



PUTUSAN

Nomor 1782/Pdt.G/2019/PA.Mks

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat pertama dalam sidang majelis hakim telah menjatuhkan putusan dalam perkara Deden Verzet antara:

PELAWAN/PEMBANTAH I, Lahir di Kota Balikpapan, Umur 37 tahun, Laki-Laki, Islam, WNI, Karyawan swasta, Bertempat tinggal di Kel. Sudiang, Kec. Biringkanaya, Kota Makassar, dalam hal ini selanjutnya selaku Pelawan/Pembantah 1 (satu);

PELAWAN/PEMBANTAH II, Lahir di Ujung Pandang, 26 tahun, Laki-Laki, Islam, WNI, belum bekerja Bertempat tinggal di , Kel. Sudiang raya, Kec. Biringkanaya, Kota Makassar, dalam hal ini selanjutnya selaku Pelawan/Pembantah II (dua);

PELAWAN/PEMBANTAH III, Lahir di Kota Balikpapan, Umur 31 tahun, Laki-Laki, Islam, WNI, Karyawan swasta, Bertempat tinggal di , Kel. Sudiang, Kec. Biringkanaya, Kota Makassar, dalam hal ini selanjutnya selaku Pelawan/Pembantah III (tiga) ;

PELAWAN/PEMBANTAH IV, Lahir di Jeneponto, Umur 37 tahun, Laki-Laki, Islam, WNI, PNS, Bertempat tinggal di Kel. Sudiang Raya, Kec. Biringkanaya, Kota Makassar, dalam hal ini selanjutnya selaku Pelawan/Pembantah IV (Empat);

PELAWAN/PEMBANTAH V, Lahir di Makassar, Umur 52 tahun, Laki-Laki, Islam, WNI, TNI, Bertempat tinggal di , Kel. Sudiang Raya, Kec. Biringkanaya, Kota Makassar, dalam hal ini selanjutnya selaku Pelawan/Pembantah V (Lima);

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bakhtiar Djamaluddin, S.H., dan Baharuddin, S. S.H. Advokat yang berkantor di Jl. Rs. Islam Faisal XIV E 68, Kota Makassar, Makassar-90222, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 2019, terdaftar dalam Buku Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Makassar, tanggal 24 Juli 2019, Nomor 511/SK/VII/2019/ PA.Mks sebagai para Pelawan;

melawan

TERLAWAN I, tempat dan tanggal lahir tidak diketahui, 18 April 1953, agama Islam, pekerjaan Petani, Pendidikan , tempat kediaman di Kelurahan / Desa Sibatua Kecamatan Pangkajene Kabupaten Pangkajene Kepulauan sebagai Terlawan I

TERLAWAN II, tempat dan tanggal lahir tidak diketahui, 18 April 1967, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Pendidikan , tempat kediaman di Kelurahan/Desa Kabba Kecamatan Minasatene Kabupaten Pangkep Dan Kepulauan sebagai Terlawan II;

Dalam hal ini Terlawan I dan II memberikan kuasa kepada H. Muhammad Fakhri Jawad, S.H..MM, dan Muhammad Ali, S.H. Advokat yang berkantor di Jln Dg. Tata I Kompleks Depag BTN Tabaria Blok A9/8 Kota Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Agustus 2019, terdaftar dalam Buku Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Makassar, tanggal 22 Agustus 2019, Nomor 599/SK/VIII/2019/ PA.Mks;

TERGUGAT III, tempat dan tanggal lahir tidak diketahui, 07 Oktober 2014, agama Islam, pekerjaan tidak di ketahui, tempat kediaman di Kelurahan Sudiang Raya, Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Syamsul Bachri, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Dg. Ramang, Perumahan Gelora Baddoka Indah, Blok B.1, No. 90, Kelurahan Pai, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Agustus 2019, terdaftar dalam Buku Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Makassar, tanggal 07

Hal. 2 dari 40 hal. putusan No. 511/SK/VII/2019/PA.Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2019, Nomor 719/SK/X2019/ PA.Mks, sebagai Tergugat III;

TERLAWAN III, tempat dan tanggal lahir tidak diketahui, 05 Oktober 2014, agama Islam, pekerjaan Swasta, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, tempat kediaman di Kabupaten Maros sebagai Terlawan IV;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Irawan, S.H., Advokat yang berkantor di Perumahan Gelora Pajjaying Indah, Blok AC 10 Kelurahan Sudiang Raya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Mei 2019, terdaftar dalam Buku Register Surat Kuasa Pengadilan Agama Makassar, tanggal 31 Mei 2019, Nomor 383/SK/V/2019/ PA.Mks; sebagai Terlawan III;

Pengadilan Agama tersebut;

Telah mempelajari surat-surat yang berkaitan dengan perkara ini;

Telah mendengar keterangan Pelawan dan Terlawan di muka sidang;

DUDUK PERKARA

Bahwa para Pelawan dalam surat perlawanannya tanggal 24 Juli 2019 telah mengajukan permohonan DedenVerzet, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama, dengan Nomor 1782/Pdt.G/2019/PA.Mks, tanggal 26 Juli 2019, dengan dalil-dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pelawan/Pembantah I, II, III, IV, dan V menempati/menguasai tanah masing-masing pelawan I, II dan III telah mendapatkan masing-masing Para Pelawan I, II, dan III tanah seluas lebih kurang 500 M2 (lima ratus meter persegi) dan telah ada yang terbangun Rumah diatas tanah SHM No.995/Sudiang dan surat ukur sementara Nomor 666/1984 yang luas 17.978 m2 (tujuh belas ribu sembilan ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang terletak di kampung manuruki atau Jalan Manuruki kelurahan Sudiang Raya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar. yang merupakan adalah anak kandung dari TERGUGAT III selaku Terlawan Tersita III, hal ini Pelawan I, II, dan III yang juga masih

Hal. 3 dari 40 hal. putusan No. 719/SK/X2019/PA.Mks



saat ini dan masih dibayarkan secara mencuil atas pembiayaan perkara di pengadilan tata usaha negara dan Pengadilan Negeri Makassar sampai Kasasi dan tanah tersebut dapat kembali yang dimenangkan oleh Terlawan Tersita III;

6. Bahwa Para Pelawan I, II dan III membayarkan hutang orang tuanya atas pembiayaan perkara sengketa pemilikan tanah saat itu, dan atas permintaan orang tuanya yakni TERGUGAT III selaku Terlawan/Tersita III berdasar hal piutang orang tuanya para pelawan I, II, dan III berupaya dan bekerja keras serta meminjam uang sana sini karena kasihan melihat kondisi orang tuanya saat itu pada tahun 2002 harus membayar hutang tersebut yang telah dipinjam selama berproses Hukum baik di pengadilan Negeri makassar maupun di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, yang seharusnya dan merupakan tanggung jawab bersama hal ini orang tuanya dengan saudara kandung yakni Terlawan/Penyita I, II dan IV tidak ada rasa peduli lagi dan tidak pernah memberikan bantuan apapun jua terhadap orang tuanya para pelawan I, II dan III, karena dalam hal terjadinya proses berperkara baik di Pengadilan Negeri Makassar dan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Para Terlawan I II dan IV menganggap tanah tersebut sudah hilang atau bukan miliknya lagi karena waktu itu masih dalam penguasaan tanah yang telah bersertifikat atas nama KANDU;
7. Bahwa pelawan I, II dan III telah melakukan pembayaran hutang atas pinjaman orang tuanya yakni terlawan III sebesar RP. 840.000.000,- dari tahun 2002 sampai sekarang 2019 yang masih belum terbayar dengan rincian sebagai berikut :
- Biaya perkara PN dan PTUN dari tahun 1993 sampai tahun 2002 Rp. 150.000.000.,
 - Biaya uang Operasional atas saksi-saksi sebanyak 6 orang Rp. 40.000.000.,
 - Biaya pengurusan di Pengadilan Negeri Makassar dan PTUN Rp. 300.000.000.,
 - Biaya jasa keamanan lahan dan eksekusi lahan tsb Rp. 125.000.000.
 - Biaya pengurusan dan operasional di Jakarta Rp. 150.000.000.,

Hal. 5 dari 40 hal. putusan No. 178/Pdt.2019/P.A.Mksr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya pengurusan kelengkapan berkas PN dan PTUN Rp. 50.000.000.
- Biaya transportasi dll selama persidangan PN dan PTUNT Rp. 25.000.000.- Total Rp .840.000.000,. (delapan ratus empat puluh juta rupiah).

Bahwa semua atas pengeluaran biaya-biaya tersebut diatas akan dibuktikan dalam persidangan nantinya baik yang telah dilunasi maupun yang belum terlunasi sampai sekarang.

8. Bahwa Seyogyanya Terlawan I, II, dan IV menyadari tanpa usaha dari Pihak Terlawan III orang tua dari pihak pelawan I, II, dan III tidak akan mungkin harta warisan tersebut dapat dikuasai dan dimiliki kembali dimana terlawan III yang telah berusaha untuk mendapatkan harta warisan tersebut dengan susah payah dengan cara memodali sendiri dan meminjam uang pada waktu bersengketa dipengadilan dari tahun 1993 sampai saat ini yang telah dikuasai kembali oleh pihak terlawan III
9. Bahwa berdasar hal tersebut pihak pelawan I, II dan III patut untuk mendapatkan tanah atas uang pengganti yang telah dibayarkan selama ini dan yang masih tersisa hutang piutang atau pihak terlawan I, II dan IV untuk mengembalikan uang tersebut secara utuh dan kontan terhadap pihak pelawan I, II dan III sebesar RP.840.000.000.- (delapan ratus empat puluh juta rupiah);
10. Bahwa Para Pelawan I, II, dan III, sangat kaget dengan ada surat dari Pengadilan Agama Makassar berdasarkan surat Aanmaning/Teguran nomor 872/Pdt.G.PA Mks tertanggal 14-03-2019 dan tidak mengetahui apa yang terjadi yang setau Pelawan I, II dan III hanya ada putusan pengadilan atas kepemilikan tanah kembali kepada Terlawan Tersita III demikian juga dalam hal pembatalan sertifikat atas nama kandu kembali dimenangkan oleh Terlawan III yang hal kepemilikan di Pengadilan Negeri Makassar Nomor 24/Pts. G/1994/PN Uj Pdg tertanggal 25 juni 1994, Putusan Banding 371/PDT/1994/PT.Ij.Pdg tertanggal 20 April 1995 dan kasasi 1617.K/Pdt/1995, tertanggal 15 September 1997 Putusan yang berkekuatan hukum tetap (inkraht van gewijde) dan juga hal pembatalan Putusan dari Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor

Hal. 6 dari 40 hal. putusan No.

1729/2019/PTUN/2019

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

04/G/2013/P/TUN.Mks Tanggal 25 Januari 2013, Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 19/B/2014/PT.TUN. MKs tertanggal 14 april 2014 dan Putusan Kasasi Nomor : 438.K/TUN/2014 tanggal 4 Desember 2014;

11. Bahwa Para Pelawan/Pembantah I, II, II, IV dan V dengan adanya surat Aanmaning/Teguran nomor 872/PdLG.PA Mks tertanggal 14-03-2019. sejak mengetahui ada proses perkara di Pengadilan Agama Makassar diluar Pengadilan Negeri Makassar dan Pengadilan Tata Usaha Negara, bahwa dengan dimulainya gugatan di Pengadilan Agama Makassar baik dari Pihak Terlawan I dan II terhadap pihak terlawan III dan IV tidak pernah mengetahui secara jelas dan tidak melibatkan Para Pelawan I, II, III, IV dan V selaku pemlik tanah dan bangunan di dalam tanah tersebut demikian pula dalam pemeriksaan setempat atas batas- batas tanah oleh Pengadilan Agama Makassar oleh pihak Terlawan I, II, III, dan IV terhadap Pihak Para Pelawan;
12. Bahwa atas nama FULAN tanah SHM No.995/Sudiang dan surat ukur sementara Nomor 666/1984 yang luas 17.978 m2 (tujuh belas ribu sembilan ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang terletak di kampung manuruki atau Jalan Manuruki kelurahan Sudiang Raya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar bukan merupakan barang milik Para Terlawan Penyita I, II dan Pelawan Tersita III dan IV berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Makassar yang tidak lain merupakan Harta Warisan bersama Para terlawan, namun dalam hal ini Pihak Terlawan Penyita I melalui FULANtelah menjual kepada Pihak Pelawan IV dan V dimana Para Pihak Pelawan I, II, dan III telah membangun Pondasi atas 3 bidang tanah yang masing-masing diberikan dan dimiliki Para Pelawan I, II, dan III sebagai kompensasi pembayaran atas hutang yang terbayarkan dan masih ada sisa hutang yang belum dibayarkan sampai sekarang oleh pihak Para Pelawan I, II, dan III atas pinjaman Terlawan III sewaktu berproses pengurusan perkara sengketa tanah di Pengadilan Negeri Makassar dan Pengadilan tata usaha Negara Makassar untuk pembelian sertifikat atas nama KANDU yang kesemuanya sampai tingkat Kasasi dan

Hal. 7 dari 40 hal.putusan No.

132/2014/PdPTUN.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)



PK yang dimenangkan oleh Terlawan Tersita III tanpa bantuan apapun dari pihak Para Terlawan I, II dan IV;

13. Bahwa Pelawan I, II, III, IV dan V berdasarkan kompensasi pembayaran hutang dan pembelian Tanah diatas tersebut dengan jual beli berdasarkan kwitansi telah dilakukan jauh sebelum juru sita Pengadilan Agama Makassar dan berdasarkan surat Aanmaning/Teguran nomor 872/PdtG.PA Mks tertanggal 14-03-2019 meletakkan sita eksekusi sehingga Para pelawan selaku pembeli yang beritikad baik menurut hukum harus dilindungi;
14. Bahwa menurut hukum mengenai sengketa peradilan Agama Makassar Putusan Nomor : 0872/Pdt.G/2017/PA.Mks. Di Pengadilan Agama Makassar tersebut adalah merupakan persoalan mereka sendiri dan tidak diperkenankan membawa akibat kerugian kepada Para Pelawan selaku pihak ketiga;
15. Bahwa para pelawan telah menempati, membuat rumah dan menguasai tanah tersebut sampai sekarang dengan luas masing-masing Para Pelawan I, II, III ,IV dan V yang merupakan pemilik syah berdasar kwitansi jual beli di atas tanah SHM No.995/Sudiang dan surat ukur sementara Nomor 666/1984 yang luas 17.978 m2 (tujuh belas ribu sembilan ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang terletak di kampung manuruki atau Jalan Manuruki kelurahan Sudiang Raya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar yang dalam hal ini telah terjual baik sebagai kompensasi pembayaran hutang dan jual beli berdasarkan kwitansi yang akan dibuktikan dipersidangan nantinya;
16. Bahwa Para Pelawan sebagai pemilik syah atas tanah-tanah yang diperoleh kepemilikannya dari pihak Para Terlawan Penyita 1, II dan Terlawan Tersita III dan IV berdasarkan SHM No.995/Sudiang dan surat ukur sementara Nomor 666/1984 yang luas 17.978 m2 (tujuh belas ribu sembilan ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang terletak di kampung manuruki atau Jalan Manuruki kelurahan Sudiang Raya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar dimana kepemilikannya masing-masing Para Pelawan sebagai berikut:



1. PELAWAN/PEMBANTAH I luas tanah 500 M2 (lima ratus meter persegi);
 - Sebelah Utara FULAN.;
 - Sebelah selatan FULAN.;
 - Sebelah barat Tembok SMPN 34.;
 - Sebelah timur FULAN.;
2. PELAWAN/PEMBANTAH II Luas tanah 500 M2 (lima ratus meter persegi)
 - Sebelah Utara FULAN.;
 - Sebelah selatan FULAN.;
 - Sebelah barat Herman Bin Syamsuddin.;
 - Sebelah timur FULAN.;
3. PELAWAN/PEMBANTAH III Luas tanah 500 M2 (lima ratus meter persegi)
 - Sebelah Utara FULAN.;
 - Sebelah selatan FULAN.;
 - Sebelah barat FULAN.;
 - Sebelah timur FULAN.;
4. PELAWAN/PEMBANTAH IV Luas tanah 30 M2 (tiga puluh meter persegi);
 - Sebelah Utara jalan Terpedo.;
 - Sebelah selatan FULAN.;
 - Sebelah barat Muh Amin bin Cebba.;
 - Sebelah timur PELAWAN/PEMBANTAH V.;
5. PELAWAN/PEMBANTAH V Luas tanah 147 M2 (seratus empat puluh tujuh meter persegi);
 - Sebelah Utara Jalan Terpedo.;
 - Sebelah selatan FULAN.;
 - Sebelah barat PELAWAN/PEMBANTAH IV.;
 - Sebelah timur FULAN.;

Bahwa berdasarkan hal diatas luas tanah milik pihak Para Pelawan sudah berkurang tidak sesuai dengan fakta dilapangan dan Para

Hal. 9 dari 40 hal. putusan No.

1824/Pdt.Gra/19/Pan/2017



Pelawan sangat dirugikan dengan dilakukannya sita Eksekusi tersebut diatas yang saat ini penguasaan fisik tanah oleh TERGUGAT III;

17. Bahwa mengingat akan dilakukannya lelang eksekusi apabila tidak dapat dilakukan secara natura sesuai dengan Amar putusannya dalam Putusan Pengadilan Agama Makassar dapat berakibat fatal dan riil, terhadap tanah yang telah dibeli para pelawan sebagai miliknya yang syah oleh para pelawan akan dibeli orang lain dalam pelelangan, karena itu para pelawan mohon dengan hormat sudilah kiranya Pengadilan Agama Makassar berkenan memutuskan:

DALAM PROVISI:

Menagguhkan pelaksanaan Sita Eksekusi Nomor surat Aanmaning/Teguran nomor 872/PdtG.PA Mks tertanggal 14-03-2019 dan Lelang Eksekusi berdasarkan Putusan Nomor: 0872/Pdt.G/2017/PA. Mks berdasarkan amar putusannya Poin angka 10 Halaman 46 dari 47 tertanggal 30 Oktober 2017;

Dalam Pokok Perkara

PRIMAIR:

1. Menyatakan Para Pelawan adalah Para pelawan yang Jujur;
2. Menyatakan Para Pelawan I, II dan III adalah pemilik yang syah yang diperolehberdasar kwitansi jual beli di atas atas tanah SHM No.995/Sudiang dan surat ukur sementara Nomor 666/1984 yang luas 17.978 m2 (tujuh belas ribu sembilan ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang terletak di kampung manuruki atau Jalan Manuruki kelurahan Sudiang Raya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar secara kompensasi Pembayaran hutang dan Para Pelawan IV, V berdasar kwitansi sebagai pembeli yang beritikad baik yang dilindungi undang-undang;
3. Menyatakan Para Pelawan sebagai pemilik syah dan dilindungi undang-undangsebagai pembeli yang beritikad baik atas kepemilikan tanah-tanah yang diperoleh dari pihak Para Terlawan Penyita I, II dan Terlawan Tersita III dan IV berdasarkan SHM No.995/Sudiang dan surat ukur sementara Nomor 666/1984 yang luas 17.978 m2 (tujuh belas ribu sembilan ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang terletak di kampung manuruki atau Jalan

Hal. 10 dari 40 hal.putusan No.

182/PdtG/2017/PA. Mks



Manuruki kelurahan Sudiang Raya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar dimana kepemilikannya masing-masing Para Pelawan sebagai berikut:

1. PELAWAN/PEMBANTAH I Luas tanah 500 M2 (lima ratus meter persegi);
 - Sebelah Utara FULAN.;
 - Sebelah selatan FULAN.;
 - Sebelah barat Tembok SMPN 34.;
 - Sebelah timur FULAN.;
2. PELAWAN/PEMBANTAH II Luas tanah 500 M2 (lima ratus meter persegi);
 - Sebelah Utara FULAN.;
 - Sebelah selatan FULAN.;
 - Sebelah barat Herman Bin Syamsuddin.;
 - Sebelah timur FULAN.;
3. PELAWAN/PEMBANTAH III Luas tanah 500 M2 (lima ratus meter persegi);
 - Sebelah Utara FULAN.;
 - Sebelah selatan FULAN.;
 - Sebelah barat FULAN.;
 - Sebelah timur FULAN.;
4. PELAWAN/PEMBANTAH IV Luas tanah 30 M2 (tiga puluh meter persegi);
 - Sebelah Utara jalan Terpedo.;
 - Sebelah selatan FULAN.;
 - Sebelah barat Muh Amin bin Cebba.;
 - Sebelah timur PELAWAN/PEMBANTAH V.;
5. PELAWAN/PEMBANTAH V Luas tanah 147 M2 (seratus empat puluh tujuh meter persegi);
 - Sebelah Utara Jalan Terpedo.;
 - Sebelah selatan FULAN.;
 - Sebelah barat PELAWAN/PEMBANTAH IV.;
 - Sebelah timur FULAN.;

Hal. 11 dari 40 hal.putusan No.
1782/Pdt.G/2019/PA.Mksr



4. Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita eksekutorial berdasarkan surat Anmaning/Teguran nomor 872/PdtG.PA Mks tertanggal 14-03-2019; atas bidang tanah tersebut yang tercantum dalam petitum ke 2 diatas;
5. Menghukum Para Terlawan Penyita dan Terlawan Tersita secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa ini;
6. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uivoerbaar bij voorraad) meskipun timbul verzet atau banding;

Apabila Pengadilan Agama Makassar berpendapat lain, maka:

SUBSIDIAIR;

Dalam Peradilan yang baik, mohon keadilan putusan yang seadil-adilnya. (Ex Aequo Et Bono)

Bahwa pada hari dan tanggal sidang yang telah ditetapkan, Pelawan dan Terlawan telah hadir, dan Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Pelawan dan Terlawan, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa Pelawan dan Terlawan telah menempuh proses mediasi dengan mediator Hakim, sebagaimana laporan mediator tanggal 16 September 2019, akan tetapi tidak berhasil;

Bahwa selanjutnya Majelis Hakim membacakan surat perlawanan Pelawan yang maksud dan tujuannya tetap dipertahankan oleh Pelawan;

Bahwa atas perlawanan para Pelawan, para Terlawan mengajukan jawaban sebagai berikut :

Jawaban Terlawan I dan II;

Dalam Eksepsi

1. Bahwa dalam kompetensi Relatif, Pengadilan Agama Makassar tidak berwenang mengadili perkara Hutang Piutang (Aquo), oleh karena apa yang dikemukakan oleh Para pelawan I,II,III,IV dan V adalah hal yang menyangkut hutang piutang, sehingga ini masuk dalam ranah hukum perdata dan yang berwenang perkara aquo adalah Pengadilan Negeri Makassar.
2. Bahwa dalam gugatan perlawanan pihak ketiga (dendan Verzet) adalah pihak ketiga yang merasa dirugikan atas suatu putusan dan mempunyai alas hak yang sah (sertifikat (SHM), namun dalam gugatan perkara 2019 adalah dengan sebuah kwitansi yang dijadikan dasar alas hak untuk melakukan



perlawan atas Putusan Mahkamah Agung Yang telah mempunyai kekuatan Hukum yang tetap (Incrach) dan telah diajukan untuk Permohonan Eksekusi dan telah diberi ammaning untuk pelaksanaan eksekusi.

Dalam pokok perkara

1. Bahwa terlawan I dan II membantah dan menolak keras seluruh dalil dalil pelawan I, II, III, IV dan V dalam gugatannya, kecuali dalil dalil yang kebenarannya diakui dan tidak merugikan segala kepentingan hukum terlawan I dan II.
2. Bahwa terlawan I dan II dalam jawabannya ini tidak menanggapi dalil dalil yang sama sekali tidak sesuai dengan fakta atau tidak benar, atau para pelawan tidak paham masalahnya.
3. Bahwa terlawan I dan II menolak seluruh dalil-dalil gugatan para pelawan I sampai V dalam surat gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh pelawan serta tidak merugikan kepentingan hukum terlawan I dan II.
4. Bahwa adalah tidak benar posita pada poin 2 hal 2 yang menyatakan bahwa terlawan I telah menyuruh sdr Abdul Azis untuk menerima pembayaran tanah obyek sengketa.
5. Bahwa poin 3 hal 2 adalah tidak benar jika terlawan I dengan Abdul Azis telah menyuruh pelawan IV Dan V untuk menyuruh membuat akte jual beli dan sampai pada pembuatan sertifikat. Ini sangat jelas sangat mengada-ada oleh karena tidak jelas kapan perbuatan itu dilakukan, tanggal dan tahun berapa, tempatnya dimana dan siapa yang yang menyaksikannya.
6. Bahwa pada poin 4 hal 3 adalah tidak benar tanah obyek sengketa dijual terlawan 1 kepada pelawan IV dan V apalagi menyuruh orang lain untuk menjualnya (Abdul Azis) oleh karena tanah tersebut adalah masih dalam budel kewarisan (sesuai Putusan Mahkamah Agung no.662 K / Ag / 2018 tanggal 12 oktober 2018 yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (incrach);
7. Bahwa pada poin 5 hal 3 terlawan I dan II tidak menanggapi oleh karena urusan hutang piutang antara terlawan III dan para pelawan I, II, IV dan V yang tidak lain adalah anak kandung terlawan III (TERGUGAT III).

Disclaimer



8. Bahwa poin 6 hal 3 juga terlawan I dan II tidak menanggapi oleh karena masalah intern keluarga antara anak dan bapaknya (terlawan III dan pelawan I ,II dan III).

9. Bahwa pada poin 7 hal 3 hal yang mengada ada oleh karena terlalu besar uang yang harus dikeluarkan oleh anak terlawan III dan yang menjadi pertanyaan adalah dimana terlawan I ,II dan III bekerja yang pada saat itu ketiganya masih kecil, yang masing, masing lahir pada tahun sebagai berikut : Herman 1982, Hendra 1988 dan agus 1993 yang telah membiayai perkara PTUN 1993 sampai tahun 2002, dan ini hal yang tidak masuk akal untuk membayar hutang terlawan III sebesar Rp 480.000 (empat ratus delapan puluh juta rupiah).

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka terlawan I dan II berpendapat bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh pelawan I,II,II,IV dan V merupakan alasan yang mengada-ada, dan hanya untuk menunda-nunda saja pelaksanaan eksekusi yang telah di ammaning dan tidak berdasarkan hukum, maka dengan demikian terlawan I dan II mohon kehadiran Majelis Hakim yang Mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima jawaban dan eksepsi terlawan I dan II secara keseluruhannya dan menyatakan gugatan para pelawan I,II,III,IV dan V tidak dapat diterima / ditolak keseluruhannya.
2. Mengabulkan jawaban dan eksepsi terlawan I dan II seluruhnya
3. Menyatakan bahwa pelawan I,II,III,IV dan V adalah pelawan yang tidak bertikad baik dan bukan sebagai dendan verzet.
4. Menolak gugatan pelawan I,II,II,IV dan V secara keseluruhan.
5. Menyatakan bahwa putusan Mahkamah Agung putusan Mahkamah Agung no.662 K / Ag / 2018 tanggal 12 oktober 2018 yang telah incrach yang telah dimohonkan eksekusi dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum.
6. Menghukum para pelawan I,II,III,IV dan V untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Hal. 14 dari 40 hal.putusan No.
1782/Pdt.G/2019/PA.Mksr



Dan Atau apabila Bapak Majelis Yang Mulia yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya.

Jawaban Terlawan III;

1. Bahwa Terlawan III menyangkali dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Pelawan, kecuali apa yang diakui secara tegas dan terinci dalam perkara ini dan tidak merugikan Terlawan III ;

2. Bahwa dalil Para Pelawan pada point 1 adalah benar Pelawan I, II, III dan IV yang menguasai objek yang terletak kampung Manuruki Sudiang bersama dengan Terlawan III dimana berperkara perdata dari tanggal 5 Pebruari 1994 dengan perkara No. 24/Pdt-G/1994/PN. Ujung Pandang Jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang No. 372/Pdt/1994/PT. Uj. Pdg Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1617 K/Pdt/1996 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 73 PK/Pdt/2002 dan telah pula berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan perkara No. 4/G/2013/PTUN. Mks Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Makassar No. 19/B/2014/PTTUN. Mks ;

3. Bahwa dalil Para Pelawan pada point 2 adalah menurut pengakuan Pelawan IV dan V tanah tersebut diperoleh dengan cara membeli berdasarkan kwitansi pada tahun 2015 melalui FULAN dimana FULAN diduga bekerja sama dengan TERLAWAN I tanpa sepengetahuan Terlawan III, dan tanah tersebut telah dibangun oleh Pelawan IV dan V di atas tanah sengketa ;

4. Bahwa dalil Para Pelawan pada point 3 adalah Terlawan III masih ragu apakah pembayaran tersebut telah lunas, karena yang berurusan menjual objek tersebut bukanlah Terlawan III melainkan FULAN dengan FULAN, sehingga dengan demikian Terlawan III tidak mengetahui atas penjualan tersebut ;

5. Bahwa dalil Para Pelawan pada point 4 Terlawan III tidak mengakui atas pembelian tanah dimaksud yang diduga menjual FULAN karena FULAN bukan anak dari Sahido serta bukanlah ahli waris Sahido, maka dengan demikian atas penjualan tanah yang diduga oleh FULAN adalah tidak sah.

Hal. 15 dari 40 hal. putusan No. 1/2014/PTUN. Mks



6. Bahwa dalil Para Pelawan pada point 5 dan 6 adalah benar dimana pada saat Terlawan berperkara ada biaya yang dikeluarkan, yang mana Terlawan meminjam uang untuk membiayai perkara tersebut tanpa ada bantuan dari Terlawan I, II dan IV, dan sampai sekarang Terlawan masih ada hutang kepada orang lain, dimana Pelawan I, II dan III yang mencicil sampai sekarang hutang Terlawan III kepada pihak lain, yang mana Terlawan I, II dan III mengetahui hal ini

7. Bahwa dalil Para Pelawan pada point 7 adalah benar dimana hutang Terlawan III kepada Pelawan I, II, III Rp. 840.000.000.- bahkan lebih dari itu namun Pelawan hanya mengkalkulasi untuk sementara hutang Terlawan III Rp. 840.000.000.- karena masih ada hutang Terlawan yang masih dibayar oleh Pelawan I, II dan III sampai sekarang akibat dari perkara baik perkara di Pengadilan Negeri Makassar berperkara perdata dari tanggal 5 Pebruari 1994 dengan perkara No. 24/Pdt-G/1994/PN. Ujung Pandang Jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang No. 372/Pdt/1994/PT. Uj. Pdg Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1617 K/Pdt/1996 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 73 PK/Pdt/2002 dan telah pula berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan perkara No. 4/G/2013/PTUN. Mks Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Makassar No. 19/B/2014/PTTUN. Mks ;

8. Bahwa dalil Pelawan I, II dan III pada point 8 dan 9 adalah benar dimana tanpa usaha Terlawan III yang mempertahankan objek tersebut sehingga objek tersebut kembali, dan apabila Terlawan III kalah pada tingkat Pengadilan Neheri Makassar dan PTUN maka apa yang mau dibagi, dan setelah tanah tersebut berhasil, maka Terlawan I dan II mengajukan gugatan kewarisan kepada Terlawan III untuk memperoleh hak warisnya, padahal Terlawan I, II dan IV ketahui Terlawan III berperkara selama kurang lebih 13 tahun, dimana Terlawan I dan II pernah mengatakan **"Saya tidak pernah berharap hasil dari tanah itu, karena saya sudah anggap sudah tidak ada lagi dan sudah mejadi milik orang lain (maksudnya laki-laki Kandu), tanpa itu saya juga masih bisa makan dan kalau perkaramu menang atau berhasil , kamu ambil saja**



hasilnya dengan keluargamu dan tidak usah ingat saya dan keluarga saya vide putusan No. 0872/Pdt-G/2017/PA. Mks halaman 20 Jawaban Tergugat (Terlawan III) “ disamping yang telah dijelaskan diatas apabila Terlawan III tidak menguasai objek dimaksud secara fisik, maka tidak mungkin objek tersebut dapat dimenangkan baik di Pengadilan Negeri Maupun di Pengadilan Tata Usaha Negara, yang menjadi pertanyaan bagi Terlawan III, kemana Terlawan I dan II pada saat Terlawan III memperjuangkan tanah tersebut, dan tidak bisa dipungkiri apakah kata-kata yang pernah diucapkan oleh Terlawan I dan II mengingkari, oleh karena itu Terlawan III hanya memperjuangkan haknya selama berperkara dengan orang lain sebab ada kata-kata yang pernah diucapkan oleh Terlawan I dan II yang dipegang oleh Terlawan III, karena walaupun Terlawan I, II dan IV masuk sebagai pihak akan tetapi tidak ada andil Terlawan I, II dan IV dalam perkara tersebut, karena yang berjuang untuk mengembalikan tanah dimaksud adalah Terlawan III ;

9. Bahwa dalil Pelawan pada point 10 dan 11 adalah benar Pelawan I, II dan III kaget karena tidak pernah dilibatkan, padahal diketahui anak Terlawan I, II dan III yang membayar hutang Terlawan III akibat perkara selama bergulir di Pengadilan Negeri Makassar maupun di PTUN Makassar dan sampai sekarang Pelawan I, II dan III masih membayar hutang Terlawan III;

10. Bahwa apa yang didalilkan oleh Para Pelawan pada point 12 benar selama berperkara di Pengadilan Negeri Makassar dan di PTUN sebagaimana yang telah dijelaskan Terlawan I, II dan III tidak pernah membantu Terlawan III kecuali Pelawan I, II dan III yang membantu Terlawan III yang mana Terlawan I dan II hanya menjatuhkan mental Terlawan III selama berperkara di Pengadilan Negeri Makassar berperkara perdata dari tanggal 5 Pebruari 1994 dengan perkara No. 24/Pdt-G/1994/PN. Ujung Pandang Jo Putusan Pengadilan Tinggi Ujung Pandang No. 372/Pdt/1994/PT. Uj. Pdg Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 1617 K/Pdt/1996 Jo. Putusan Mahkamah Agung No. 73 K/Pdt/2002 dan telah pula berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan



perkara No. 4/G/2013/PTUN. Mks Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di Makassar No. 19/B/2014/PTTUN. Mks, akan tetapi Terlawan III tetap mempertahankan objek tersebut sampai tingkat Mahkamah Agung, dan setelah objek tersebut dikuasai kembali Terlawan I dan menggugat Terlawan III mengenai kewarisan, disini Terlawan III tidak terima, karena setelah Terlawan berjuan kurang lebih 13 tahun, belum dinikmati hasil jerih payahnya selama berperkara diajukan gugatan kewarisan, padahal Terlawan III mau diatur dimana Terlawan III akan memberikan uang kepada Terlawan I, II dan IV tiap orang Rp. 1.000.000.000.- total 3 orang Rp. 3.000.000.000.- yang dikeluarkan oleh Terlawan III untuk Terlawan I, II dan IV, maka dengan demikian sangatlah tidak logis apabila Ammaning tersebut dilaksanakan karena Terlawan III yang berjuang sehingga objek tersebut kembali belum lagi tekanan psikis dan psikologi selama berperkara di Pengadilan Negeri Makassar maupun di Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga dengan demikian Terlawan menolak dengan tegas Ammaning tersebut, karena Terlawan III tidak mempermasalahkan objek yang lain, dan apabila Terlawan I, II dan IV mau mengambil objek selain yang pernah berperkara di Pengadilan Negeri Makassar dan di PTUN, Terlawan III tidak mempermasalahkan dan silahkan dibagi oleh Terlawan I, II dan IV mengenai objek yaitu :

- Sebidang tanah dan bangunan yang terletak Kampung Mannuruki, Kel. Sudiang Raya, Kec. Biringkanaya, Kota Makassar Kohir 47 C.1, Persil No. 13 S II, No. 275 dengan luas 0,07 Are (700 M2)
- Sebidang tanah yang terletak Kampung Manuruki, Kel. Sudiang Raya, Kec. Biringkanaya, Kota Makassar Kohir 47 C.1, Persil No. 9 D.II No. 275 dengan luas 0.17 are (1.700 M2) ;
- Sebidang tanah yang terletak Kampung Manuruki, Kel. Sudiang Raya, Kec. Biringkanaya, Kota Makassar Kohir 47 C.1, Persil No. 16 S.II No. 275 dengan luas 0.17 are (1.700 M2),

Bahwa yang dipermasalahkan oleh Terlawan III hanya objek Sebidang tanah dan bangunan yang terletak Kampung Manuruki (sudiang) Kel. Sudiang, Kec. Biringkanaya, Kota Makassar dengan sertifikat No. 995



SU No. 664/1984 tanggal 6 Februari 1984 dengan luas 17.987 M2, karena dengan perjuangan Terlawan III objek tersebut dapat kembali ;

11. Bahwa dalil Para Pelawan pada point 13 dan 14 adalah benar apabila Pelawan I, II dan III adalah bertitikad baik karena dalam hal ini wajar apabila Pelawan I, II dan III mendapatkan tanah tersebut, karena Pelawan I, II dan III yang turut membantu membiayai perkara tersebut selama bergulir di Pengadilan Negeri Makassar dan di Pengadilan Tata Usaha Negara, tanpa ada bantuan maupun partisipasi dari Terlawan I, II dan IV, maka dengan demikian Terlawan membenarkan dalil Pelawan I, II dan III dan mengenai Terlawan IV dan V Terlawan tidak mengakui karena Pelawan IV dan V bukan yang membiayai perkara tersebut melainkan hanya pembeli dimana Pelawan IV dan V membeli dari FULAN sehingga Terlawan IV dan V tidak mengakui pembeliat tersebut ;

12. Bahwa dalil Para Pelawan pada point 15 dan 16 adalah benar Pelawan I, II, III, IV dan V yang menguasai objek sebagaimana yang telah dijelaskan pada point 16, namun sebagaimana yang telah dijelaskan di atas pada point 10 yang mana Terlawan III hanya mengakui keberadaan Pelawan I, II dan III yang menguasai objek sedangkan Pelawan IV dan V tidak mengakui penguasaan Pelawan IV, karena pembeliannya melalui orang lain yang diduga atas nama FULAN;

13. Bahwa dalil Para Pelawan pada point 17 dimana Terlawan III menolak dengan tegas atas lelang eksekusi, karena ada orang lain yang kuasai objek tersebut selain dari Terlawan III yaitu Para Pelawan, maka dengan demikian sangatlah tidak berdasar apabila objek tersebut dilakukan sita eksekusi terkhusus objek yang dikuasai oleh Para Pelawan I, II dan III dan juga Terlawan III, sehingga dengan demikian Terlawan III memohon agar kiranya tidak dilakukan sita lelang atas objek yang dikuasai oleh Pelawan I, II, III dan Terlawan III ;

Berdasarkan alasan-alasan yang dikemukakan diatas, maka dengan ini Terlawan III memohon kehadiran Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut
Hal. 19 dari 40 hal. putusan No. 664/1984/PA.Mksr

Dalam pokok Perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menerima jawaban Terlawan III untuk seluruhnya ;

Subsida

Apabila Ketua/Majelis berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Jawaban Terlawan IV;

DALAM EKSEPSI;

A. Tentang Gugatan Para Pelawan/Pembantah Yang Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Lebel); -

1. Bahwa para **Pelawan/Pembantah** telah mendalilkan dalam gugatannya dengan menyatakan telah menempati/menguasai dan telah membangun rumah di atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 995/Sudiang, atas nama **FULAN** dengan cara pembayaran kompensasi utang dari biaya-biaya selama berperkara di pengadilan dan pembelian berdasarkan kwitansi dari pihak **Terlawan/Penyita I** pada tahun 2015, yang pembayarannya diambil oleh orang suruhan yang bekerja sama dengan **TERLAWAN I**, yaitu laki-laki **FULAN** adalah dalil yang tidak jelas alias kabur karena kepemilikan atas dasar kompensasi dan pembelian tersebut mengada-ada, juga proses pembelian yang dilakukan berdasarkan kwitansi adalah melawan hukum dan bertentangan dengan persyaratan dalam proses perjanjian jual beli.

Selain dari pada itu juga, kepemilikan tanah oleh para Pelawan/pembantah tidak diketahui dan/atau tidak mendapat

persetujuan para Pelawan/Pembantah seharusnya menjadi tanggupersetujuan dari Terlawan/Teersita IV, sehingga tuntutan jawab terlawan/Tersita III dan/atau tanggung jawab/Penyita I;

2. Bahwa secara factual dan formal, kwitansi jual beli terhadap tanah di atas Sertifikat Hak Milik Nomor. 995/Sudiang atas nama **FULAN** adalah tidak didukung oleh Akta Jual Beli yang dibuat dan ditanda tangani di depan Pejabat Pembuat Akat Tanah (PPAT), sehingga kepemilikan tanah tersebut dibuat secara Melawan Hukum dan kedudukannya secara undang-undang adalah Batal Demi Hukum. Karena itu gugatan Para

Hal. 20 dari 40 hal. putusan No.

1792/Pdt.G/2019/PA.Msr

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)



Pelawan/Pembantah sudah seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Gugatan Para Pelawan/Pembantah Salah Alamat;

1. Bahwa **Para Pelawan/Pembantah** dalam gugatannya yang didaftar ke Pengadilan Agama Makassar, dibawah Registrasi Perkara nomor: 1782/Pdt.G.2019/PA/Mks, dengan objek sengketa Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) tentang kepemilikan tanah di atas tanah Sertifikat Hak Milik objek sengketa yang didapatkan oleh **Pelawan/Pembantah I, II dan III** dari kompensasi utang terhadap biaya-biaya yang ditimbulkan sejak berperkara di pengadilan dan juga dibeli oleh **Pelawan/Pembantah IV dan V** dari **Terlawan/Penyita I** melalui orang suruhannya laki-laki **FULAN**, maka wajar dan berdasar hukum jika gugatan **Para Pelawan/Pembantah** salah alamat dan seharusnya gugatan **Para Pelawan/Pembantah** dialamatkan kepada **Pihak Terlawan/Penyita I** dan kepada **Pihak Terlawan/Tersita III**;
2. Bahwa dengan demikian, karena kepemilikan tanah yang dimaksud oleh **Pelawan/Pembantah I, II, III, IV dan V** hanya berdasar pada kompensasi utang atas biaya-biaya selama berperkara di pengadilan dan atas dasar pembelian berdasar kwitansi, dimana kepemilikan tanah tersebut tidak sepengetahuan atau tanpa persetujuan **Terlawan/Tersita IV** selaku salah satu ahli waris terhadap tanah sengketa, maka gugatan **Pelawan/Pembantah I, II, III, IV dan V** adalah keliru dan salah alamat, oleh karenanya sudah seharusnya gugatan tersebut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

C. Petitum Para Pelawan/Pembantah Tidak Jelas;

1. Bahwa **Para Pelawan/Pembantah** dalam Petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Pelawan/Pembantah I, II dan III adalah pemilik yang sah yang diperoleh berdasarkan kompensasi pembayaran utang terhadap biaya-biaya yang ditimbulkan selama berperkara di Pengadilan dan juga menyatakan **Pelawan/Pembantah IV dan V** sebagai pemilik yang sah yang diperoleh berdasarkan kwitansi jual beli adalah sebagai



pembeli yang beritikad baik yang dilindungi oleh undang-undang. Maka Petitum **Para Pelawan/Pembantah** ini, jelas petitum yang tidak jelas karena secara hukum proses kepemilikan terhadap tanah tersebut tidak ada hubungan hukum dengan **Terlawan/Tersita IV**, sehingga perbuatan huukum dan pertanggung jawaban yang dimintakan kepada Majelis Hakim terhadap terlawan/Tersita IV adalah petitum yang keliru dan tidak jelas. Bahkan sebaliknya Terlawan/Tersita IV meminta kepada Majelis Hakim yang terhormat agar pihak Terlawwan/Penyita I dan Terlawan/Tersita III unuk bertanggung jawab atas perbuatannya sendiri; Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan **Para Pelawan/Pembantah tidak jelas dan kabur serta dalil gugatan** saling bertentangan, maka gugatan **Para Pelawan/Pembanta tidak memenuhi syarat** formil, sehingga seharusnya gugatan Para Pelawan/Pembantah dinyatakan tidak DAPAT DITERIMA (Niet Onvankelijk Verklaand);

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang Terlawan/Tersita IV kemukakan pada bagian eksepsi, merupakan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;

1. Bahwa **Terlawan/Tersita IV** menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Pelawan/Pembantah, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Terlawwa/Tersita IV;
2. Bahwa **Terlawan/Tersita IV** tidak akan menanggapi dalil-dalil **Para Pelawan/Pembantah** yang tidak berkaitan dengan **Terlawan/Tersita IV**, malainkan tunduk dan patuh terhadap Putusan Pengadilan Agama Makassar No : 0872//Pdt.G/2017/PA.Mks, tanggal 30 Oktober 2017, jo Putusan Banding Pengadilan Tinggi Agama Makassar No : 151/Pdt.G/2017/PTA Mks, tanggal 19 Desember 2017, jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung No: 26 K/Ag/2018, tanggal 12 Oktober 2018;
3. Bahwa meskipun Para **Pelawan/Pembantah** dalam gugatannya pada halaman 2 poin 1,2 dan 3 mendalilkan telah menempati/menguasai tanah dan telah membangun rumah diatas tanah Hal. 22 dari 40 hal. putusan No. 995/Sudag/2018/Pdt.G/2017/PTA Mks Sertifikat Hak Milik Nomor: 995/Sudag dan Surat Ukur Sementara Nomor: 666/1984, seluas 17.978 M2 (Tujuh Belas



Ribu Sembilan Ratus Tujuh Puluh Delapan Ribu Meter Persegi), atas nama **FULAN** (in casu Ayah Kandung **Terlawan/Penyita I** dan **II** serta **Teriawan/Tersita III** dan **IV**), namun secara fakta hukum bahwa status kepemilikannya sangat bertentangan dengan persyaratan dalam proses jual beli karena selain tidak diketahui oleh Terlawan/Tersita IV selaku ahli waris terhadap tanah objek sengketa, dimana secara fakta hukum tanah tersebut adalah tanah warisan peninggalan orang tua Terlawan/Penyita I dan II serta Terlawan/Tersita III dan IV, juga pada saat terjadinya pengalihan tanah tersebut adalah tidak/tanpa menyertakan Sertifikat tanah tersebut. Artinya jika jual beli tersebut telah terjadi dan tanpa ada tanda tangan Para Ahli Warisnya sebagai pemiliknya karena tidak ada persetujuan dari Para Ahli Waris, maka tanah tersebut dijual oleh orang yang tidak berhak untuk menjualnya, oleh karena itu berdasarkan Pasal 1471 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata "**Jual beli barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar untuk penggantian biaya kerugian dan bunga, jika pembeli tidak telah mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain**", sehingga jual beli tersebut dianggap tidak pernah ada dan/atau BATAL DEMI HUKUM dan masing-masing pihak dikembalikan ke keadaannya semula sebelum terjadi peristiwa jual beli tersebut, yang mana hak milik atas tanah tetap berada pada ahli warisnya;

4. Bahwa dalil Para Pelawan/Pembantah IV dan V dalam posita gugatannya pada halaman 2 poin 2 yang mengatakan bahwa telah memperoleh tanah tersebut dengan cara membeli berdasarkan kwitansi jual beli dari pihak Terlawan/Penyita I pada tahun 2015 yang pembayarannya diambil oleh FULAN sebagai orang suruhan yang bekerja sama dengan TERLAWAN I (in casu Terlawan Penyita I) dan telah membangun rumah di atas tanah tersebut, masing-masing untuk Pelawan/Pembantah IV seluas 39 M² (tiga puluh meter persegi) dan untuk Pelawan/Pembantah V, seluas 47 M² (seratus empat puluh tujuh meter persegi) adalah tidak benar dan sangat mengada-ada karena selain jual beli tersebut tidak didasari dengan akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), ^{Hal. 23 dari 40 hal.putusan No. 122/Pdt.G/2018/PT.3/AG/2018} dimana dengan cara tersebut melanggar Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1988 Tentang



Jabatan Pembuat Akta Tanah, yaitu "PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akad sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah rumah susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu, seperti misalnya Akta Jual Beli" dan Pasal 95 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 tahun 1997, tentang pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1977, Tentang Pendaftaran Tanah dan oleh karenanya Akta PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) adalah bukti keberadaan peralihan hak atas tanah karena jual beli, juga orang yang disebutkan oleh Pelawan/Pembantah IV dan V, yaitu laki-laki FULAN adalah secara fakta hukum adalah orang yang telah bekerja sama dengan Terlawan/Tersita III (in casu ayah kandung Pelawan/Pembantah I, II dan III) tanpa sepengetahuan/atau persetujuan Terlawan/Penyita I, II dan Terlawan/Tersita III dalam hal jual beli terhadap tanah warisan peninggalan orang tua Terlawan I dan II serta Terlawan/Tersita III dan IV. Hal tersebut dapat dibuktikan oleh Terlawan/Tersita IV dengannadanya bukti laporan Polisi Terlawan/Tersita III terhadap laki-laki Azis alias Tahir di Kepolisian Daerah Sulawesi Selatan Resort Kota Besar Makassar dengan laporan Polisi Nomor STBL/1037/K/V2017/POLDA SULSEL/RETABES mksr, tanggal 19 Mei 2017 karena laki-laki Azis alias Tahir telah menjual sebagian tanah tersebut dan hasil penjualannya tidak diberikan kepada Terlawan/Tersita III dan ini membuktikan bagaimana sifat kerasukan dan ketamakan Terlawan/Tersita III.

6. Bahwa dalil **Pelawan/Pembantah IV dan V** dalam posita gugatannya pada halaman 3 poin 4 yang mengatakan bahwa berdasarkan tanda terima kwitansi melalui **FULAN** yang diketahui oleh Para Terlawan, maka **Pelawan/Pembantah IV dan V** sebagai pembeli yang beritikad baik serta dilindungi Undang-Undang yang berlaku di Indonesia dan agar diberikan hak untuk menerbitkan sertifikat di atas tanah milik Para Terlawan adalah secara tegas dibantahkan oleh **Terlawan/Tersita IV** karena selain secara jelas transaksi jual beli dimaksud sangat bertentangan dengan persyaratan



dalam proses jual beli, yaitu salah satunya tidak diketahui dan/atau tidak disetujui oleh **Terlawan/Tersita IV**, dimana secara tegas oleh undang-undang dapat dikatakan **BATAL DEMI HUKUM**, juga dasar bukti kepemilikan terhadap objek jual beli tersebut **KABUR** karena secara fakta hukum Sertifikat Hak Milik di atas tanah objek perjanjian jual beli dimaksud adalah dalam penguasaan laki-laki **EDY. S. AL MALIK, SH** karena telah terjadi kesepakatan kerja sama dengan **Terlawan/Tersita III** yang nota bene adalah ayah kandung **Pelawan/Pembantah I, II dan III** dengan tanpa sepengetahuan dan/atau persetujuan ahli waris lainnya (in casu **Terlawan/Penyita I dan II** serta **Terlawan/Tersita IV**). Hal tersebut dibuktikan dengan adanya bukti laporan polisi **Terlawan/Tersita III** terhadap laki-laki **EDY. S. AL MALIK, SH** di Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Sulawesi Selatan Resort Kota Besar Makassar, dengan Surat Tanda Bukti Lapor Nomor : STBL/1416/VI/2015/POLDA SULSEL/RESTABES MKSR, tanggal 27 Juni 2015, dengan tuduhan Penipuan dan Penggelapan, lalu kemudian laporan polisi tersebut dialihkan ke Kepolisian Sektor Biringkanaya, namun telah dicabut kembali oleh **Terlawan/Tersita III** dengan kompensasi uang sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) dari laki-laki **EDY. S. AL MALIK, SH**. Hal tersebut dibuktikan dengan adanya Surat Pencabutan Laporan, tanggal 11 September 2016, yang dibuat dan ditandatangani oleh **Terlawan/Tersita III**;

7. Bahwa jika menyimak dan mempelajari poin 3, 4 dan 5 di atas, maka sangat jelas membuktikan **Terlawan/Tersita III** adalah orang yang sangat Tamak, Rakus dan ingin menguasai tanah Sertifikat Hak Milik No : 995/Sudiang secara melawan hukum, dimana secara Hukum Islam adalah merupakan tanah warisan dari orang tua Almarhum **FULAN** yang harus dibagi waris kepada masing-masing ahli warisnya;
8. Bahwa dalil **Pelawan/Pembantah I, II dan III** dalam posita gugatannya pada halaman 3 poin 5 yang mengatakan bahwa **Pelawan/Pembantah I, II dan III** memperoleh kepemilikan tanah tersebut dengan cara ^{Hal. 25 dari 40 hal. putusan No. 172/Pdt/2013/MS/2013} ~~di berikan langsung~~ pada tahun 2002 adalah tidak benar dan sangat dibuat-buat karena selain



tidak jelas siapa yang memberikan, juga cara pemberiannya dilakukan secara sepihak dan tanpa sepengetahuan dan/atau persetujuan **Terlawan/Penyita I** dan **II** serta **Terlawan/Tersita IV** sebagai ahli waris dari Almarhum **FULAN** (in casu pemilik tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 599/Sudiang), dimana secara undang-undang/hukum transaksi tersebut **CACAT HUKUM** dan mengakibatkan pemberian tersebut **BATAL DEMI HUKUM**, juga termasuk adanya pembayaran utang orang tua **Pelawan/Pembantah I, II** dan **III** karena untuk biaya perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dan Pengadilan Negeri Makassar, dimana sampai saat ini masih belum lunas adalah suatu pengakuan yang manipulatif karena sangat jelas bahwa pada saat proses berperkara di Pengadilan Negeri Makassar dan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, semua biaya yang ditimbulkan adalah bersumber dari hasil penjualan pengerokan tanah urukan di atas tanah waris, yang nilainya kurang lebih Rp. 1.700.000.000,- (Satu Milyar Tujuh Ratus Juta Rupiah), yang dilakukan oleh laki-laki **EDY. S. AL. MALIK, SH** atas dasar kerja sama antara **Terlawan/Tersita III** dengan laki-laki **EDY. S. AL. MALIK, SH**, belum termasuk hasil kerja sama pembangunan rumah property di atas tanah waris, sebanyak kurang lebih 50 (Lima Puluh) unit antara **Terlawan/Tersita III** dengan laki-laki **LA KAMA** dan bahkan hasil penjualan pengerokan tanah urukan di atas tanah waris tersebut dipastikan tidak dinikmati oleh **Terlawan/Tersita IV**, melainkan dinikmati oleh **Terlawan/Tersita III** bersama-sama dengan keluarganya, termasuk hasil kerja sama pembangunan rumah property di atas tanah waris tersebut;

7. Bahwa dalil Pelawan/Pembantah I, II dan III dalam posita gugatannya pada halaman 3 poin 6 yang mengatakan bahwa telah membayar utang orang tuanya atas biaya perkara sengketa kepemilikan tanah saat itu, baik di Pengadilan Negeri Makassar maupun di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar adalah sekali lagi secara tegas dibantahan oleh Terlawan/Tersita IV karena sudah jelas bahwa biaya-biaya yang ditimbulkan pada proses berperkara tersebut adalah bersumber hasil kerja sama penjualan pengerokan tanah urukan di atas tanah waris antara Terlawan/Tersita III dengan laki-laki **FULAN** dan hasil kerja sama pembangunan rumah property di atas tanah waris

Hal. 26 dari 40 hal. putusan No.

1793/Pdt.G/2018/PAN



antara Terlawan/Tersita III dengan laki-laki LA KAMA dan siapa bilang Terlawan/Tersita IV ataupun Terlawan/Penyita I dan II sudah tidak peduli lagi dan tidak pernah memberikan bantuan apapun jua terhadap orang tua Pelawan/Pembantah I, II dan III (in casu Terlawan/Tersita III), malah sebaliknya Terlawan/Tersita III yang sengaja ingin melepaskan hak-hak Terlawan/Tersita IV dan Terlawan/Penyita I dan II sebagai ahli waris terhadap tanah waris peninggalan orang tuannya (in casu FULAN), hal tersebut dibuktikan dengan adanya beberapa kali Terlawan/Tersita III melakukan transaksi kerja sama dan/atau pra jual beli secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan dan/atau persetujuan ahli waris lainnya terhadap tanah waris tersebut dengan pihak-pihak ke tiga, yaitu baik dengan laki-laki EDY. S. AL. MALIK,SH, dengan laki-laki FULAN, maupun dengan LA KAMA, termasuk yang terakhir dengan laki-laki SUDIRMAN PANGARIBUAN yang transaksinya dilakukan di hadapan notaries Ikhsan Basong, SH.,Mkn di Makassar Ter Terlawat/Tersita IV;

8. Bahwa dalil Pelawan/Pembantah I, II dan III dalam posita gugatannya pada halaman 3 poin 7 yang mengatakan bahwa telah melakukan pembayaran hutang atas pinjaman orang tuanya (in casu Terlawan/Tersita III), sebesar Rp. 840.000.000,- (Delapan Ratus Empat Puluh Juta Rupiah) adalah suatu pengakuan yang sangat mengada-ada dan berindikasi ke perbuatan manipulasi karena selain tidak secara terperinci dijelaskan biaya-biaya peruntukannya, juga sangat tidak masuk akal (logika) biaya yang dimaksud oleh **Pelawan/Pembantah I, II dan III**, yaitu dari mana hitungan nominalnya biaya perkara di Pengadilan Negeri Makassar iaya perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, biaya jasa keamanan' eksekusi, biaya pengurusan dan operasional di Jakarta serta biaya pengu^{TM san} 000 _ berkas PN dan PTUN dan biaya-biaya lainnya, sehingga mencapai Rp 840.000.000,- (Delapan Ratus Empat Puluh Juta Rupiah), pada hal jika dicermati berperkara di pengadilan adalah sangatlah tidak wajar apa yang didalilkan oleh Pelawan/Pembantah I, II dan III, yaitu biaya perkara apa yang dibayarkan oleh Terlawan/Tersita **III** di **Pengadilan Negeri Makassar dan Pengadilan Tata Usaha Makassar**, sehingga mencapai Rp.



150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), pada hal kalau dilihat motto Peradilan di Indonesia, yaitu salah satunya biaya ringan adalah sangat mustahil itu terjadi, juga biaya pengurusan apa yang dibayarkan oleh Tertawan/Tersita III di Pengadilan Negeri Makassar dan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, sehingga mencapai Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah), pada hal jika diteliti secara cermat bahwa kalaupun ada timbul biaya, tentu tidak sebesar apa yang dalilkan oleh Pelawan/Pembantah I, II dan III dan itupun tentunya bersumber dari hasil transaksi kerja sama yang dilakukan oleh Terlawan/Tersita III dengan laki-laki EDY. S. AL MALIK,SH, dengan laki-laki FULAN, maupun dengan LA KAMA, termasuk yang terakhir dengan laki-laki SUDIRMAN PANGARIBUAN, juga biaya jasa keamanan lahan dan eksekusi lahan apa yang dibayarkan oleh Terlawan/Tersita III, sehingga mencapai Rp. 125.000.000,- (Seratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah), padahal secara fakta hukum Tertawan/Tersita III beserta keluarganya sejak berperkara di pengadilan sampai sekarang telah menguasai dan/atau menduduki tanah waris dimaksud dan bahkan telah membangun rumah di atasnya, juga biaya pengurusan dan operasional apa yang dibayarkan oleh Terlawan/Tersita III di Jakarta, sehingga mencapai Rp. 150.000.000,- (Seratus Lima Puluh Juta Rupiah), dan secara fakta hukum, baik Terlawan/Tersita III beserta Pelawan/Pembantah I, II dan III maupun pihak-pihak lain yang ikut membantu dalam berperkara, tidak pernah menginjakkan kakinya ke Jakarta untuk dan dalam rangka mengurus kepentingan perkara dimaksud;

11. Bahwa secara tegas Terlawan/Tersita IV, juga siap membantah semua dalil-dalil pengeluaran biaya-biaya yang nanti akan dibuktikan oleh Pelawan/Pembantah I, II dan III nanti;
12. Bahwa dalil **Pelawan/Pembantah** I, II dan III dalam posita gugatannya pada halaman 3 poin 8 yang mengatakan bahwa tanpa usaha dari pihak **Terlawan/Tersita III** yang nota bene Ayah Kandung **Pelawan/Pembantah** I, II dan III, maka tidak akan mungkin harta warisan tersebut dapat dikuasai dan dimiliki kembali adalah suatu dalil yang terlalu naif karena secara fakta hukum, baik **Terlawan/Tersita IV** maupun **Terlawan/Penyita I dan II** sudah



sangat jelas juga terlibat langsung dalam proses berperkara di pengadilan, baik di Pengadilan Negeri Makassar maupun di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, namun ditengah perjalanannya, **Terlawan/Tersita III** beserta **Pelawan/Pembantah I, II dan III** menipu **Terlawan/Tersita IV** dan **Terlawan/Penyita I dan II** dengan melakukan transaksi dan/atau pra jual beli secara sembunyi-sembunyi dengan laki-laki **EDY.S. AL. MALIK,SH**, dengan laki-laki **FULAN**, maupun dengan **LA KAMA**, termasuk yang terakhir dengan laki-laki **SUDIRMAN PANGARIBUAN** dan bahkan semua uang dari hasil transaksi atau pra jual beli tersebut dinikmati sendiri oleh **Terlawan/Tersita III** beserta keluarganya, termasuk dinikmati oleh **Pelawan/Pembantah I, II dan III** tanpa seizin **Terlawan/Tersita IV** dan **Terlawan/Penyita I dan II**;

13. Bahwa dalil yang dikemukakan oleh **Pelawan/Pembantah I, II dan III** dalam gugatannya pada halaman 4 poin 9 yang mengatakan patut untuk mendapatkan tanah atas uang pengganti yang telah dibayarkan selama ini dan yang masih tersisa hutang piutang terhadap biaya pengurusan berperkara selama di pengadilan adalah suatu dalil yang sangat mengada-ada atau dibuat-buat karena secara fakta hukum bahwa selain biaya yang dimaksud oleh **Pelawan/Pembantah I, II dan III** tidak diketahui dan/atau disetujui oleh ahli waris lainnya terhadap tanah objek sengketa (in casu **Terlawan/Penyita I dan II serta Terlawan/Tersita IV**, juga terhadap uang hasil kerja sama pengerokan tanah timbunan antara **Terlawan/Tersita III** dengan laki-laki **FULAN**, dan juga hasil kerja sama pembangunan perumahan antara **Terlawan/Tersita III** dengan laki-laki **LA KAMA**, termasuk uang hasil kerja sama penjualan tanah kaplingan di atas tanah objek sengketa antara **Terlawan/Tersita III** dengan laki-laki **FULAN**, dikemanakan oleh **Terlawan/Tersita III** ? dan mengapa begitu tega dan rakusnya **Terlawan/Tersita III** tidak memberikan hak-haknya **Terlawan/Penyita I dan II serta Terlawan/Tersita IV**, dimana secara fakta hukum mereka adalah ahli waris dari tanah objek sengketa ;

14. Bahwa dalil yang dikemukakan oleh **Para Pelawan/Pembantah I, II dan III** dalam guatannya pada halaman 4 poin 10 yang mengatakan sangat kaget



dengan adanya surat dari Pengadilan Agama Makassar tentang surat Aanmaning/Teguran Nomor: 872/Pdt.G/PA.Mks, tertanggal 14 Maret 2019 adalah sebuah pengakuan yang direkayasa karena secara kenyataan bahwa **Para Pelawan/Pembantah I, II dan III** sangat-sangat mengikuti dan mengetahui perkembangan proses persidangan, baik Perkara Nomor: 2179/Pdt.G/2016/PA.Mks, yang Amar Putusannya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) maupun Perkara Nomor : 0872/Pd t. G/2017/PA. M ks sampai diajukannya upaya hukum Banding dan Kasasi oleh **Terlawan/Tersita III** (in casu orang tua/ayah kandung **Pelawan/Pembantah I, II dan III** dan bahkan **Pelawan/Pembantah I, II dan III** turut menikmati hasil transaksi yang dilakukan ayah kandungnya (in casu Terlawan/Tersita III) dengan laki-laki **EDY. S. AL MALIK, SH**, yaitu untuk **Pelawan/Pembantah I dan II** masing-masing berupa 1 (satu) unit rumah permanen yang berlokasi di Perumahan Kodam III Paccerakkang Daya dan untuk **Pelawan/Pembantah III** adalah 1 (satu) unit kendaraan roda dua. Juga termasuk pengakuan **Pelawan/Pembantah I, II dan III** yang mengatakan bahwa karena jasa dan usaha **Terlawan/Tersita III**, sehingga kepemilikan tanah objek sengketa kembali kepada **Terlawan/Tersita III**, termasuk tentang pembatalan sertifikat atas nama **KANDU** kembali dimenangkan oleh **Terlawan/Tersita III** adalah sebuah pengakuan yang tidak berdasar hukum dan sangat dipaksakan serta penuh dengan akal-akalan belaka karena selain sertifikat yang dimaksud kembali ke atas nama **FULAN** (in casu orang tua/ayah kandung **Terlawan/Penyita I dan II, Terlawan/Tersita III dan IV**) dan bukan kembali kepada **Terlawan/Tersita III**, juga semua proses persidangan yang terjadi, baik di Pengadilan Negeri Makassar maupun di Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh **Terlawan/Penyita I dan II, Terlawan/Tersita III dan IV** adalah ikut dan menjadi pihak-pihak berperkara

dalam persidangan tersebut;

Hal. 30 dari 40 hal.putusan No.

15. Bahwa dalil yang dikemukakan oleh **Para Pelawan/Pembantah I, II, III, IV dan V** dalam gugatannya pada halaman 4 poin 11 yang mengatakan bahwa



sebagai pemilik tanah tidak mengetahui secara jelas dan tidak dilibatkan dalam proses perkara di Pengadilan Agama Makassar, termasuk tidak dilibatkan dalam Pemeriksaan Setempat adalah pengakuan yang tidak berdasar hukum dan akal-akalan belaka karena secara fakta hukum, **Pelawan/Pembantah I, II dan III** mengikuti dan mengetahui perkembangan proses persidangan yang terjadi di Pengadilan Agama Makassar, termasuk ikut terlibat dalam proses Pemeriksaan Setempat dengan mendampingi Majelis Hakim dan Juru Sita Pengadilan Agama Makassar, sementara untuk kepemilikan tanah oleh **Para Pelawan/Pembantah I, II, II, IV dan V** selain bertentangan dengan undang-undang dan tidak mengikuti aturan yang sudah ditegaskan dalam Perjanjian Jual Beli, sehingga walaupun terjadi adalah termasuk batal demi hukum juga kepemilikan tanah tersebut Melawan Hukum karena tidak melibatkan ahli waris lainnya (in casu **Terlawan/Penyita I dan II serta Terlawan/Tersita IV** ;

16. Bahwa sangat tidak mendasar dan tidak dapat dibuktikan secara hukum atas dalil M[®] awan/Pembantah I, II, II, IV dan V yang menyatakan tanah Sertifikat Hak Milik No. yyb/budiang atas nama FULAN adalah bukan merupakan barang milik Terlawan/Penyita I dan II serta Pelawan/Tersita III dan IV, pada hal secara fakta hukum tanah tersebut adalah tanah peninggalan/warisan dari orang tua Terlawan/Penyita I dan II serta Pelawan/Tersita III dan IV. Selain dari itu, juga pengakuan Pelawan/Pembantah IV dan V yang mengakui telah membeli tanah melalui Terlawan/Penyita I dan II, adalah sebuah pengakuan yang tidak benar alias dusta karena selain tidak didukung Akte Jual Beli, dimana merupakan bsalah satu persyaratan sahnya perjanjian jual beli tersebut, juga tidak melibatkan Terlawan/Tersita IV dalam transaksi jual beli tersebut. Termasuk kepemilikan tanah oleh Pelawan/Pembantah I, II dan III yang diperoleh berdasarkan kompensasi pembayaran utang dari akibat adanya biaya-biaya yang ditimbulkan sewaktu berproses perkara di pengadilan adalah dalil/pengakuan yang mengada-ada. Apa lagi dengan dalil/pengakuan tentang pembatalan sertifikat dari atas nama KANDU menjadi kembali ke



atas nama FULAN yang tidak dan/atau tanpa bantuan apapun dari pihak Terlawan/Penyita I dan II serta Terlawan/Tersita IV adalah suatu dalil/pengakuan yang terlalu berlebih-lebihan karena secara fakta hukum bahwa sejak terjadinya sengketa tanah warisan tersebut sampai diajukannya gugatan di pengadilan, lalu kemudian berlangsungnya persidangan-persidangan, baik Terlawan/Penyita I dan II maupun Terlawan/Tersita IV yang diwakili oleh ibu kandungnya (in casu Almartium KARRA alias BAKERA Binti MANSYUR), telah ikut berperan serta dan berkontribusi dalam mengembalikan tanah warisan tersebut kembali menjadi ke atas nama orang tuanya (in casu FULAN);

17. Bahwa apa yang didalilkan oleh Para Pelawan/Pembantah I, II, III, IV dan V tentang kepemilikan tanah tersebut yang diperoleh berdasarkan kompensasi pembayaran utang dan jual beli berdasarkan kwitansi yang dimiliki sebelum adanya juru sita Pengadilan Agama Makassar meletakkan sita eksekusi adalah sangat mengada-ada dan merupakan pengakuan yang bersifat rekayasa belaka karena jika melihat status hukum tanah objek sengketa, dimana merupakan tanah warisan orang tua Terlawan/Penyita I dan II serta Terlawan/Tersita III dan IV maka sudah sangat jelas bahwa proses kepemilikan tanah yang dimaksud oleh Para **Pelawan/Pembantah I,II, III, IV dan V** adalah Cacat Hukum karena tidak diketahui dan/atau tanpa persetujuan Terlawan/Tersita IV, sehingga gugatannya patut untuk tidak diterima;

17. Bahwa jika mengamati dan mempelajari dalil Para Pelawan/Pembantah I, II, III, IV dan V dalam gugatannya pada halaman 5 poin 14, 15 dan 16 yang mengatakan bahwa Para Pelawan/Pembantah I, II, III, IV dan V adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa yang diperoleh atas dasar kompensasi dan kwitansi jual beli adalah sudah sangat jelas secara hukum bertentangan dengan undang-undang peralihan hak atas tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, yaitu **“Jual beli tanah harus dilakukan dengan suatu Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)”**. Hal ini dilakukan



untuk menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam jual beli tanah tersebut. Juga sudah ditegaskan pada Pasa' 13 u Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yakni **“Untuk syahnya suatu perjanjian diperlukan 4(empat) syarat, yaitu:**

Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;

Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

Suatu hal tertentu;

Suatu sebab yang halal;

DALAM PROVISI

Hal-hal yang diminta **Pelawan/Pembantah I, II, III, IV dan V** dalam Provisi tidak berdasar dan saling bertentangan;

- 1.-----Bahwa **Terlawan/Tersita IV** membantah dalil-dalil **Pelawan/Pembantah I, II, III, IV dan V**, khususnya **pada bagian DALAM PROVISI dengan dasar bahwa dalil-dalil Pelawan/Pembantah I, II, III, IV dan V tersebut sama sekali tidak berdasar hukum;**
2. Memerintahkan kepada **Pelawan/Pembantah I, II, III, IV dan V** untuk menghentikan segala kegiatan di atas tanah yang dimohonkan eksekusi oleh **Terlawan/ Penyita I dan II** dan mengosongkannya, terhitung 3 (tiga) hari kelender sejak tanggal putusan provisi;
3. Membebaskan denda paksa/Dwangsom kepada **Pelawan/Pembantah I, II, III, IV dan V**, sebesar Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) per harinya, jika lalai dan/atau tidak melaksanakan Putusan Provisi;
- 4.-----Menyatakan Putusan Provisi langsung berlaku serta merta walaupun terdapat upaya hukum **dari Pelawan/Pembantah I, II, III, IV dan V;**

Dalam hal-hal dan alasan tersebut di atas, **Terlawan/Tersita IV**, mohon dengan hormat agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menyatakan dan memberikan putusan sebagai berikut

DALAM EKSEPSI

Hal. 33 dari 40 hal. putusan No. 1782/Pdt.G/2019/PA.Mksr

1. Menerima Eksepsi **Terlawan/Tersita IV** untuk seluruhnya;



2. Menolak Perlawanan Para Pelawan/Pembantah seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA PRIMAIR

- 1.-----Menerima dan mengabulkan eksepsi Terlawan/Tersita IV untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan **Pelawan/Pembantah I, II, III, IV dan V** untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan **Pelawan/Pembantah I, II, III, IV dan V** tidak dapat diterima;
3. Menyatakan gugatan **Pelawan/Pembantah I, II, III, IV dan V** tidak mempunyai dasar hukum;
4. Menyatakan **Pelawan/Pembantah I, II, III, IV dan V** melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Over Heidsdaad);
5. Menghukum **Pelawan/Pembantah I, II, III, IV dan V** untuk tunduk dan patuh melaksanakan putusan a quo;
6. Menyatakan putusan a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu (serta merta/UitVoorbaar Bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum Banding, Kasasi maupun bantahan dan upaya hukum lainnya;
7. Menghukum Pelawan/Pembantah I, II, III, IV dan V untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Subsida

Atau apabila Ketua Pengadilan Agama Makassar cq. Majelis Hakim Yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Bahwa atas jawaban para Terlawan tersebut, para pelawan diberikan kesempatan untuk mengajukan replik, namun para Pelawan setelah diberikan kesempatan dua kali persidangan untuk mengajukan replik ternyata Pelawan tidak juga mengajukan replik, oleh karenanya para Pelawan dianggap tidak mengajukan replik.

Bahwa oleh karena para Pelawan dianggap tidak mengajukan replik, maka para Terlawan menyatakan pula tidak akan mengajukan duplik dan tetap pada jawaban semula.

Hal. 34 dari 40 hal.putusan No.
1782/Pdt.G/2019/PA.Mksr



Bahwa, untuk singkatnya uraian putusan Rekonvensi, maka semua hal yang termuat dalam berita acara persidangan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan perlawanan para pelawan sebagaimana telah disebutkan;

Dalam Eksepsi.

Menimbang, bahwa Terlawan dalam jawabannya disamping menyangkal dalil-dalil Pelawan juga mengajukan eksepsi, oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi Terlawan I, II dan IV;

Menimbang, bahwa Terlawan I, II dan IV dalam eksepsinya pada pokoknya menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa dalam gugatan perlawanan pihak ketiga (denden Verzet) adalah pihak ketiga yang merasa dirugikan atas suatu putusan dan mempunyai alas hak yang sah (sertifikat (SHM), namun dalam perlawanan perkara aquo adalah dengan sebuah kwitansi yang dijadikan dasar alas hak untuk melakukan perlawanan atas Putusan Mahkamah Agung Yang telah mempunyai kekuatan Hukum yang tetap (Incrach) dan telah diajukan untuk Permohonan Eksekusi dan telah diberi ammaning untuk pelaksanaan eksekusi.
- Bahwa perlawanan Pelawan tidak jelas alias kabur karena kepemilikan atas dasar kompensasi pembayaran utang dan pembelian atas dasar kwitansi tersebut adalah mengada-ada, juga proses pembelian yang dilakukan berdasarkan kwitansi adalah melawan hukum dan bertentangan dengan persyaratan dalam proses perjanjian jual beli.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut para pelawan tidak dapat didengar tanggapannya atau bantahannya karena tidak mengajukan replik.

Menimbang, bahwa yang dimaksud eksepsi atau tangkisan adalah jawaban yang tidak langsung mengenai pokok perkara atau kongkritnya adalah jawaban dari segi formalitas gugatan;

Menimbang, bahwa eksepsi yang dibenarkan menurut hukum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 162 RBg, adalah eksepsi berkenaan dengan ada atau tidaknya kewenangan (kompetensi) pengadilan untuk



memeriksa perkara a quo, baik menyangkut kewenangan absolut maupun kewenangan relatif pengadilan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan oleh Terlawan dalam perkara a quo merupakan bagian dari jawaban atas pokok gugatan Pelawan, oleh karenanya Majelis Hakim akan mempertimbangan eksepsi tersebut dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, eksepsi dari Terlawan tidak beralasan hukum, karena eksepsi tersebut tidak berkaitan dengan kewenangan (kompetensi) pengadilan, oleh karenanya eksepsi Tergugat harus ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa pengadilan telah berusaha mendamaikan para pihak namun tidak berhasil, dengan demikian pemeriksaan perkara a quo telah memenuhi maksud pasal 154 Rbg, *juncto* Pasal 82 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengikuti proses mediasi dengan mediator Hakim, namun berdasarkan laporan mediator tanggal 16 September 2019 mediasi tidak berhasil/gagal. Dengan demikian, dalam pemeriksaaan perkara a quo telah memenuhi ketentuan Pasal 4 dan 7 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Menimbang, bahwa para Pelawan pada pokoknya mohon agar Pengadilan Agama menagguhkan pelaksanaan Sita Eksekusi Nomor surat Aanmaning/Teguran nomor 872/Pdt.G/PA Mks, tertanggal 14 Maret 2019 dan Lelang Eksekusi berdasarkan Putusan Nomor: 0872/Pdt.G/2017/PA. Mks berdasarkan amar putusannya Poin angka 10 Halaman 46 dari 47 tertanggal 30 Oktober 2017, dengan alasan Para Pelawan I, II dan III adalah pemilik yang syah masing-masing seluas lebih kurang 500 M2 (lima ratus meter persegi) yang diperoleh berdasar kwitansi jual beli di atas tanah SHM No.995/Sudiang dan surat ukur sementara Nomor 666/1984 yang luas 17.978



m2 (tujuh belas ribu sembilan ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang terletak di kampung manuruki atau Jalan Manuruki kelurahan Sudiang Raya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar secara kompensasi Pembayaran hutang terlawan III dan milik Pelawan IV dengan luas tanah 30 m2 (tiga puluh meter persegi) serta milik Pelawan V seluas lebih kurang 147 m2 (seratus empat puluh tujuh meter persegi) yang Pelawan IV dan V peroleh dengan cara membeli dari Pihak Terlawan I pada tahun 2015 yang pembayarannya diambil oleh FULAN sebagai orang suruhan yang bekerja sama dengan TERLAWAN I berdasarkan kwitansi sebagai pembeli yang beritikad baik yang dilindungi undang-undang;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil para Pelawan tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan sanggahan Terlawan I, II dan IV secara bersama yang termuat dalam eksepsinya menyatakan sebagai beriku :

- Bahwa dalam gugatan perlawanan pihak ketiga (denden Verzet) adalah pihak ketiga yang merasa dirugikan atas suatu putusan dan mempunyai alas hak yang sah (sertifikat (SHM), namun dalam perlawanan perkara aquo adalah dengan sebuah kwitansi yang dijadikan dasar alas hak untuk melakukan perlawanan atas Putusan Mahkamah Agung Yang telah mempunyai kekuatan Hukum yang tetap (Incrach) dan telah diajukan untuk Permohonan Eksekusi dan telah diberi ammaning untuk pelaksanaan eksekusi.
- Bahwa perlawanan Pelawan tidak jelas alias kabur karena kepemilikan Pelawan I,II dan III atas dasar kompensasi pembayaran utang dan pembelian atas dasar kwitansi oleh Pelawan IV dan V tersebut adalah mengada-ada, juga proses pembelian yang dilakukan berdasarkan kwitansi adalah melawan hukum dan bertentangan dengan persyaratan dalam proses perjanjian jual beli.

Menimbang, bahwa terhadap sanggahan Terlawan I,II dan IV tersebut para pelawan tidak dapat didengar tanggapannya atau bantahannya karena tidak mengajukan replik sekalipun telah diberi kesempatan untuk mengajukan replik.

Hal. 37 dari 40 hal.putusan No.
1782/Pdt.G/2019/PA.Mksr



Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 206 ayat 6 RB.g, perlawanan terhadap sita eksekusi atau sita jaminan oleh pihak ketiga hanya dapat diajukan atas dasar hak milik.

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria tahun 1960 menyatakan hak milik adalah sertipikat (SHM), sedang sertipikat menurut Pasal 1 angka 20 PP Pendaftaran Tanah adalah surat tanda bukti hak seperti yang dimaksud dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Buku tanah menurut Pasal 1 ayat 19 PP Pendaftaran Tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu obyek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya.

Menimbang, bahwa pengertian jual beli hak atas tanah setelah berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria merupakan perbuatan hukum pemindahan hak untuk selama-lamanya yang bersifat tunai dan selanjutnya dalam peraturan pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria yaitu PP No. 24 Tahun 1997, yang menentukan bahwa jual beli hak atas tanah harus dibuktikan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), seperti yang dinyatakan dalam Pasal 37 ayat 1 PP Nomor 24 tahun 1997.

Menimbang, bahwa dalil Para Pelawan I, II dan III sebagai pemilik yang syah masing-masing seluas lebih kurang 500 M2 (lima ratus meter persegi) yang diperoleh berdasar kwitansi jual beli di atas atas tanah SHM No.995/Sudiang dan surat ukur sementara Nomor 666/1984 yang luas 17.978 m2 (tujuh belas ribu sembilan ratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang terletak di kampung manuruki atau Jalan Manuruki kelurahan Sudiang Raya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar secara kompensasi Pembayaran hutang terlawan III dan milik Pelawan IV dengan luas tanah 30 m2 (tiga puluh meter persegi) serta milik Pelawan V seluas lebih kurang 147 m2 (seratus empat puluh tujuh meter persegi) yang Pelawan IV dan V peroleh dengan cara membeli dari Pihak Terlawan I pada tahun 2015, Hal. 38 dari 40 hal. putusan No. 2021/Pdt/PTM/MS disamping diminta oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dedy Wahyudi, S.H. sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh kuasa para Pelawan dan kuasan Terlawan I,II,III dan IV;

Hakim Anggota,

Ketua Majelis,

Dra. Hj. Rosniati, M.H.

Drs. Muh. Sanusi Rabang, S.H.,M.H

Drs. H. Abd. Razak

Panitera Pengganti,

Dedy Wahyudi, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Proses	Rp	50.000,00
3. PNBP	Rp	50.000,00
4. Panggilan	Rp	895.000,00
5. Redaksi	Rp	10.000,00
6. Meterai	Rp	6.000,00
Jumlah	Rp	1.036.000,00

(satu juta tiga puluh enam ribu rupiah).

Hal. 40 dari 40 hal.putusan No.
1782/Pdt.G/2019/PA.Mksr

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)