsi tersebut diatas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Terlawan III menolak seluruh dalil-dalil Para Pelawan, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya dan Terlawan III tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Pelawan yang tidak berkaitan dengan Terlawan III ;
2. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Para Pelawan di dalam mengajukan gugatan khusunya terhadap Terlawan III adalah dikarenakan adanya permohonan eksekusi terhadap tanah objek lelang yang diajukan oleh Terlawan III selaku pemohon eksekusi ;
3. Bahwa Terlawan III adalah warga Negara Indonesia yang beritikad baik membeli barang yang dilelang oleh Kantor Lelang Negara yang tentunya dilaksanakan dengan prosedur dan tata cara yang benar dan sah sesuai ketentuan Undang-undang sebagaimana Salinan Risalah Lelang Nomor : 107/ 73/ 2018 tanggal 16 Mei 2018. Dengan demikian, **LELANG EKSEKUSI TERHADAP KE TIGA OBYEK SENGKETA TELAH DILAKUKAN SESUAI DENGAN KETENTUAN PASAL 6 UUHT**
4. Bahwa oleh karena Terlawan III adalah pembeli yang beritikad baik, maka dari itu perlindungan hukum wajib diberikan kepada pemenang lelang agar pemenang lelang mendapatkan kepastian hukum sebagaimana Yurispudensi Mahkamah Agung Tanggal 28 Agustus 1976 Nomor 821 K/Sip/1974 *"bahwa itikad baik*

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 kewaktu. 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)

memegang peranan penting dalam jual beli dan kepastian hukum haruslah diberikan kepada pembeli yang beritikad baik".

5. Bahwa terhadap ke-3 (tiga) objek sengketa berikut segala sesuatu diatasnya yang dibeli oleh Terlawan III secara lelang, kemudian oleh Tergugat III telah pula dibalik nama menjadi atas nama Terlawan III/ Indra Kusuma Tandiingan yang diterbitkan Kantor Kementrian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kabupaten / Kota Sidenreng Rappang, yaitu : Sertifikat Hak Milik No. 1601 atas nama Indra Kusuma Tandiongan, Sertifikat Hak Milik No. 1612 atas nama Indra Kusuma Tandiongan,Sertifikat Hak Milik No. 1613 atas nama Indra Kusuma Tandiongan dengan batas-batas sebagai berikut :
   a) Sebidang tanah dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 1601 Luas ± 1.805 M², tercatat atas nama Indra Kusuma Tandiongan, Surat Ukur No. 450/ Rappang/2014 terletak di Desa / Kelurahan : Rappang, Kecamatan : Panca Rijang, Kab/ Kota : Sidenreng Rappang, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :
      - *Sebelah Utara : Arsyad*
      - *Sebelah Selatan : Lando*
      - *Sebelah Timur : Jalan Raya*
      - *Sebelah Barat : H. Bolong*
   b) Sebidang tanah dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 1612 Luas ±6.393 M², tercatat atas nama Indra Kusuma Tandiongan, Surat Ukur No. 582/Rappang 2015, terletak di Desa / Kelurahan : Rappang, Kecamatan : Panca Rijang, Kab/ Kota : Sidenreng Rappang, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :
      - *Sebelah Utara : Warda*
      - *Sebelah Selatan : Gazali*
      - *Sebelah Timur : Jalan Raya*
      - *Sebelah Barat : Warda*
   c) Sebidang Tanah dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 1613 Luas ± 2.669 M², tercatat atas nama Indra Kusuma Tandiongan, Surat Ukur No. 581/Rappang 2015, terletak di Desa / Kelurahan : Rappang, Kecamatan : Panca Rijang, Kab/ Kota : Sidenreng Rappang, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :
      - *Sebelah Utara : Gazali*
      - *Sebelah Selatan : Samma*
      - *Sebelah Timur : Jalan Raya*
      - *Sebelah Barat : Gazali*

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan hukum yang dikemukakan oleh Terlawan III tersebut diatas, maka dengan ini dimohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meutus sebagai beerikut ;

Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan menerima Eksepsi Terlawan III ;

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 kewaktu. 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. Menyatakan menolak gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima (***Niet OntvankelijkVerklaard) ;***

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak gugatan Para Pelawan untuk seluruhnya
2. Menyatakan Objek Sengketa :

d) Sebidang Tanah dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 1601 Luas ± 1.805 M², tercatat atas nama Indra Kusuma Tandiongan, Surat Ukur No. 450/ Rappang/2014 terletak di Desa / Kelurahan : Rappang, Kecamatan : Panca Rijang, Kab/ Kota : Sidenreng Rappang, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- *Sebelah Utara : Arsyad*
- *Sebelah Selatan : Lando*
- *Sebelah Timur : Jalan Raya*
- *Sebelah Barat : H. Bolong*

e) Sebidang Tanah dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 1612 Luas ± 6.393 M², tercatat atas nama Indra Kusuma Tandiongan, Surat Ukur No. 582/ Rappang/2015 terletak di Desa / Kelurahan : Rappang, Kecamatan : Panca Rijang, Kab/ Kota : Sidenreng Rappang, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- *Sebelah Utara : Warda*
- *Sebelah Selatan : Gazali*
- *Sebelah Timur : Jalan Raya*
- *Sebelah Barat : Warda*

f) Sebidang Tanah dikenal dengan Sertifikat Hak Milik No. 1613 Luas ± 2.669 M², tercatat atas nama Indra Kusuma Tandiongan, Surat Ukur No. 581/ Rappang/2015 terletak di Desa / Kelurahan : Rappang, Kecamatan : Panca Rijang, Kab/ Kota : Sidenreng Rappang, Provinsi Sulawesi Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- *Sebelah Utara : Gazali*
- *Sebelah Selatan : Samma*
- *Sebelah Timur : Jalan Raya*
- *Sebelah Barat : Gazali*

Adalah milik Terlawan III yang didapatkan melalui proses Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT

3. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar
4. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara

Subsidair ;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidenreng Rappang berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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 kewaktu.
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 akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI:

Menimbang bahwa dalam perkara ini Tergugat III telah mengajukan beberapa eksepsi yang telah dipelajari secara seksama oleh Majelis Hakim, dan setelah Majelis Hakim mempelajari poin-poin eksepsi tersebut, maka Majelis Hakim melihat bahwa apapun persoalan yang timbul dalam eksepsi tetap bersumber pada persoalan bentuk perkara yang dipandang oleh Para Penggugat sebagai perlawanan/bantahan pihak ketiga sementara Tergugat III menganggap perkara seharusnya diajukan dalam bentuk gugatan, dan oleh karena itu logika-logika yang digunakan dalam eksepsi Tergugat III adalah logika perkara gugatan, sementara logika yang digunakan oleh Para Penggugat dalam surat gugatan/surat bantahannya adalah logika-logika dalam perkara bantahan bihak ketiga yang dahulu kerap diistilahkan dengan istilah perlawanan;;

Menimbang bahwa terkait masalah di atas, Majelis Hakim memahami bahwa dalam hal ini memang sering terjadi selisih pandangan dalam hal serupa sebab pola pikir Penggugat pastinya eksekusi oleh Pengadilan belum dijalankan dan masih dalam tahapan teguran sehingga tidak mungkin diajukan dalam bentuk gugatan, sebab gugatan hanya mungkin dilakukan jika obyek telah dieksekusi oleh Pengadilan, sementara dilain sisi, Tergugat III menilai bahwa lelang hak tanggungan telah selesai maka eksekusi dipandang selesai sehingga tak mungkin lagi diajukan dalam bentuk perlawanan/bantahan tetapi harus dalam bentuk gugatan;

Menimbang bahwa dari uraian di atas maka Majelis Hakim pun sependapat terhadap kedua belah pihak bahwa dalam hal eksekusi telah dilakukan maka tak mungkin diajukan perlawanan/bantahan terhadap eksekusi sebab apa lagi yang hendak dilawan jika eksekusi telah terjadi, sehingga dengan demikian maka titik persoalan disini adalah apakah pelelangan oleh KPKNL atas obyek sudah bermakna eksekusi atau bukan;

Menimbang bahwa dengan demikian maka Majelis Hakim terlebih dahulu menguraikan bahwa memang sudah tak terbantahkan dalam perkara ini apabila lelang terhadap obyek memang telah selesai dilakukan melalui KPKNL (vide T3-1), dan apakah hal tersebut bermakna eksekusi atau bukan, diuraikan oleh Majelis Hakim sebagai berikut:

1. Bahwa lelang oleh KPNL tersebut dilaksanakan berdasarkan sertifikat hak tanggungan, dimana dalam penjelasan umum angka 9 Undang-

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 kewaktu.
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)

undang Hak Tanggungan, disamakan dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;

2. Bahwa makna dari eksekusi adalah pelaksanaan putusan dan jika KPKNL melelang obyek berdasarkan sertifikat hak tanggungan maka hal itu bermakna bahwa KPKNL melaksanakan suatu hal yang sama dengan putusan pengadilan sebab telah dijelaskan sebelumnya apabila sertifikat hak tanggungan bernilai sama dengan putusan pengadilan;
3. Bahwa dengan demikian maka dapat disimpulkan apabila KPKNL telah mengeksekusi obyek hak tanggungan dan tentunya eksekusi ini dapat disamakan dengan eksekusi atas putusan pengadilan;

Menimbang bahwa dengan dengan demikian jelas tampak bahwa eksekusi telah dilakukan, bahkan pertimbangan dapat disederhanakan dengan mengungkapkan bahwa lelang oleh KPKNL adalah lelang eksekusi sebab didasarkan pada sertifikat hak tanggungan dengan ira-ira :"demi keadilan berdasarkan ketuhanan yang maha esa" yang bermakna eksekutorial;

Menimbang bahwa dengan demikian maka pasal 195 ayat (6) H.I.R yang menjadi dasar bagi Para Penggugat untuk bersikukuh menyatakan bahwa perkara ini adalah perkara bantahan/perlawanan/*derden verzet* adalah kurang relevan sebab *derden verzet* yang dimaksud dalam pasal tersebut bukan untuk melawan/membantah eksekusi hak tanggungan beserta proses penyelesaiannya hingga pengosongan, *derden verzet* tersebut adalah untuk membantah sita eksekusi yang diletakkan sebelum dilakukan pelelangan, dalam artian mencegah pelelangan terjadi sebab barang tersebut diklaim adalah miliknya sementara dalam perkara ini obyek telah terjual sehingga pencegahan tak mungkin lagi dilakukan, dan dengan demikian sangat beralasanlah yurisprudensi MA tanggal 31 Agustus 1977 No. 697 K/Sip/1974, yang menegaskan tentang formalitas pengajuan perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan (sebelum eksekusi dijalankan). Kalau eksekusi sudah selesai dijalankan, upaya yang dapat diajukan pihak ketiga harus melalui 'gugatan' dan tentunya dalam gugatan, pihak-pihak yang dilibatkan sudah harus lengkap termasuk pemegang hak tanggungan, pemberi hak tanggungan, dan pemenang lelang.

Menimbang bahwa meski demikian, menjadi pertimbangan penting bagi Para Penggugat bila hendak mengajukan gugatan guna untuk memperoleh obyek yang diklaim miliknya, bahwa pembeli, jika terbukti beritikad baik, atau pemegang hak tanggungan jika terbukti beritikad baik, akan selalu mendapat

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 kewaktu. 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)

porsi perlindungan hukum sebab mereka adalah orang yang tidak tahu menahu mengenai adanya masalah dibalik jaminan hak tanggungan;

Menimbang bahwa terlepas dari uraian paragraf di atas, yang jelas berdasarkan uraian-uraian sebelumnya, telah jelas tampak apabila terjadi kesalahan bentuk pengajuan perkara, sehingga bagaimanapun, persoalan pokok dalam perkara ini jelas dinyatakan tidak diterima untuk diadili oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidrap dan oleh karena itu eksepsi dari Tergugat III layak dikabulkan, sebab telah dijelaskan sebelumnya bahwa eksepsi yang timbul sangat terkait dengan masalah bentuk pengajuan perkara oleh Para Penggugat;

Menimbang bahwa menjadi catatan penting dalam perkara ini bahwa nomor register yang muncul dalam perkara ini dengan kode gugatan adalah akibat generate sistem yang setelah diperiksa majelis hakim, memang terdata sebagai gugatan dalam sistem e-court mahkamah agung, sehingga atas dasar tersebut Majelis Hakim menggunakan istilah gugatan untuk dalil-dalil, serta menggunakan istilah Penggugat dan Tergugat untuk penyebutan pihak-pihak meski secara substansi dapat pula disebut sebagai bantahan, Pembantah, dan Terbantah

Menimbang bahwa meski demikian majelis hakim dalam perkara ini telah mempertimbangkan segala sesuatu dan telah melihat secara substansi bahwa Penggugat mengajukan gugatan dengan logika *derden verzet*, dan logika tersebut tidak dikabulkan oleh Majelis Hakim untuk mengadili pokok persoalan dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang bahwa tanpa perlu mengulang-ulang pertimbangan, Majelis Hakim dalam bagian ini mengungkapkan bahwa karena eksepsi dikabulkan maka dalam pokok perkara, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima,

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak diterima, maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 195 ayat (6) HIR, Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

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 kewaktu. 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)

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 3.742.000,- (tiga juta tujuh ratus empat puluh dua ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidrap, pada hari Rabu tanggal 12 Februari 2020 oleh Majelis Hakim yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidrap Nomor 26/Pdt.G/2019/PN Sdr tanggal 20 September 2019, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 13 Februari 2020 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota , Nurcaya, S.H. Panitera Pengganti, Kuasa Tergugat III, dan tidak dihadiri oleh para pihak lainnya.

Hakim Anggota,	Hakim Ketua,
Satriany Alwi, S.H., M.H.	Andi Maulana, S.H., M.H.
Rahmi Dwi Astuti , S.H., M.H.	

Panitera Pengganti,

Nurcaya, S.H.

Perincian biaya :

1.	Biaya Pendaftaran	:	Rp 30.000,00;
2.	Materai	:	Rp 6.000,00;
3.	Redaksi	:	Rp10.000,00;
4.	ATK	:	Rp 50.000,00;
5.	PNBP Relaas Penggilan Pertama	:	Rp 30.000,00;
6.	PNBP Surat Kuasa.....	:	Rp10.000,00;
7.	Panggilan	:	Rp 2.096.000,00;

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 kewaktu. 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)

8. Pemeriksaan setempat	:	Rp 1.500.000,00;
9. Leges	:	Rp 10.000,00;
Jumlah	:	Rp 3.742.000,00;

(tiga juta tujuh ratus empat puluh dua ribu rupiah)

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)