



PUTUSAN

Nomor : 154 / PDT / 2020 / PT. MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. KAMARUDDIN ZAKARIA alias ANDI KAMARUDDIN ZAKARIA OPU

TOMANGI, Umur 92 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tidak ada, Bertempat tinggal di Jalan Bau Massepe Nomor 157 Kelurahan Kampung Baru Kecamatan Bacukiki Kota Pare-pare, untuk Selanjutnya di sebut sebagai **PEMBANDING semula TERGUGAT 1;**

2. Ir. ANDI LUKMAN KAMARUDDIN ZAKARIA, Umur 60 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Petani, Bertempat tinggal di Jl. To Ciung, Perumahan BOGAR Blok A nomor 90 Kelurahan Salokoe Kecamatan Wara Timur Kota Palopo, untuk Selanjutnya di sebut sebagai **PEMBANDING semula TERGUGAT 2;**

Lawan :

1. Hj. SITI MARWAH, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan Veteran, bertempat tinggal di Jalan H. Hasan Nomor 30 RT/RW : 003/002, Kelurahan Ammasangan, Kecamatan Wara, Kota Palopo Propinsi Sulawesi Selatan selanjutnya di sebut sebagai **TERBANDING semula PENGGUGAT I;**

2. Ir. H. MAKMUR F. ZAKARIA, MSi.Agb., Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan H. Hasan Nomor 30 RT/RW : 003/002 Kelurahan Ammasangan Kecamatan Wara Kota Palopo Propinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya di sebut sebagai **TERBANDING semula PENGGUGAT 2;**

3. DAHNIAR ZAKARIA, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Sao-sao Komp. BTN I RT/RW : 008/003, Kelurahan Bende Kecamatan Kadia Kota Kendari Propinsi Sulawesi Tenggara, selanjutnya di sebut sebagai **TERBANDING semula PENGGUGAT 3;**

4. AKHMAD RIKHUN, Agama Islam, Pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Dusun Rahmah Desa Gampong Blang

Hal. 1 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



Kecamatan Langsa Kota Langsa Propinsi Aceh, selanjutnya di sebut sebagai **TERBANDING semula PENGGUGAT 4;**

5. **MUHAMMAD IDHAR, SE.,** Agama Islam, Pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Kompleks P Blok B1 Nomor 4, RT/RW : 002/015 Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Rappocini Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya di sebut sebagai **TERBANDING semula PENGGUGAT 5;**
6. **TRI PUTRI MARSAWE, Ns.,** Agama Islam, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kompleks Green Palupi Puskud No. A 12 RT/RW : 005/006 Kel. Palupi Kecamatan Tatanga Kota Palu Propinsi Sulawesi Tengah, selanjutnya di sebut sebagai **TERBANDING semula PENGGUGAT 6;**
7. **SYAHRUL AWAL,** Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Kompleks P Blok B1 Nomor 4, RT/RW : 002/015 Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Rappocini Kota Makassar Propinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya di sebut sebagai **TERBANDING semula PENGGUGAT 7;**

Dan

1. **ANDI BASO NYIWI NUR Bin ANDI NYIWI NUR opu Cengkeh,** Umur 54 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Tidak ada, Bertempat tinggal di RT/RW : 001/001 Kelurahan Maroangin Kecamatan Telluwanua Kota Palopo, untuk Selanjutnya di sebut sebagai **Turut TERBANDING I semula TERGUGAT 3;**
2. **LADI JAMIUN,** Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jl. Kelapa, Kelurahan Lagaligo Kecamatan Wara Kota Palopo, untuk Selanjutnya di sebut sebagai **Turut TERBANDING II semula TERGUGAT 4;**
3. **Drs. MARHAN ISMAIL,** Umur 54 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jl. Islamic Centre, Kelurahan Takkalala Kecamatan Wara Selatan Kota Palopo, untuk Selanjutnya di sebut sebagai **Turut TERBANDING III semula TERGUGAT 5;**
4. **SUBHAN, S.Sos,** Umur 46 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Bertempat tinggal di Jl. Idrus Kambau Nomor 152 RT/RW : 005/003, Kelurahan Takkalala Kecamatan Wara

Hal. 2 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



Selatan Kota Palopo, untuk Selanjutnya di sebut sebagai **Turut TERBANDING IV semula TERGUGAT 6**

5. CAMAT WARAS SELATAN selaku PPAT Sementara yang berkedudukan di Jalan Pantai II Songka, Kelurahan Takkalala Kecamatan wara Selatan Kota Palopo, untuk selanjutnya di sebut sebagai **Turut TERBANDING V semula TURUT TERGUGAT 1;**

6. KEPALA KANTOR PERTANAHAN / ATR Kota Palopo yang berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 152, Tompotika, Wara, Kota Palopo, untuk selanjutnya di sebut sebagai **Turut TERBANDING VI semula TURUT TERGUGAT 2**

;

PEGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca

- I. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 27 April 2020 Nomor 154/PDT/2020/PT. MKS tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
- II. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 27 April 2020 Nomor 154/PDT/2020/PT.MKS tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara ini;
- III. Berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan berkas perkara ini serta salinan putusan Pengadilan Negeri Palopo Nomor 31/Pdt.G/2019/PN.Plp, tanggal 24 Februari 2020 ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 2 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo pada tanggal 9 Agustus 2019 dalam Register Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Plp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa TERGUGAT 1 adalah PEMILIK SAH atas:
 - a) Sebidang tanah Milik sebagaimana Sertifikat Milik Nomor: 1 Desa Takkalala dengan Surat Ukur Nomor: 179/1975, tanggal 9 Juli 1975 dengan luas 42.380 M2 (empat puluh dua ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) atas nama KAMARUDDIN ZAKARIA;
 - b) Sebidang tanah milik sebagaimana Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Selatan Nomor: 597/HM/1974, tentang Pemberian Pengakuan Hak atas sebidang tanah Milik Adat yang belum terdaftar, seluas 70.587 M2 (tujuh puluh ribu lima ratus delapan puluh

Hal. 3 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tujuh meter persegi, tanggal 9 Mei 1974, yang terletak di Desa Murante Kecamatan Mungkajang Kota Palopo (dahulu Desa Murante Kecamatan Wara Kabupaten Luwu) atas nama KAMARUDDIN ZAKARIA;

2. Bahwa batas-batas tanah a quo milik TERGUGAT adalah sebagai berikut:

- a) Sebidang tanah Milik sebagaimana Sertifikat Milik Nomor: 1 Desa Takkalala dengan Surat Ukur Nomor: 179/1975, tanggal 9 Juli 1975 dengan luas 42.380 M2 (empat puluh dua ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) atas nama KAMARUDDIN ZAKARIA:

- Sebelah Utara : Sungai dan empang Milik Ruqayah K. Zakaria
- Sebelah Selatan : Sungai Songka
- Sebelah Timur : Bibir Pantai Songka
- Sebelah Barat : Perkampungan Rakyat Songka

Untuk selanjutnya disebut sebagai TANAH OBJEK SENGKETA 1;

- b) Sebidang tanah milik sebagaimana Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Selatan Nomor: 597/HM/1974, tentang Pemberian Pengakuan Hak atas sebidang tanah Milik Adat yang belum terdaftar, seluas 70.587 M2 (tujuh puluh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi, tanggal 9 Mei 1974, yang terletak di Desa Murante Kecamatan Mungkajang Kota Palopo (dahulu Desa Murante Kecamatan Wara Kabupaten Luwu) atas nama KAMARUDDIN ZAKARIA:

- Sebelah Utara : Sungai
- Sebelah Selatan : Jl. Andi Ahmad (dahulu Jalan Pantilang)
- Sebelah Timur : Kebun Ambe Banda
- Sebelah Barat : Kawasan Hutan

Untuk selanjutnya disebut sebagai TANAH OBJEK SENGKETA 2;

3. Bahwa TERGUGAT 1 pada tahun 1976 melakukan Perjanjian Kredit dengan Pihak Bank BNI 46 Cabang Palopo sebesar Rp. 4.000.000,- (empat juta rupiah) dengan kredit Verband Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Wilayah Kecamatan Wara atas nama Andi Mutty Nomor: 1/ACV/BNI/KKW/76, tanggal 1 April 1976, dengan jaminan Tanah Objek Sengketa 1 sebagaimana Sertifikat Milik Nomor: 1 Desa Takkalala dengan Surat Ukur Nomor: 179/1975, tanggal 9 Juli 1975 dengan luas 42.380 M2 (empat puluh dua ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) dan Tanah Objek Sengketa 2 sebagaimana Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Selatan Nomor: 597/HM/1974, tentang Pemberian Pengakuan Hak atas sebidang tanah Milik Adat yang belum terdaftar, seluas 70.587 M2

Hal. 4 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tujuh puluh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi, tanggal 9 Mei 1974, yang terletak di Desa Murante Kecamatan Mungkajang Kota Palopo (dahulu Desa Murante Kecamatan Wara Kabupaten Luwu) atas nama KAMARUDDIN ZAKARIA;

4. Bahwa setelah menandatangani perjanjian kredit sebagaimana poin angka 3, ternyata TERGUGAT 1 tidak dapat melakukan pembayaran atas kreditnya tersebut pada Bank BNI 1946 Cabang Palopo;
5. Bahwa akibat tidak dilakukannya Pembayaran atas kredit tersebut maka pihak Bank BNI 1946 Cabang Palopo menggolongkan kredit dari TERGUGAT 1 tersebut kedalam Kategori Kredit Macet;
6. Bahwa oleh karena TERGUGAT 1 sudah mengetahui bahwa dirinya tidak mampu untuk menyelesaikan kreditnya tersebut pada Bank BNI 1946 Cabang Palopo dan mengetahui bahwa terhadap jaminan kreditnya tersebut akan dilakukan pelelangan, maka TERGUGAT 1 menghubungi saudaranya yakni H. Sangngiang Zakaria alias H. Opu Dg. Lebbi yang tidak lain adalah suami/orang tua dari PENGUGAT dengan cara mengirimkan surat pribadi tertanggal 01 Januari 1990, agar kiranya saudaranya tersebut dapat mengambil alih jaminan berupa Tanah Objek Sengketa 1 dan Tanah Objek Sengketa 2 tersebut melalui lelang dibawah tangan dengan jalan melakukan pelunasan atas kredit macet dari TERGUGAT 1 tersebut;
7. Bahwa atas Surat dari TERGUGAT 1 tertanggal 01 Januari 1990 maka H. Sangngiang Zakaria alias H. Opu Dg. Lebbi melakukan pelelangan di bawah tangan atas jaminan kredit berupa Tanah Objek Sengketa 1 dan Tanah Objek Sengketa 2 dengan cara melakukan penebusan pada bank BNI 1946 Cabang palopo yang kemudian dilakukan pembayaran sebagaimana Bukti Tanda Terima Setoran tertanggal 16 April 1990 oleh H. Sangngiang Zakaria alias H. Opu Dg. Lebbi;
8. Bahwa persetujuan TERGUGAT 1 kepada H. Sangngiang Zakaria alias H. Opu Dg. Lebbi untuk melakukan pelelangan di bawah tangan dilakukan dengan cara memberikan persetujuan dari TERGUGAT 1 berupa Surat Kuasa Tertanggal 24 April 1990 untuk mengambil alih Jaminan kredit berupa Tanah Objek Sengketa 1 dan Tanah Objek Sengketa 2 tersebut pada Bank BNI 1946 Cabang Palopo;
9. Bahwa pada tanggal 3 April 1997 H. Sangngiang Zakaria alias H. Opu Dg. Lebbi, meninggal dunia berdasarkan Surat Keterangan Kematian Nomor: 25/474.3/KAS/V/2007, tanggal 22 Mei 2007 dan meninggalkan ahli waris :

Hal. 5 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Hj. SITTI MARWAH
 2. Ir. H. MAKMUR F. ZAKARIA, MSi.Agb.,
 3. DAHNIAR ZAKARIA,
 4. AKHMAD RIKHUN,
 5. MUHAMMAD IDHAR, SE.,
 6. TRI PUTRI MARSAWE, Ns.,
 7. SYAHRUL AWAL.
10. Bahwa dengan meninggalnya H. Sangngiang Zakaria alias H. Opu Dg. Lebbi maka berupa Tanah Objek Sengketa 1 dan Tanah Objek Sengketa 2 yang telah di lakukan penebusan secara lelang di bawah tangan menjadi hak milik PENGGUGAT, sebagaimana ketentuan pasal 584 Kitab Undang-undang Hukum Perdata:
- “Hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan kedaluwarsa, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu.”
11. Bahwa PENGGUGAT telah berulang kali meminta kepada TERGUGAT 1 agar kiranya dapat menandatangani surat-surat berkaitan dengan peralihan hak atas Tanah Objek Sengketa 1 berupa Sertifikat Milik Nomor: 1 Desa Takkalala dengan Surat Ukur Nomor: 179/1975, tanggal 9 Juli 1975 dengan luas 42.380 M2 (empat puluh dua ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) dan Tanah Objek Sengketa 2 berupa Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Selatan Nomor: 597/HM/1974, tentang Pemberian Pengakuan Hak atas sebidang tanah Milik Adat yang belum terdaftar, seluas 70.587 M2 (tujuh puluh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi, tanggal 9 Mei 1974, yang terletak di Desa Murante Kecamatan Mungkajang Kota Palopo (dahulu Desa Murante Kecamatan Wara Kabupaten Luwu) atas nama KAMARUDDIN ZAKARIA akibat perbuatan hukum lelang di bawah tangan yang di lakukan oleh orang tua PENGGUGAT pada Bank BNI 1946 Cabang Palopo;
12. Bahwa untuk menyempurnakan Kepemilikan Hak atas tanah yang telah dilakukan lelang di bawah tangan dengan jalan melakukan pelunasan pada Kantor Bank BNI 1946 Cabang Palopo secara yuridis maka PENGGUGAT bermaksud untuk melakukan proses balik nama Sertifikat Hak Milik

Hal. 6 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tersebut pada Kantor Badan Pertanahan Kota Palopo. Akan tetapi Ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, disebutkan secara limitatif "Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, KECUALI PEMINDAHAN HAK MELALUI LELANG HANYA DAPAT DIDAFTARKAN JIKA DIBUKTIKAN DENGAN AKTA YANG DIBUAT OLEH PPAT YANG BERWENANG MENURUT KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU".

Padahal yang dilakukan oleh orang tua PENGUGAT adalah lelang yang dilakukan di bawah tangan. Sehingga tidak ada Akta Risalah Lelang sebagaimana ketentuan tersebut diatas;

13. Bahwa walaupun berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas tidak terdapat kemungkinan Perbuatan Hukum lelang di bawah tangan sebagai dasar untuk melakukan Perubahan Data Pendaftaran Tanah, tetapi masih dimungkinkan dilakukan Perubahan Data Pendaftaran Tanah dengan Proses Balik Nama. Hal ini dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 55 angka (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah: "Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan Penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya".
14. Bahwa atas segala upaya yang dilakukan oleh PENGUGAT tersebut ternyata TERGUGAT 1 tidak mempunyai itikad baik untuk menandatangani surat-surat yang berkaitan dengan peralihan hak atas berupa Tanah Objek Sengketa 1 dan Tanah Objek Sengketa 2 akibat perbuatan hukum lelang di bawah tangan yang dilakukan oleh suami/orang tua PENGUGAT pada Bank BNI 1946 Cabang Palopo;
15. Bahwa tindakan dari TERGUGAT 1 yang tidak mau menandatangani surat-surat yang berkaitan dengan tanah objek sengketa sebagai dasar untuk peralihan hak, merupakan suatu PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang menimbulkan kerugian pada diri PENGUGAT;

Hal. 7 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa sebelum TERGUGAT 1 menandatangani surat-surat yang berkaitan dengan peralihan hak atas Tanah Objek Sengketa 1 dan 2 akibat perbuatan hukum lelang di bawah tangan yang di lakukan oleh suami/orang tua PENGUGAT pada Bank BNI 1946 Cabang Palopo, ternyata TERGUGAT 2 telah menguasai sebahagian Tanah Objek Sengketa 1 seluas \pm 2 Ha (dua hektare), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Sungai dan empang Milik Ruqayah K. Zakaria
- Sebelah Selatan : Jalan
- Sebelah Timur : Bibir Pantai Songka
- Sebelah Barat : Perkampungan Rakyat Songka

17. Bahwa tindakan dari TERGUGAT 2 yang menguasai sebahagian dari Tanah Objek sengketa 1 tanpa seizin dan sepengetahuan dari PENGUGAT, merupakan suatu PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang menimbulkan kerugian pada diri PENGUGAT;

18. Bahwa begitu pula tindakan dari TERGUGAT 3 yang melakukan penjualan atas sebahagian dari tanah objek sengketa 1 kepada TERGUGAT 4, TERGUGAT 5 dan TERGUGAT 6 seluas \pm 1000 M2 (seribu meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah Objek Sengketa 1
- Sebelah Timur : Bibir Pantai Songka
- Sebelah Barat : Perkampungan Rakyat Songka

adalah merupakan suatu PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang menimbulkan kerugian pada diri PENGUGAT;

19. Bahwa tindakan dari TERGUGAT 4 yang membeli 3 kaveling Tanah Objek sengketa 1 dari TERGUGAT 3, masing-masing:

a) Kaveling 1 dengan ukuran \pm 20 m x 20 m seluas 400 m2 (empat ratus meter persegi), dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan
- Sebelah Selatan : Tanah Objek Sengketa 1
- Sebelah Timur : Bibir Pantai Songka
- Sebelah Barat : Tanah Objek Sengketa 1

yang dikuasai oleh TERGUGAT 5

b) Kaveling 2 dengan ukuran \pm 20 m x 20 m seluas 400 m2 (empat ratus meter persegi) yang telah berdiri sebuah bangunan diatasnya, dengan batas-batas:

Hal. 8 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Jalan
 - Sebelah Selatan : Tanah Objek Sengketa 1
 - Sebelah Timur : Tanah Objek Sengketa 1
yang dikuasai oleh TERGUGAT 5
 - Sebelah Barat : Tanah Objek Sengketa 1
yang dikuasai oleh TERGUGAT 4
- c) Kaveling 3 dengan ukuran $\pm 20 \text{ m} \times 20 \text{ m}$ seluas 400 m² (empat ratus meter persegi), dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : Jalan
 - Sebelah Selatan : Tanah Objek Sengketa 1
 - Sebelah Timur : Tanah Objek Sengketa 1
yang dikuasai oleh TERGUGAT 4
 - Sebelah Barat : Tanah Objek Sengketa 1
yang dikuasai oleh TERGUGAT 6
20. Bahwa perbuatan hukum jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT 4 dari TERGUGAT 3 yang didasarkan kepada bukan pemilik dan atau yang berhak atas tanah tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan hukum dari PENGUGAT;
21. Bahwa tindakan dari TERGUGAT 5 yang membeli 1 kaveling Tanah Objek sengketa 1 dari TERGUGAT 3, dengan ukuran $\pm 20 \text{ m} \times 20 \text{ m}$ seluas 400 m² (empat ratus meter persegi), dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : Jalan
 - Sebelah Selatan : Tanah Objek Sengketa 1
 - Sebelah Timur : Tanah Objek Sengketa 1
yang dikuasai oleh TERGUGAT 4
 - Sebelah Barat : Tanah Objek Sengketa 1
yang dikuasai oleh TERGUGAT 4
22. Bahwa perbuatan hukum jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT 5 dari TERGUGAT 3 yang didasarkan kepada bukan pemilik dan atau yang berhak atas tanah tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan hukum dari PENGUGAT;
23. Bahwa tindakan dari TERGUGAT 6 yang membeli 1 kaveling Tanah Objek sengketa 1 dari TERGUGAT 3, dengan ukuran $\pm 20 \text{ m} \times 20 \text{ m}$ seluas 400 m² (empat ratus meter persegi), dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : Jalan
 - Sebelah Selatan : Tanah Objek Sengketa 1

Hal. 9 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS

Disclaimer

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



- Sebelah Timur : Tanah Objek Sengketa 1
yang dikuasai oleh TERGUGAT 4

- Sebelah Barat : Perkampungan Rakyat Songka

24. Bahwa perbuatan hukum jual beli yang dilakukan oleh TERGUGAT 5 dari TERGUGAT 3 yang didasarkan kepada bukan pemilik dan atau yang berhak atas tanah objek sengketa 1 tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan hukum dari PENGGUGAT;

25. Bahwa perbuatan hukum yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT 1 dengan membuat dan menandatangani Akta Jual beli antara TERGUGAT 3 dengan TERGUGAT 4, TERGUGAT 5 dan TERGUGAT 6 yang ternyata dilakukan bukan oleh pemilik dan atau yang berhak atas tanah objek sengketa 1 tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan hukum dari PENGGUGAT;

26. Bahwa untuk menjamin agar kiranya putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan maka memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT 1 dan TURUT TERGUGAT 2 untuk tunduk dan patuh melaksanakan putusan ini;

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, maka PENGGUGAT dengan segala kerendahan hati memohon agar kiranya Ketua Pengadilan Negeri Palopo berkenan menerima dan memeriksa perkara ini seraya menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menerima Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;

2. Menetapkan:

- 1) Hj. SITI MARWAH
- 2) Ir. H. MAKMUR F. ZAKARIA, MSi.Agb.,
- 3) DAHNIAR ZAKARIA,
- 4) AKHMAD RIKHUN,
- 5) MUHAMMAD IDHAR, SE.,
- 6) TRI PUTRI MARSAWE, Ns.,
- 7) SYAHRUL AWAL.

Sebagai Ahli waris yang SAH dari (alm) H. Sangngiang Zakaria Opu Dg. Lebbi;

3. MENYATAKAN SECARA HUKUM Bukti Pembayaran pada Bank BNI 1946 Cabang Palopo tanggal 16 April 1990 Adalah SAH dan BERHARGA menurut hukum;

4. MENYATAKAN SECARA HUKUM Perbuatan H. SANGNGIANG ZAKARIA melakukan pembayaran atas kredit macet dari TERGUGAT pada Bank BNI

Hal. 10 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1946 Cabang Palopo adalah merupakan PERBUATAN HUKUM LELANG DI BAWAH TANGAN;

5. MENYATAKAN SECARA HUKUM:

a) Sebidang tanah Milik sebagaimana Sertifikat Milik Nomor: 1 Desa Takkalala dengan Surat Ukur Nomor: 179/1975, tanggal 9 Juli 1975 dengan luas 42.380 M2 (empat puluh dua ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) atas nama KAMARUDDIN ZAKARIA:

- Sebelah Utara : Sungai dan empang Milik Ruqayah K. Zakaria
- Sebelah Selatan : Sungai Songka
- Sebelah Timur : Bibir Pantai Songka
- Sebelah Barat : Perkampungan Rakyat Songka

Untuk selanjutnya disebut sebagai TANAH OBJEK SENGKETA 1;

b) Sebidang tanah milik sebagaimana Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Selatan Nomor: 597/HM/1974, tentang Pemberian Pengakuan Hak atas sebidang tanah Milik Adat yang belum terdaftar, seluas 70.587 M2 (tujuh puluh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi, tanggal 9 Mei 1974, yang terletak di Desa Murante Kecamatan Mungkajang Kota Palopo (dahulu Desa Murante Kecamatan Wara Kabupaten Luwu) atas nama KAMARUDDIN ZAKARIA:

- Sebelah Utara : Sungai
- Sebelah Selatan : Jl. Andi Ahmad (dahulu Jalan Pantilang)
- Sebelah Timur : Kebun Ambe Banda
- Sebelah Barat : Kawasan Hutan

Untuk selanjutnya disebut sebagai TANAH OBJEK SENGKETA 2;

yang di lakukan Pembayaran oleh H. SANGNGIANG ZAKARIA atas kredit macet dari TERGUGAT 1 pada Bank BNI 1946 Cabang Palopo adalah HAK MILIK dari SANGNGIANG ZAKARIA yang menjadi Hak Milik dari PENGUGAT;

6. MENYATAKAN SECARA HUKUM Perbuatan TERGUGAT 1 yang tidak melakukan penandatanganan bukti surat-surat peralihan hak atas tanah objek sengketa tanpa alasan hukum yang SAH adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

7. Menyatakan Secara Hukum Perbuatan TERGUGAT 2 yang menguasai sebahagian dari Tanah Objek sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan dari PENGUGAT, merupakan suatu PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang menimbulkan kerugian pada diri PENGUGAT;

Hal. 11 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS

Disclaimer

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



8. Menyatakan Secara Hukum Perbuatan TERGUGAT 3, TERGUGAT 4, TERGUGAT 5 dan TERGUGAT 6 yang melakukan transaksi jual beli dan menguasai sebahagian dari Tanah Objek sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan dari PENGUGAT, merupakan suatu PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang menimbulkan kerugian pada diri PENGUGAT;
9. Menyatakan Secara Hukum seluruh surat-surat kepemilikan TERGUGAT 4, TERGUGAT 5 dan TERGUGAT 6 sepanjang berkaitan atas Tanah Objek Sengketa 1 adalah Adalah BATAL DEMI HUKUM, TIDAK SAH DAN TIDAK MENGIKAT menurut hukum;
10. Menghukum TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3, TERGUGAT 4, TERGUGAT 5 dan TERGUGAT 6 ataupun orang lain yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan Objek Sengketa 1 dan 2 dalam keadaan kosong dan sempurna kepada PENGUGAT tanpa syarat apapun dan apabila perlu dengan bantuan polisi atau aparat penegak hukum lainnya;
11. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT 2 untuk melakukan proses balik nama dan atau perbuatan hukum yang dianggap perlu atas objek sengketa:
 - a) Sebidang tanah Milik sebagaimana Sertifikat Milik Nomor: 1 Desa Takkalala dengan Surat Ukur Nomor: 179/1975, tanggal 9 Juli 1975 dengan luas 42.380 M2 (empat puluh dua ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) atas nama KAMARUDDIN ZAKARIA:
 - Sebelah Utara : Sungai dan empang Milik Ruqayah K. Zakaria
 - Sebelah Selatan : Sungai Songka
 - Sebelah Timur : Bibir Pantai Songka
 - Sebelah Barat : Perkampungan Rakyat Songka
 - b) Sebidang tanah milik sebagaimana Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Selatan Nomor: 597/HM/1974, tentang Pemberian Pengakuan Hak atas sebidang tanah Milik Adat yang belum terdaftar, seluas 70.587 M2 (tujuh puluh ribu lima ratus delapan puluh tujuh meter persegi, tanggal 9 Mei 1974, yang terletak di Desa Murante Kecamatan Mungkajang Kota Palopo (dahulu Desa Murante Kecamatan Wara Kabupaten Luwu) atas nama KAMARUDDIN ZAKARIA:
 - Sebelah Utara : Sungai
 - Sebelah Selatan : Jl. Andi Ahmad (dahulu Jalan Pantilang)
 - Sebelah Timur : Kebun Ambe Banda
 - Sebelah Barat : Kawasan Hutan

Hal. 12 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menghukum TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3, TERGUGAT 4, TERGUGAT 5 dan TERGUGAT 6 dan TURUT TERGUGAT 1 dan TURUT TERGUGAT 2 untuk tunduk dan taat untuk melaksanakan isi putusan ini; Menghukum TERGUGAT 1, TERGUGAT 2, TERGUGAT 3, TERGUGAT 4, TERGUGAT 5 dan TERGUGAT 6 untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat mengajukan Eksepsi dan Jawaban pada tanggal 31 Oktober 2019 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

I. Gugatan Penggugat Obscur Libel (tidak jelas dan kabur)

- a). Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) terhadap Tergugat 1, dalam mensertifikatkan objek perkara sebagaimana Pasal 1365 BW yakni : "Tiap-tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut".

Faktanya, pihak tergugat 1 yang justru mengalami kerugian yang semestinya melakukan gugatan atau serta sebagai penggugat sebagai pemilik yang sah atas obyek sengketa dimaksud sebagaimana didalilkan oleh penggugat melalui kuasa hukumnya yang mengakui bahwa obyek sengketa 1 dan 2, tersebut adalah milik sah oleh tergugat. Karena obyek sengketa ini adalah hak bersama tentang harta warisan, maka selaku tergugat 1 merasa bahwa yang dilakukan oleh tergugat 2, adalah benar dan sesuai keentuan peraturan perundang-undangan.

- b). Bahwa atas dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat. Penggugat dalam petitumnya menyatakan perbuatan yang dilakukan Tergugat 1, dengan dikaitkan perbuatan melawan hukum dengan tidak pernah mencantumkan kerugian apa yang ditimbulkan akibat perbuatan para Tergugat secara otentik, terang benderang, dan menyeluruh adalah gugatan yang kabur dan membingungkan, justru oleh para penggugat sendiri yang sesungguhnya berkehendak untuk mau menang sendiri dengan niat ingin menguasai sendiri hak milik bersama atas harta

Hal. 13 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



warisan obyek gugatan penggugat tanpa melalui prosedur ketentuan hukum yang berlaku atau hanya sebatas niat keserakahan belaka.

- c). Gugatan Penggugat yang mendasarkan pada perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian materil dan moril kepada Penggugat, maka sudah sepantasnya Penggugat wajib mencantumkan uraian kerugian dimaksud dan pada petitumnya (tuntutan) kepada pihak yang telah merugikannya dan sepantasnya terhadap Para Tergugat diwajibkan untuk bertanggungjawab mengganti kerugian dimaksud.

Dalam hal ini Penggugat tidak menjelaskan secara rinci seberapa besar kerugian yang dialaminya akibat perbuatan para tergugat atau gugatan penggugat adalah kabur dan menyesatkan.

Jadi terbukti dalil-dalil gugatan Penggugat tidak konsisten dan bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil lainnya selain itu antara posita (fundamentum petendi) dengan petitum tidak konsisten satu sama lainnya. Fakta tersebut mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur dan tidak jelas (obscur libel).

- d). Bahwa keharusan posita (fundamentum petendi) harus konsisten dengan petitum tampak dalam putusan Mahkamah Agung RI No.67/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menegaskan sebagai berikut : “Bahwa karena petitum tidak sesuai dengan dalil-dalil gugatan (posita), maka permohonan kasasi diterima dan putusan Pengadilan Tinggi dan Pengadilan Negeri dibatalkan”.

Jadi walaupun Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi mengabulkan gugatan yang nyata-nyatanya petitumnya tidak sesuai atau bertentangan dengan dalil-dalil gugatan, maka Mahkamah Agung RI akan membatalkan putusan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi tersebut.

Pendirian yang demikian ditegaskan kembali dalam putusan Mahkamah Agung RI No. 28/K/Sip/1973 tanggal 15 November 1975 sebagai berikut:

“karena rechtsfeiten diajukan bertentangan dengan petitum gugatan harus ditolak”.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa gugatan Pengugat kabur, tidak jelas atau obscur libel. Oleh karena itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau



setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

II. Gugatan Penggugat Tidak Mempunyai Dasar Hukum

- a) Bahwa dalam dalilnya para Penggugat menyatakan dirinya merupakan ahli waris dari Alm. H. Sangiang Zakaria Alias Opu Daeng Lebbi yang telah menerima objek perkara 1 dan 2 dari Tergugat 1 dalam sebuah perjanjian, dimana merupakan kewenangan untuk mewakili kepentingan Tergugat untuk melunasi Kredit Bank pada Bank BNI 1946 Cabang Palopo. Adapun kesepakatan dalam perjanjian antara Alm. H. Sangiang Zakaria Opu Daeng Lebbi dengan Tergugat 1, yakni untuk meminjam alas hukum obyek gugatan 1 dan 2 dengan maksud dan tujuan untuk digunakan mengambil kredit pula. Karena obyek agunan diamkasud tersebut yang menjadi obyek gugatan para penggugat dalam perkara ini faktanya sedang dijadikan agunan kredit pada Bank BNI, maka kedua belah pihak sebagai ahli waris atas obyek gugatan dimaksud, sepakat, bahwa sisa Kredit Tergugat 1 pada bank BNI 1946 bersedia ditebus atau dibayar oleh Suami/Ayah Pera Penggugat. Sehingga atas kesepakatan itu pula dibuat perjanjian penyerahan jaminan agunan kredit yang bersedia ditebusnya agar alas Hak Hukum Sertifikat No.1 Tgl 8 – 3 – 1976 luas 42.380 M2 atas nama Kamaruddin Zakaria dan SK Gubernur Sulawesi Selatan No. 597/HM/1974 Tentang Tanah Negara Lahan Perkebunan seluas 70.587M2 dapat digunakan kembali oleh Suami/Ayah Para penggugat pada Bank sebagai agunan Kredit Modal usaha pada waktu itu. Bahkan oleh H.Sangiang Zakaria Alias H.Opu Daeng Lebbi, Suami/Ayah daripada para Penggugat, bukan hanya meminjam 2 alas hukum atas obyek gugatan tetapi justru ada 3 alas hukum, yakni termasuk BPKB Mobil No. 1675317 R Tanggal 19-4-1976 turut diambil atau dipinjamkan kepada Suami/Ayah para penggugat yang hingga saat ini belum dikembalikan satu pun kepada pemilik yang sah yakni H.Kamaruddin Zakaria. Bahwa atas fakta-fakta peristiwa hukum tersebut, pihak penggugat telah salah melakukan dan keliru melakukan gugatan yang semestinya justru bertanggung jawab atas gugatannya untuk dikembalikan kepada pemilik hak yang sebenarnya.
- b) Oleh sebab itu hubungan hukum yang terjadi adalah antara Pewaris daripada para penggugat sebagai ahli waris dengan Tergugat 1 adalah justru pihak ahli waris sebagai penggugat wajib hukumnya

Hal. 15 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



mengembalikan alas hukum kedua obyek gugatan yang ada dalam penguasaan penggugat 2 sebagai kewajibannya selaku ahli waris untuk mendapatkan hak warisannya dari pewarisnya dengan menebus tanggungjawabnya. oleh karenanya “perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya”, dan menurut Pasal 1340 BW “suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak-pihak ketiga, tak dapat pihak ketiga mendapat manfaat karenanya selain dalam dalam hal diatur pasal 1317 BW”.

- c) Bahwa Penggugat dalam hal ini tidak pernah mengadakan perjanjian dengan para Tergugat berkenaan dengan objek perkara, oleh karenanya antara Penggugat dengan para Tergugat tidak memiliki hubungan hukum.
- d) Bahwa karena tidak adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, maka Penggugat tidak mempunyai dasar hukum untuk menggugat ke 8 orang Tergugat . Sebab dalam Hukum Acara Perdata dijelaskan bahwa Gugatan hanya dapat diajukan oleh pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum satu sama lain.
Hal ini sesuai dengan pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 294/K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang mensyaratkan :
“Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum”.
- e) Bahwa karena Penggugat tidak mempunyai kapasitas hukum untuk bertindak sebagai Penggugat, maka gugatan Penggugat dengan sendirinya menjadi cacat hukum, sehingga gugatan yang demikian patut ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima.

III. Gugatan Penggugat mengandung Cacat Error in Personae.

- a. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa dalam perkara ini adalah harta hak gono gini dari pasangan suami istri H.Sangiang Zakaria dengan Sitti Marwah, adalah keliru dan bertentangan dengan dasar yang di dalilkan dalam gugatan para penggugat yang mengatakan bahwa obyek sengketa dengan mengatakan bahwa Tergugat 1 adalah Pemilik yang sah atas obyek gugatan dimaksud. Berarti gugatan penggugat merupakan salah menunjukan gugataan dan tidak sepantasnya gugatan ditujukan kepada orang yang sebenarnya merupakan pemilik yang sah dan terbukti atas dalil gugatan itu sudah bertentangan dengan dalil gugatan sebagai harta

Hal. 16 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



warisan gono – gini. Arinya Gugatan penggugat cacat hukum dan mengandung cacat error in Personae.

- b). Bahwa kemudian Penggugat menyatakan, Tergugat 1, 2, 3, 4, 5, 6 dan dibantu turut tergugat Tergugat 7 dan 8 mensertifikatkan objek perkara, juga gugatan penggugat cacat hukum dan tidak beralasan hukum secara otentik. Tersebut merupakan dalil yang terbalik dan memutar balikkan fakta. Sebab para penggugat belum ada kekuatan hukum yang berkepastian untuk menjadi jaminan hak kepemilikan bagi penggugat.
- c). Bahwa Tergugat 1, tergugat 3 dan penggugat 1 dan 3 adalah sama-sama pemilik hak ahli waris atas objek perkara, maka sejatinya perkara ini tidak pada tempatnya diperkarakan diperadilan umum pengadilan negeri Palopo melainkan diperadilan agama tentang penetapan pembagian hak warisan masing-masing para ahli wais. Sementara tergugat 2 sebenarnya tidaklah menjadi bagian yang harus digugat sebab keberadaannya pada areal lokasi obyek sengketa 1 sebenarnya bukan atas kehendaknya sendiri melainkan atas perintah dan kehendak pihak tergugat 1 sebagai pemilik yang sah.
- d). Bahwa karena Penggugat tidak mempunyai fakta hukum otentik untuk bertindak sebagai Penggugat tentang perjanjian maupun tentang harta gono gini yang belum memiliki fakta hukum otentik, dan Tergugat 1 sebagai Tergugat, maka gugatan Penggugat dengan sendirinya menjadi cacat hukum, sehingga gugatan yang demikian patut ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Pendirian ini sesuai dengan Penegasan Mahkamah Agung RI dalam putusannya No.2962/K/Pdt/1993 tanggal 28 Mei 1998 yang berbunyi :

“Bahwa salah satu prinsip fundamental atas sahnya gugatan secara formal, gugatan harus diajukan oleh Pihak yang memiliki kapasitas bertindak sebagai Penggugat. Menurut Hukum Acara Perdata orang yang memiliki kapasitas mengajukan gugatan dalam suatu perkara perdata, hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan apa yang disengketakan. Apabila gugatan diajukan oleh orang yang tidak mempunyai kapasitas untuk memperkarakan suatu sengketa, maka gugatan mengandung cacat hukum dan gugatan yang mengandung cacat error in personae dalam bentuk kualifikasi in person”.

Bahwa dengan tidak terbuktinya adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, maka Tergugat dengan ini mohon kepada Majelis Hakim

Hal. 17 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)

IV. Gugatan Penggugat Kurang Pihak.

- a). Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat yang didasarkan pada asumsi bahwa para Tergugat saat ini sedang menempati objek perkara yang nyata-nyata tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat.
- b). Bahwa faktanya Penggugat tidak mengikutsertakan keseluruhan pihak yang terkait dengan surat tersebut. Seperti pihak Bank BNI 1946 Cabang Palopo, sebagai pihak yang bertanggung jawab untuk menjamin hak kepemilikan Penggugat atas melang di bawah tangan yang faktanya tidak dijadikan bagian yang tergugat. Karena itu, tergugat meyakinkan bahwa gugatan penggugat adalah cacat hukum dan kurang pihak sehingga olehnya domohon kepada Ketua dan majelis Hakim perkara ini menyatakan gugatan penggugat kurang pihak dan ditolak atau tidak dapat diterima.
- c). Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna, bertele-tele, tidak jelas, membingungkan dan karena kurang pihak sehingga dapat dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal ini telah menjadi pendirian Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan :

“Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima”;

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan :

“Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”.

Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat kecuali dalil-dalil yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat ;

Hal. 18 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat dalam Eksepsi di atas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan (integral) dengan dalil-dalil dalam pokok perkara;

Tanggapan Terhadap Dalil Gugatan.

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan penggugat yang mengatakan bahwa Tergugat 1 telah membuat perjanjian untuk pelunasan Kredit Bank BNI 1946 Cabang Palopo dengan menyerahkan kepada Suami/Ayah Para penggugat untuk menebusnya melalui lelang dibawah tangan adalah tdk benar dan kebohongan semata. Bahkan justru pihak Sumai/Ayah daripada penggugatlah yang justru membuat perjanjian kepada Tergugat 1 untuk meminjam Alas hak hukum atas obyek gugatan untuk dipinjam oleh Suami/Ayah para penggugat Alm.H.A.Sangiang Zakaria alias Opu daeng Lebbi untuk maksud dijadikan agunan kredit modal usaha pada waktu itu (Copi Surat Perjanjian Terlampir). Karena Tergugat 1 dan Suami/Ayah para penggugat adalah orang bersaudara kandung dari Alm. Andi Zakaria sebagai Pewaris obyek gugatan, maka Tergugat 1 yang posisinya adalah adik kandung daripada Suami/Ayaha para penggugat, tentu mempunyai hak sama dalam ketentuan hukum kewarisan dan karenanya permohonan pinjam pakai untuk dijadikan agunan kredit atau Borg pada Bank BNI 1946 Cabang Palopo itu pula, dengan surat kuasa yang ditanda tangani bersama. Yakni Tergugat 1 sebagai pemberi kuasa dan Suami/Ayah para penggugat sebagai penerima kuasa atas alas hak obyek gugatan dimaksud.

Faktanya :

1. Bahwa Penggugat mengakui kalau alas hak hukum obyek gugatan tersebut adalah Hak Milik yang sah tergugat 1.
2. Surat Kuasa pemberian pinjaman alas hak hukum antara Tergugat 1 dengan Suami/Ayah para Penggugat dapat dibuktikan dengan surat Kuasa yang dibuat, Pare-Pare, 25 Mei 1990 yang isisnya bukan menerangkan sebagai kuasa penebusan utang karena pihak Tergugat tidak sanggup melunasi sisa utang kreditnya di bank BNI 1946 Cabang Palopo yang nilainya hampir Rp 4.000.000,- (Empat Juta Rupiah), dimana pada faktanya diputar balikkan oleh pihak Penggugat yang menurutnya surat kuasa tersebut adalah surat penebusan kredit macet melalui lelang dibawah tangan. Atasnya, perbuatan tersebut merupakan perbuatan yang melanggar hukum dan tidak dapat dibenarkan dalam ketentuan UU lelang

Hal. 19 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



hak tanggungan serta oleh pihak penggugat atas gugatannya semata merupakan tindakan pengaburan fakta dan tidak jelas alasan hukumnya atau Gugatan Penggugat Obscur Libel (tidak jelas dan kabur)

Tanggapan Terhadap Dalil 3, 4 dan 5 gugatan Penggugat.

2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil 3, 4, dan 5 gugatan Penggugat, yang menyatakan peralihan objek perkara disebabkan karena ada perjanjian yang menerangkan bahwa Tergugat 1 membuat perjanjian kesepakatan dengan Suami dan Ayah para penggugat untuk menebus alas Hak Hukum ke 2 obyek gugatan.

Faktanya : bahwa tergugat membantah dalil adanya perjanjian dan kesepakatan menyerahkan hak kepemilikan kepada Suami atau ayah para penggugat untuk dilunasi dan ditebus di Bank BNI 1946 melalui lelang di bawah tangan, dan hingga saat ini tidak ada bukti otentik tentang perjanjian penyerahan dan pelunasan penebusan alas hak milik atas obyek gugatan dimaksud termasuk tidak ada buktiotentik pelunasan pembayaran lelang dibawah tangan yang bercap stempel Bank BNI 1946 Cabang Palopo yang semestinya mencantumkan nilai tebusannya.

Tanggapan Terhadap Dalil 6, 7 dan 8 Gugatan Penggugat.

3. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil 6, 7 dan 8 gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat 1 didasarkan bahwa objek perkara telah diserahkan kepada Tergugat Suami/Ayah para penggugat, mengambil alih dan menebusnya pada Bank BNI 1946 sebagai kredit macet, sebab selain tidak ada surat perjanjian dan keterangan khusus dari pihak Tegugat 1 tentang hal yang di dalilkan para penggugat sebagai bukti otentik pembenaran terjadinya perbuatan hukum atas ke-2 obyek gugatan dimaksud.

Faktanya :

Oleh Penggugat 2 sendiri yang justru pernah membuat surat untuk ditandatangani dengan maksud untuk dibalik nama sekaligus sebagai pemilik tanah atas ke-2 obyek gugatan dimaksud tapi saya selaku tergugat 1 tidak mau menandatangani karena hal itu tidak benar dan semua sarat merupakan rekayasa semata pihak penggugat 2 atas niat keserakahannya yang ingin menguasai semua hak warisan kami untuk 4 orang bersaudara yang dalam alas hak objek perkara juga adanya dalil yang menyatakan sertifikat diketahui Penggugat/ Kaum Penggugat adalah milik sah tergugat

Hal. 20 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



1. Artinya, dalil- dalil gugatan para penggugat satu dengan lainnya bertentangan dan membingungkan.

Tanggapan Terhadap Dalil 9, 10, 11, dan 12 Gugatan

4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil gugatan 9, 10, 11 dan 12 yang menyatakan obyek gugatan 1 dan 2 adalah hak milik penggugat untuk para penggugat sebagai hak warisan harta gono-gini atas penebusan lelang dibawah tangan pada Bank BNI Cabang Palopo.

Faktanya :

Bahwa Obyek gugatan 1 dan 2 yang oleh penggugat mengakui menebusnya melalui proses lelang dibawah tangan adala merupakan perbuatan melanggar hukum sehingga alasan untuk menjadikan hak warisan harta gono-gini merupakan perbuatan melawan hukum dan bertentangan dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam ketentuan hukum kewarisan yang hingga saat ini belum ditetapkan pembagiannya oleh pihak yang berwenang yakni Pengadilan Agama. Olehnya itu, gugatan penggugat patut dinyatakan ditolak dan pihak pengadilan Negeri Palopo tidak berwenang menangani persoalan hak kewarisan dan hak harta gono-gini sebagaimana dimaksud gugatan penggugat.

Tanggapan Terhadap Dalil 13, 14, dan 15 gugatan penggugat

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil 13, 14, dan 15 gugatan Penggugat, sebab untuk memenuhi keinginan para penggugat terkait untuk penandatanganan segala bentuk surat-surat pengalihan hak sebagaimana yang menjadi dalil gugatannya, bagi kami selaku tergugat bukan merupakan hal atas permohonan putusan serta merta (uitvoerbaar bij Voorad) dalam perkara ini tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 180 HIR, yaitu :

Ada akta Authentik atau dibawah tangan yang menurut undang-undang kekuatan bukti.

Faktanya :

Penggugat tidak dapat menunjukan akta authentik atau dibawah tangan yang menyatakan kepemilikan Penggugat terhadap objek sengketa dalam perkara ini untuk menjadi perintah bagi kami selaku tergugat untuk menandatangani surat-surat pengalihan hak.

Tanggapan Terhadap Dalil 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 dan 26 Gugatan Penggugat.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak dalil 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, dan 26 gugatan penggugat, sebab ditinjau daripada alasan-alasan hukum yang di dalilkan atas obyek gugatan penggugat, satu dengan lainnya tidak ada hubungannya dan tidak dilandasi alas hak otentik bahwa penggugat benar-benar merupakan pemilik hak daripada obyek gugatan dimaksud.

Faktanya :

bahwa gugatan para penggugat sebagai ahli waris daripada Suami/Ayah daripada para penggugat, tidak jelas bukti kepemilikannya dan tidak diketahui nama hak kepemilikannya atas dasar hukum kepemilikannya. Yakni, hak warisan atas pembagian hak warisan atau hak warisan atas hak harta gono-gini berdasarkan atas penebusan jaminan kredit pada Bank BNI 1946 Cabang Palopo dengan cara melanggar hukum melalui lelang dibawah tangan itu. Karena gugatan pihak penggugat tidak disertai fakta-fakta hukum sebagai bukti otentik kepemilikan atas obyek gugatan dimaksud tersebut, maka dengan demikian gugatan penggugat patut dinilai adalah upaya hukum rekayasa, mengada-ada dan menyesatkan atau setidaknya patut dinilai gugatan penggugat adalah upaya pembodohan hukum dengan memutar balikkan fakta-fakta hukum.

Oleh karena itu, Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk menolak dalil gugatan Penggugat berikutnya secara keseluruhan tersebut;

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan serta fakta-fakta yang telah diuraikan di atas, dengan ini Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sertifikat No. 1, Tgl 8-3-1976 dan SK. Gubernur Prop. Sulawesi Selatan No. 597/HM/1976 atas nama H.Kamaruddin Zakaria adalah sah milik Tergugat 1 menurut hukum.
3. Menyatakan objek sengketa bukan merupakan harta Gono Gini Kaum Penggugat.
4. Menghukum Penggugat Tidak Berhak Menguasai Alas Hak Hukum Obyek Gugatan dan Harus dikembalikan kepada Tergugat 1 sebagai Pemilik yang Sah.
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang timbul dalam perkara ini.

Hal. 22 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



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

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Palopo Nomor 31/Pdt.G/2019/PN.Plp, tanggal 24 Februari 2020, yang amarnya sebagai berikut;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Kuasa Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa para Penggugat
 1. Ny. Hj. ST. MARWAH;
 2. Ir. H. MAKMUR F. ZAKARIA;
 3. Hj. SITTI MURNI ZAKARIA;
 4. DAHNIAR ZAKARIA;sebagai ahli waris yang sah dari Alm. H. Sangngiang Zakaria alias H. Opu Dg. Lebbi;
3. Menyatakan bukti pembayaran pada BNI 1946 Cabang Palopo tanggal 16 April 1990 adalah sah dan berharga;
4. Menyatakan Objek sengketa adalah Hak milik dari Alm. H. Sangngiang Zakaria alias H. Opu Dg. Lebbi;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang menguasai sebahagian dari objek sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan perbuatan Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI yang melakukan transaksi jual beli dan menguasai sebahagian dari objek sengketa tanpa seizin dan sepengetahuan Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menyatakan seluruh surat-surat kepemilikan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI sepanjang berkaitan atas objek sengketa 1 adalah batal demi hukum;
8. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat ataupun orang lain yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong dan sempurna tanpa syarat kepada Penggugat;
9. Memerintahkan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan taat melaksanakan isi putusan ini;

Hal. 23 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara yang hingga saat ini dihitung sebesar Rp.9.606.000.00 (sembilan juta enam ratus enam ribu rupiah);

11. Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa setelah membaca Relaas pemberitahuan putusan Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Plp tertanggal 11 Maret 2020 kepada Kuasa Penggugat telah diberitahukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palopo dan Tergugat II, Tergugat IV, Tergugat VI serta Turut Tergugat I masing-masing pada tanggal 2 Maret 2020 dan Tergugat III, Tergugat V, serta Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 3 Maret 2020 yang ditandatangani Jurusita Pengadilan Negeri Palopo

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 2/BD/Pdt.G/2020/PN.Plp, yang dibuat oleh Y.P PANOTO, SH.,M.H, Panitera Pengadilan Negeri Palopo yang menerangkan bahwa seorang bernama Ir. Andi Lukman Kamaruddin Zakaria (Tergugat II) menyatakan memohon banding untuk atas nama diri dan untuk atas nama Kamaruddin Zakaria Alias Andi Kamaruddin Zakaria Opu Tomangi telah menyatakan banding tanggal 13 Maret 2020 terhadap putusan Pengadilan Negeri Palopo Nomor 31/Pdt.G/2019/PN.Plp, tanggal 24 Februari 2020 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat, Terbanding semula Tergugat III, Terbanding semula Tergugat IV, Terbanding semula Tergugat V, Terbanding semula Tergugat VI dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat I , Turut Terbanding semula Turut Tergugat II masing-masing pada tanggal 17 Maret 2020, yang ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palopo ;

Menimbang, bahwa Pembanding I dan II semula Tergugat I dan II telah mengajukan memori banding tertanggal 23 Maret 2020 diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo pada tanggal 24 Maret 2020 dan foto copy memori banding tersebut telah diberitahukan dan disampaikan kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat, Terbanding III semula Tergugat III, Terbanding IV semula Tergugat IV, Terbanding V semula Tergugat V, Terbanding VI semula Tergugat VI, Turut Terbanding I semula Turut Tegugat I, Turut Terbanding II semula Tergugat II masing-masing pada tanggal 27 Maret 2020 yang ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Palopo;

Menimbang, bahwa Pembanding Kuasa Terbanding semula Penggugat mengajukan kontra memori banding tertanggal 02 Juni 2020 diterima di

Hal. 24 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



Pengadilan Negeri Palopo dan foto copy kontra memori banding tersebut telah disampaikan dan diberitahukan kepada Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 03 Juni 2020 yang ditandatangani oleh Jurusita Pengadilan Negeri Palopo;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Palopo pada tanggal 17 Maret 2020 telah memberitahukan kepada Kuasa Para Terbanding semula Para Penggugat, dan Pembanding I dan II Semula Tergugat I dan II, Terbanding semula Tergugat IV, Terbanding semula Tergugat III, Terbanding semula Tergugat V, Terbanding semula Tergugat VI, Turut Terbanding semula Turut Tergugat I, Turut Terbanding semula Turut Tergugat II untuk diberi kesempatan mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-Undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat 1 dan Tergugat II pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

i. Keberatan Pertama

Sebelum masuk pada penjelasan keberatan terhadap pertimbangan hukum dan amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palopo, terlebih dahulu Pembanding hendak mengajukan keberatan berkenaan dengan prosedur pembacaan putusan

Bahwa pembacaan putusan dilaksanakan tanpa kehadiran para pihak. Hal ini nyata disebutkan pada bahagian akhir putusan halaman 36. Menurut pengetahuan Pembanding, selama ini dalam praktek (hukum) pembacaan setiap putusan di semua lingkungan badan peradilan selamanya harus dihadiri oleh para pihak. Tetapi dalam kondisi tertentu, dapat saja sebuah putusan perkara perdata dibacakan oleh hakim tanpa kehadiran salah satu pihak. Putusan *verstek* misalnya, dibacakan di luar hadirnya pihak tergugat atau gugatan penggugat dinyatakan “gugur” disebabkan penggugat tidak hadir pada sidang pertama setelah dipanggil secara patut. Putusan *contradictoir* dengan dua macam bentuknya itu, diambil semata dalam rangka memperhatikan kepentingan hukum para pihak (*azas audi et alteram partem*)

Hal. 25 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



Bagai-mana pun keberadaan perkara perdata selamanya karena ada kepentingan yang terganggu oleh sebuah perbuatan (*point d' interest, point d' action*). Tergugat tidak akan hadir dalam sebuah persidangan jika merasa gugatan yang ditujukan ke padanya tidak mengganggu kepentingannya. Sebaliknya seseorang tidak akan mengajukan gugatan jika kepentingannya tidak terganggu oleh sebuah perbuatan atau hakim akan menolak gugatan jika kalau ternyata penggugat tidak memiliki kepentingan atas hal yang digugat. Pendek kata, bahwa keberadaan sebuah perkara perdata selamanya bertalian erat dengan kepentingan seseorang. Hakim hanya bersifat passif semata, menunggu sebuah perkara yang diajukan kepadanya seperti pomeo yang berbunyi "*wo kein klager ist, ist kein Richter; nemo judex sine actore*" artinya "tidak ada perkara, tidak ada hakim".

Demikian pula halnya sebuah tuntutan tidak lagi dapat dipenuhi oleh hakim jika penggugat secara nyata melakukan perbuatan yang darinya dapat dipastikan bahwa ia telah melepaskan hak (tuntutan)-nya atau melakukan perbuatan yang dipersamakan dengan itu seperti tidak menghadiri sidang setelah dipanggil secara patut dengan ancaman gugurnya gugatan sebagaimana dinyatakan dalam pasal 124 HIR

Dalam perkara ini, jelas putusan Majelis Hakim PN. Palopo menegaskan bahwa putusan dibacakan tanpa kehadiran para pihak. Ini berarti bahwa (secara formal) Kepaniteraan melalui Juru-sita telah memanggil para pihak secara patut khusus untuk menghadiri pembacaan putusan tetapi para pihak tetap tidak hadir. Menurut hukum, para pihak selayak dipandang telah melepaskan haknya dalam perkara *aquo*

Selama ini memang, praktek pengguguran gugatan pada umumnya dilakukan pada saat sidang pertama dan yang dijadikan dasar adalah pasal 124 HIR. Sementara dalam perkara ini, ketidak-hadiran para pihak justru terjadi pada saat sidang memasuki agenda pembacaan putusan. Tetapi bukan berarti bahwa ketentuan dalam pasal 124 HIR tidak dapat diberlakukan, sebab kata "sidang pertama" tidak terdapat dalam ketentuan dimaksud. Ini berarti bahwa "sidang pertama" hanyalah persoalan praktek bukan merupakan bahagian dari redaksi pasal 124 HIR. Sebagai analoginya, ketika seorang penggugat diminta untuk membayar kekurangan dari panjar perkara ketika perkara tengah berlangsung namun dia tidak memenuhi kewajibannya itu maka gugatan penggugat digugurkan

Hal. 26 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



Menurut M. Yahya Harahap, SH (Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, 2004 : 77) bahwa “... *Pengguguran oleh hakim, merupakan hukuman kepada penggugat atas kelalaiannya atau keingkarannya menghadiri atau menghadap di persidangan. Sangat layak menghukum penggugat dengan jalan mengugurkan gugatan, karena ketidak hadirannya itu dianggap sebagai pernyataan pihak penggugat bahwa dia tidak berkepentingan lagi dalam perkara tersebut...*”

Pandangan diatas menegaskan bahwa kepentingan-lah yang menentukan keberadaan sebuah gugatan. Ketika kepentingan sudah dilepaskan maka tuntutan pun dilepaskan pula. Selanjutnya dalam buku yang sama pada halaman 81, kurang lebih dijelaskan olehnya (kursif pembanding) bahwa putusan pengguguran berakibat pada semua tindakan pengadilan yang telah diambil. Dalam perkara yang digugurkan itu telah diletakkan sita jaminan mislanya maka putusan pengguguran disertai dengan pengangkatan sita jaminan. Penjelasannya ini menyiratkan bahwa pengguguran tidak selamanya hanya terjadi pada “sidang pertama”, melainkan boleh setelahnya. Sebab sita jaminan mustahil diletakkan sebelum sidang pertama dilaksanakan

Dalam perspektif uraian di atas maka berdasar hukum mana-kala Majelis Hakim Banding membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palopo dalam Perkara Nomor 31/Pdt.G/2019/Pnplp serta mengadili sendiri dan memutuskan : “*mengugurkan gugatan para Penggugat kini para Terbanding*”

Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH (Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty Jogjakarta, 1988 : 167) memberi pengertian putusan hakim sebagai “... *suatu pernyataan oleh hakim, sebagai pejabat Negara yang diberi wewenang untuk itu, diucapkan dipersidangan dan bertujuan untuk mengakhiri atau menyelesaikan suatu perkara atau sengketa antara para pihak...*”. Pengertian ini menekankan bahwa putusan hakim harus diucapkan dalam persidangan. Sementara sesuatu hanya dapat disebut dengan “persidangan” jika dihadiri oleh para pihak berkepentingan atau salah satu pihak. Dalam perkara ini setidaknya tidaknya dihadiri oleh Ny. H. Sitti Marwah dkk atau Andi Kamaruddin Zakaria

Bahwa baik *verstek* maupun putusan Pengguguran adalah hukuman bagi pihak tergugat atau pihak penggugat. Pada *verstek*, putusan sudah menyangkut pokok perkara sementara pada putusan Pengguguran tidak demikian. Karena itu pada putusan *verstek* belum tentu gugatan dapat diterima. Tergantung sedapat apa seorang penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya

Uraian di atas memberi kita kesimpulan bahwa putusan Majelis Hakim PN. Palopo merupakan hukuman bagi para Tergugat saja sebagai akibat lalai dari

Hal. 27 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban untuk menghadiri sidang terlepas apapun amar putusannya. Jadi seperti *verstek* tapi bukan *verstek*. Karena itu dalam perkara ini, Tergugat II kini Pembanding tidak mengajukan keberatan melalui lembaga *verzet* melainkan banding. Sementara bagi para Penggugat ini para Terbanding tidak demikian, amar putusan menguntungkan bagi mereka. Padahal Pembanding dan Terbanding sama-sama melakukan pelanggaran terhadap kewajiban untuk menghadiri sidang. Dengan demikian Majelis Hakim PN. Palopo tanpa sadar telah melakukan pelanggaran terhadap azas *audi et alteram partem* karena tidak pula menghukum para Penggugat ini para Terbanding. Seharusnya Ny. Hj.Sitti Marwah dkk dihukum dengan cara mengugurkan gugatannya

Selain itu, putusan Majelis Hakim Pn. Palopo sama sekali tidak memuat pertimbangan hukum yang dijadikan alasan untuk membacakan putusan diluar kehadiran para pihak. Padahal hukum mewajibkan hal yang demikian seperti pasal 23 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 Tentang Pokok-Pokok Kekuasaan Kehakiman sebagai-mana diubah dengan Undang-undang Nomor 35 Tahun 1999 sekarang dalam pasal sekarang dalam pasal 25 ayat (1) Undang-undang Nomor 4 Tahun 2004. Dengan demikian putusan dalam Perkara Nomor 31/Pdt.G/2019/Pn.Plp dapat pula dikualifikasikan sebagai putusan yang tidak cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiveerd*)

Ternyata pula, hal *onvoldoende gemotiveerd* tersebut bukan saja terjadi pada prosedur formal (pembacaan putusan) tetapi juga pada pertimbangan mengenai pokok perkara sebagai-mana pada bahagian selanjutnya

ii. Keberatan Kedua

Dalam salah satu dalam amar putusannya yakni pada angka ke-8, Majelis Hakim PN. Palopo memutuskan untuk hukum para Tergugat dan Turut Tergugat dengan menyatakan, bahwa

"...Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat ataupun orang lain yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan objek sengketa dalam keadaan kosong tanpa syarat kepada Penggugat..."

Amar di atas bermakna bahwa bukan hanya para Tergugat saja tapi juga para Turut Tergugat diperintahkan untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada para Penggugat

Putusan itu jelas menohok nilai keadilan dan kepastian hukum sebab para Turut Tergugat tidak sedang menguasai objek sengketa. Para Turut Tergugat adalah alat-alat negara yang tugasnya untuk menerbitkan dokumen

Hal. 28 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berhubungan dengan tanah. Camat Wara Selatan (Turut Tergugat I) misalnya perannya sebatas membuat akta peralihan hak diatas objek sengketa misalnya akta jual beli. Sedangkan Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kota Palopo) dalam sengketa ini perannya sebatas menerbitkan setifikat hak atas objek sengketa. Karena itu para Turut Tergugat hanya dapat dituntutkan padanya pembatalan atas dokumen yang telah dibuatnya. Olehnya itu wajar jika dalam petitum gugatannya, para Penggugat hanya meminta agar para Tergugat dan siapa saja yang memperoleh hak dari para Tergugat untuk menyerahkan objek sengketa. Tidak ditujukan kepada para Turut Tergugat

Dengan demikian amar putusan di atas telah memenuhi petitum yang tidak pernah diajukan oleh para Penggugat (*petitum ultra partitum*). Amar yang lebih itu ialah hukuman bagi para Turut Tergugat untuk menyerahkan tanah kepada para Penggugat. Sesungguhnya, penghukuman bagi para Turut Tergugat secara proporsional telah dijatuhkan oleh Majelis Hakim melalui amar putusan dalam angka (7) yang berbunyi

"... Menyatakan seluruh surat-surat kepemilikan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI sepanjang berkaitan atas objek sengketa 1 adalah batal demi hukum..."

Persoalan kemudian adalah tidak secara tegas disebutkan dalam amar di atas surat/ dokumen apa saja yang dimaksudkan. Demikian pula kepastian tentangnya tidak ditemukan di dalam posita gugatan. Kenyataannya dapat saja berupa sertifikat yang diterbitkan oleh Turut Tergugat II yang sudah dimiliki oleh Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI pada saat perkara ini dieglar

Sesempurna apapun sebuah sertifikat tetapi tetap saja dapat dibatalkan. Tetapi bagaimanapun, akta autentik itu merupakan keputusan pejabat tata usaha Negara yang bersifat final dan individual sehingga pembatalannya hanya dapat diajukan di Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian Majelis Hakim PN Palopo melalui putusannya pada poin (7) di atas bisa dapat saja melanggar kompetensi absolut dalam mengadili perkara

Uraian di atas telah memberi gambaran bahwa sesungguhnya putusan Pengadilan Palopo dalam Perkara Nomor 31/Pdt.G/2019/Pn.Plp mengalami cacat hukum sehingga harus dibatalkan. Apalagi ternyata formalitas pihak Penggugat dengan putusan tersebut menjadi bersoal. Bahkan jika diselami lebih dalam lagi, ternyata dalil-dalil yang dikemukakan oleh para Penggugat tidak beralasan atau tidak berdasar hukum sebagai-mana akan diuraikan pada bahagian ketiga

Hal. 29 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS

Disclaimer

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



iii. Keberatan Ketiga

Jika ditelisik surat gugatan para Penggugat memberi kepastian kepada kita bahwa para pihak yang terlibat dalam perkara ini yakni antara ahli waris H.Andi Sangiang Zakaria alias Opu Dg Lebbi selaku para Penggugat melawan orang yang menguasai objek sengketa yakni Andi Kamaruddin Zakaria (Tergugat I); Ir. Andi Lukman Kamaruddin Zakaria (Tergugat II/ Pembanding); Andi Baso Nyimi Nur (Tergugat III) dst... Dimana objek sengketa diklaim sebagai milik (alm). H.Andi Sangiang Zakaria. Dengan kata lain, kepentingan hukum para Penggugat kini para Terbanding dalam perkara ini adalah klaim sebagai pemilik dari objek sengketa karena pewarisan. Tidak ada hal atau dalil lain yang menghubungkan antara para Penggugat dengan objek sengketa. Sementara ditariknya para pihak Tergugat semata karena menguasai tanah objek sengketa

Karenanya Tergugat II memaklumi tatkala para Penggugat kini para Terbanding dalam positanya mendalilkan bahwa mereka adalah para Ahli Waris dari H. Sangiang Zakaria alias Opu Dg Lebbi. Tetapi tidak demikian halnya menurut Majelis Hakim PN. Palopo, sebab diantara ketujuh orang Penggugat itu hanya tiga orang saja yang dinyatakan sebagai ahli waris. Bahkan terdapat seorang bernama "Hj. Murni Zakaria" sebagai ahli waris yang tidak turut mengajukan gugatan. Mengenai Hj. Sitti Murni Zakaria ini bukan soal bagi Pembanding, sebab menggugat atau tidak adalah hak yang bersangkutan. Adapun keempat ahli waris dari H. Sangiang Zakaria alias Opu Dg Lebbi terdapat dalam amar putusan poin ke-2 yakni :

1. Ny. Hj.Sitti Marinah
2. Ir. H. Makmur. F. Zakaria
3. Hj. Sitti Murni Zakaria
4. Dahniar Zakaria

Amar putusan di atas mengakibatkan keempat Penggugat lain tidak memiliki kepentingan hukum untuk mengajukan gugatan. Sebab keempatnya berdasarkan putusan Perkara Nomor 31/Pdt.G/2019/Pn/Plp dinyatakan secara tersirat bukan merupakan ahli waris dari Andi Sangiang Zakaria

Sementara itu, tidak terdapat dalil lain sebagai uraian mengenai hubungan antara para Penggugat dengan objek sengketa. Dengan demikian Pengugat-Penggugat, masing-masing bernama **Ahmad Rikhun, Muhammad Idhar,SE, Tri Putri Marsawe. Ns dan Syahrul Awal** tidak memiliki kepentingan hukum di atas objek sengketa untuk turut dipertahankan. Atau bahkan kehadiran



mereka dalam perkara ini dapat dinyatakan “tidak disertai dengan alasan”. Menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo,SH (*idem* : halaman : 80) bahwa “... *sebuah gugatan yang tidak beralasan berakibat gugatan harus ditolak...*” Bukan seperti putusan Majelis Hakim PN. Palopo yang menerima gugatan para Penggugat

Terlebih lagi, bahwa ‘kepemilikan’ atas objek sengketa oleh H. Andi Sangiang Zakaria yang didalilkan oleh para Terbanding sesungguhnya didasarkan atas alasan yang tidak dapat dibenarkan

Para Penggugat mendalilkan bahwa tanah-tanah objek sengketa adalah milik Tergugat I (Andi Kamaruddin Zakaria, kini telah mangkat) yang seharusnya beralih kepada (alm) H.Andi Sangiang Zakaria. Namun Tergugat I tidak bersedia menanda-tangani dokumen peralihannya. Karena itu menurut para Penggugat, Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*). Selanjutnya Tergugat II/ kini Pembanding yang mengusasi sebahagian objek sengketa karena atas persetujuan Tergugat I pun merupakan perbuatan melawan hukum. Termasuk pula keberadaan Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI di atas objek sengketa I atas dasar pembelian dari Tergugat III

Bahwa klaim para Terbanding tersebut mengesankan bahwa terdapat hubungan hukum antara Tergugat I dengan (alm) Opu Dg Lebby yang menimbulkan hak di atas tanah-tanah objek sengketa. Hubungan hukum mana berupa peralihan hak dari Tergugat I ke pada (alm) Andi Sangiang Zakaria, dengan menggunakan lembaga “lelang dibawah tangan”. Hal ini disimpulkan melalui dalil gugatan para Penggugat angka (1), angka (7) dan angka (8)

Berhubung klaim dimaksud adalah peralihan hak maka hubungan yang mengaturnya, menurut hukum adalah **perikatan yang lahir karena perjanjian**. Karena itu jika terjadi pelanggaran terhadapnya maka menurut pelanggaran itu dikualifikasi sebagai “**Inkar Janji**” (*wan-prestasi*) bukan “**Perbuatan Melawan Hukum**” (*onrechtmatigedaad*) sebagai-mana kerap didalilkan oleh para Penggugat. Atas dasar itu saja, maka gugatan para Penggugat seharusnya “Ditolak” atau setidaknya harus dinyatakan “Tidak Dapat Diterima”. Karena para Penggugat keliru menentukan dasar hukum dalam pengajuan gugatan. Seharusnya mengusung *wan-prestasi* sebagai alasan dan atau dasar hukum gugatannya bukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) sebagaimana diuraikan pada angka 14 dan angka 15 dalil gugatan

Jika diselami substansi gugatan, maka perbuatan Tergugat I (Andi Kamaruddin Zakaria) yang menolak menanda-tangani dokumen peralihan hak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah-tanah objek sengketa bukan merupakan perbuatan yang melanggar hak para Penggugat. Bahkan penolakan tersebut dapat dibenarkan menurut hukum. Sebab hubungan hukum antara Tergugat I (Kamaruddin Zakaria) yang tercipta bersama dengan (alm) Opu Dg Lebby hanyalah sebatas kuasa untuk mengambil bukti-bukti surat atas objek sengketa yang dijadikan jaminan kredit oleh Tergugat I vide – bukti T (1,2)-2 dan bukti P -10

Untuk mensiasati kenyataan di atas maka para Penggugat mendalilkan adanya peristiwa peralihan hak objek sengketa melalui “Lelang Dibawah Tangan”. Menurutnya, peristiwa itu terjadi dengan cara (alm) Andi Sangiang Zakaria alias menebus utang Tergugat I pada PT. Bank BNI 1946 Cabang Palopo. Selanjutnya sertifikat dan BPKP mobil yang dijadikan jaminan kredit itu diambil oleh (alm) Andi Sangiang Zakaria. Sudah barang tentu amat keliru para Terbanding mengkualifikasikan pelunasan sisa utang Tergugat I pada PT. BNI Cabang Palopo sebagai “lelang dibawah tangan”. Sabab substansinya bukan merupakan kuasa untuk melakukan penjualan baik diberikan kepada PT. BNI Cabang Palopo selaku kreditur maupun kepada (alm) Sangiang Zakaria. Karena itu PT. Bank BNI 1946 Cabang Palopo tidak pernah melaksanakan lelang dibawah tangan atas objek sengketa. Sehingga tidak mengherankan mana-kala para Penggugat tidak dapat menunjukkan adanya bukti surat berupa risalah lelang

Seandainya lelang dibawah tangan itu benar-benar terjadi dan dihubungkan dengan bukti para Penggugat maka malah justru membuktikan bahwa telah terjadi pelanggaran terhadap hak Tergugat I dan Tergugat II atas tanah objek sengketa. Karena tidak sesuai dengan syarat dan prosedur sebagai-mana diharuskan oleh pasal 20 ayat (2) dan ayat (3) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, selanjutnya disingkat UUHT. Syarat yang dimaksud yakni kesepakatan para pihak dan pengumuman pelaksanaannya. Dengan disertai ancaman akan dinyatakan “batal demi hukum” jika syarat diatas tidak terpenuhi sebagai-mana ditegaskan oleh pasal 20 ayat (4) UUHT

Bagai-mana pun lelang dibawah tangan merupakan bahagian dari pelaksanaan hubungan hukum yang tercipta antara kreditur dengan debitur. Berpijak pada pasal 20 UUHT, lelang dibawah tangan dalam perkara ini hanya dapat dilakukan oleh PT Bank BNI 1946 Cabang Palopo bersama dengan Andi Kamaruddin Zakaria (Tergugat I). Keharusan ini ditegaskan dalam pasal 20 ayat (2) dan ayat (3) UUHT yang berbunyi :

Hal. 32 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS

Disclaimer

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



- (2) Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak
- (3) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan

Yang terjadi sama sekali tidak pernah dapat dibuktikan oleh para Penggugat tentang adanya : kesepakatan dimaksud dan pengumuman pelaksanaan lelang. Dan sekali lagi lelang dibawah tangan dalam perkara ini – jika benar-benar terjadi – hanya dapat berlangsung atas kesepakatan antara PT Bank BNI 1946 dengan Andi Kamaruddin Zakaria (Tergugat I). Sementara (alm) Andi Sangiang Zakaria berkedudukan sebagai pihak lain dalam perjanjian tersebut

Berhubung lelang dibawah tangan pelaksanaannya hanya dapat dilakukan oleh debitur dan kreditur sehingga pihak ketiga yang merasa dirugikan oleh pelaksanaannya dapat mengajukan tuntutan terhadap debitur dan kreditur. Dalam perkara ini, ahli waris dari (alm) Andi Sangiang Zakaria dapat menuntut pemenuhan haknya atas pelaksanaan lelang dibawah tangan terhadap PT. Bank BNI Cabang Palopo dan Tergugat I (Andi Kamaruddin Zakaria). Karena itu sangat beralasan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II mengenai kekurangan pihak akibat tidak ditariknya PT Bank BNI 1946 Cabang Palopo sebagai pihak tergugat dalam perkara *aqua*. Satu dan lain hal guna membuat terang duduk perkara. Eksepsi mana termuat dalam angka IV huruf (b) sebagai-mana terdapat dalam halaman 19 alinea ke-(2) putusan. Olehnya itu, Pembanding dalam memori banding ini tetap mempertahankan eksepsi dimaksud

Bahwa Pasal 163 HIR /283 RBG menegaskan bahwa barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau suatu peristiwa, ia harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu. Sementara itu para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya peristiwa lelang

Sementara menurut hukum, Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat dibebankan untuk membuktikan ketiadaan peristiwa lelang sebab pembuktian yang seperti itu adalah pembuktian negasi. Cukup bagi keduanya membuktikan kuasa yang diberikan oleh Tergugat I kepada (alm) Andi Sangiang Zakaria

Hal. 33 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



hanya sebatas kuasa untuk mengambil sertifikat yang menjadi jaminan kredit. Hal mana telah dibuktikan oleh Tergugat I dan Tergugat II melalui bukti surat diberi kode T (1,2) -2 yang juga dibenarkan oleh para Penggugat melalui bukti surat berkode P -10

Mengingat klaim kepemilikan para Penggugat – seperti diuraikan pada alinea diatas – semata hanya didasarkan atas “lelang dibawah tangan” dan “perbuatan melawan hukum” saja dan tidak ada alasan lain, maka selayak dinuatakan bahwa gugatan para Penggugat harus ditolak

iv. Keberatan Keempat

Sebelum tiba pada putusannya, terlebih dahulu Majelis Hakim Pn. Palopo pada halaman 35 memberi pertimbangan sebagai berikut :

“... menimbang bahwa dari fakta tersebut di atas yakni Tergugat I yang meminta kepada H. Sangiang Zakaria alias H. Opu Dg Lebbi untuk membantu menyelesaikan hutang Tergugat I pada Bank BNI cabang Palopo yang masih tersisa Rp. 3.850.000,00 (tiga juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) melalui surat yang dibuat pada tanggal 1 Januari 1990 sebagai-mana bukti surat bertanda P-6 serta pula telah memberikan kuasa penuh kepada H Sangiang Zakaria untuk menerima kembali surat-surat jaminan yang telah diberikan kepada BNI Cabang Palopo, dengan demikian Tergugat I telah menyerahkan sepenuhnya penguasaan atas objek sengketa H. Sangiang Zakaria sehingga ...”

Sepenggal dari pertimbangan diatas tak lain adalah kesimpulan yang entah bersumber dari kaidah hukum mana, yang memandang bahwa telah terjadi penyerahan penguasaan atas tanah kepada mereka yang membayar hutang pemilik tanah asal. Selanjutnya sang pembayar menerima bukti surat kepemilikan. Kaidah dimaksud sama sekali tidak disebutkan oleh Majelis Hakim PN. Palopo. Padahal hukum acara mengharuskan bagi setiap hakim untuk menyebutkan kaidah hukum yang dijadikan dasar pertimbangannya. Putusan seperti ini jelas adalah putusan yang tidak cukup dipertimbangkan (*onvoldoende gemotiverd*)

Bukan hanya sekedar tidak cukup dipertimbangkan, malah dengan kesimpulannya itu, Majelis Hakim PN. Palopo secara nyata memenuhi hal yang tidak pernah diajukan oleh para Penggugat sebagai alasan (posita). Alasan yang bertambah yaitu soal yang berkenaan dengan penguasaan atas objek sengketa. Seakan – melalui pertimbangan Majelis Hakim Pn. Palopo – (alm)

Hal. 34 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Andi Sangiang Zakaria dan atau para Penggugat menguasai objek sengketa. Sementara para Penggugat sendiri tidak pernah mendalilkannya. Bahkan dari dalil gugatannya sendiri, para Penggugat kini para Terbanding secara tersirat menyatakan bahwa mereka tidak pernah menguasai objek sengketa. Tetapi penguasaannya berada pada Tergugat I dan Tergugat II serta para Tergugat lainnya. Karena itulah sengketa ini ada. Sekiranya (alm) Andi Sangiang Zakaria menguasai objek sengketa sepenuhnya seperti pertimbangan Majelis Hakim PN. Palopo maka niscaya sengketa ini tak pernah ada. Ketidak-adilan lain yang terjadi adalah posita tambahan itu justru menciptakan hak/kepemilikan bagi para Terbanding di atas objek sengketa

Menurut M. Yahya. Harahap,SH (Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, 2004 : 801) mengatakan bahwa “...*Hakim yang mengabulkan melebihi posita maupun petitum, dianggap telah melampaui batas wewenang atau ultra vires*”. Pelanggaran berupa *ultra petitum partium* seperti itu mengakibatkan putusan hakim dinyatakan cacad, betapa pun putusan itu diambil oleh hakim dengan itikad baik. Selanjutnya Majelis Hakim PN. Palopo melanjutkan pertimbangannya sebagai berikut :

“...sehingga dengan dilakukan pembayaran Rp. 3.850.000,00 (tiga juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) oleh H. Sangiang Zakaria kepada Bank BNI Cabang Palopo atas kredit tergugat I sebesar Rp. 4.000.000,00 (empat juta rupiah) maka Majelis berpendapat bahwa hak kepemilikan atas objek sengketa tersebut telah beralih kepada H. Sangiang Zakaria”

Rangkaian atas kedua penggalan pertimbangan seperti terurai di atas mendeskripsikan jalan pikiran Majelis Hakim PN. Palopo. Menurutny bahwa hak atas tanah dapat saja beralih ke pada mereka yang melunasi hutang pemilik tanah dan sekaligus memegang bukti kepemilikannya tanpa mesti disertai dengan kesepakatan soal perlihan dimaksud. Sebab fakta persidangan membuktikan bahwa tidak pernah ada kesepakatan antara Tergugat I bersama (alm) Andi Sangiang Zakaria mengenai peralihan hak akibat pelunasan hutang. Tetapi yang terbukti hanya kuasa untuk mengambil sertifikat atas tanah objek sengketa dan BPKB mobil yang dijadikan jaminan kredit

Sepengetahun Pembanding bahwa peralihan hak atas tanah dapat terjadi karena dua hal yaitu peristiwa hukum dan perbuatan hukum. Terjadi dalam peristiwa hukum yaitu karena pewarisan sedangkan di dalam perbuatan hukum terdapat jual-beli, hibah, wakaf serta lelang. Dasar yang manakah digunakan

Hal. 35 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Hakim PN Palopo untuk mengalihkan kepemilikan atas objek sengketa? Sama sekali tidak disebutkan olehnya!

Pastinya mustahil peralihan dimaksud menggunakan lembaga pewarisan. Sebab meskipun terdapat hubungan waris diantara Tergugat I dengan (alm) Andi Sangiang Zakaria tetapi terhalang oleh ahli waris dari Tergugat I yakni Tergugat II bersaudara. Disamping itu, Majelis Hakim PN. Palopo tidak dapat menilainya melainkan hanya hakim dari Pengadilan Agama Palopo yang dapat melakukannya. Demikian pula hibah dan wakaf keduanya pun berada pada kompetensi absolut Pengadilan Agama Palopo sebab Tergugat I beragama Islam

Menggunakan lembaga lelang pun tidak cukup alasan untuk itu sekalipun lelang (dibawah tangan) sebagai-mana Pembanding telah utarakan pada bahagian terdahulu. Satu satunya lembaga hukum yang tersedia hanyalah jual-beli

Memang tak disangkal bahwa ada uang yang dikeluarkan oleh (alm) Andi Sangiang Zakaria untuk mengambil sertifikat atas objek sengketa yang jadi jaminan kredit pada PT Bank BNI Cabang Palopo. Akan tetapi pengambilan itu tidak memenuhi syarat (subjektif) untuk sahnya perjanjian menurut pasal 1320 KUHPdata sebab tidak terdapat kesepakatan jual-beli. Seandainya pun ada, maka seperti Pembanding katakana pada bahagian terdahulu, mestinya gugatan para Penggugat kini para Terbanding seharusnya diajukan dengan menggunakan lembaga inkar janji (wan-prsetasi) sebagai dasar hukum gugatannya. Artinya gugatan para Penggugat itu sedari awal harus dinyatakan "Tidak Dapat Diterima"

Dalam perspektif uraian di atas, maka Majelis Hakim PN. Palopo keliru menerapkan pasal 20 ayat (2) dan ayat (3) UUHT dan Undang-Undang Pokok Agraria beserta peraturan pelaksanaannya dan pasal 1320 KUHPdata

Maajleis Hakim Banding

Yang Kami Muliakan

Pada bahagian akhir dari memoti banding ini, perkenankanlah Pembanding untuk menyampaikan bahwa ada satu hal yang luput diperhatikan oleh Majelis Hakim PN. Palopo dalam mengadili perkara. Hal dimaksud yakni hukum yang hidup di tengah masyarakat Kota Palopo sejak dulu kala hingga saat ini. Hukum mana mengharuskan si berutang untuk menyimpan sesuatu yang berharga ke pada orang yang meminjamkan uang

Hal. 36 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



Praktek itu terjadi seperti yang dilakukan oleh Tergugat I kepada (alm) Andi Sangiang tatkala Tergugat I mengalami kesulitan melakukan pembayaran angsuran kredit pada PT. Bank BNI Cabang Palopo. Jadi sertifikat yang ada pada (alm) Andi Sangiang Zakaria sesungguhnya adalah jaminan bagi pengembalian dana yang telah dikeluarkan olehnya untuk menyelesaikan kredit Tergugat I. Bukan merupakan pembayaran sebagai bahagian dari peralihan hak atas objek sengketa dari Andi Kamaruddin Zakaria ke pada (alm) Andi Sangiang Zakaria

Bahwa masyarakat di Kota Palopo khususnya para pihak yang terlibat termasuk (alm) Andi Sangiang Zakaria adalah masyarakat yang melek hukum. Tentu tahu bagai-mana cara menempuh prosedur hukum untuk mengalihkan hak atas tanah

Bahwa berdasarkan atas segala hal-ikhwal sebagai-mana terurai, dengan segenap kerendahan hati dan penuh rasa hormat dimohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Makassar melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili perkara ini kiranya berkenan memutuskan hal-hal sebagai-berikut

- Menerima Permohonan Banding dari Pembading dahulu Tergugat II (Ir. Andi Lukman Kamaruddin Zakaria)
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Palopo dalam Perkara Nomor 31/Pdt.G/2019/Pn.Plp

Mengadili sendiri

Memutuskan :

- Menyatakan Menggugurkan gugatan para Penggugat

Dalam Eksepsi

Menyatakan gugatan para Penggugat kini Para Terbanding

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan para Penggugat kini para Terbanding
2. Menghukum para Penggugat kini para Terbanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini .

Menimbang, bahwa kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding semula Kuasa Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

A. KEBERATAN PERTAMA TERBANDING / Semula PENGUGAT TERHADAP KEBERATAN PERTAMA TENTANG PEMBACAAN

Hal. 37 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



**PUTUSAN TANPA KEHADIRAN PARA PIHAK YANG DIAJUKAN OLEH
PEMBANDING/ Semula TERGUGAT II**

Bahwa dalil PEMBANDING / Semula TERGUGAT II berkenaan dengan Pembacaan PUTUSAN tanpa kehadiran PARA PIHAK adalah TIDAK BERDASAR dan BERALASAN HUKUM.

Bahwasanya sebagaimana agenda sidang terdahulu sebelum pembacaan putusan, dimana TERGUGAT II HADIR dalam sidang tersebut dan MAJELIS HAKIM telah menyampaikan kepada TERGUGAT perihal penundaan sidang dan menyampaikan bahwa "PENYAMPAIAN INI adalah PEMBERITAHUAN RESMI kepada TERGUGAT II untuk HADIR pada sidang selanjutnya".

Artinya bahwa TIDAK ADA KEWAJIBAN MAJELIS HAKIM untuk menyampaikan SURAT PANGGILAN lagi oleh karena telah dilakukan pemanggilan kepada TERGUGAT II secara LISAN DI DEPAN PERSIDANGAN.

Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 151 R.Bg./127 HIR apabila Tergugat ada seorang atau lebih yang tidak hadir menghadap dalam sidang maka pemeriksaan perkara ditunda sampai suatu hari yang ditetapkan sedekat mungkin. Penundaan itu di dalam sidang diberitahukan kepada pihak-pihak yang hadir dan pemberitahuan itu berlaku sebagai panggilan, sedangkan Tergugat-tergugat yang tidak hadir diperintahkan agar dipanggil lagi. Kemudian perkara diperiksa dan terhadap semua pihak diberikan keputusan dalam satu surat putusan yang terhadapnya tidak dapat diadakan perlawanan;

Oleh karena itu TIDAK ADA ALASAN HUKUM untuk menyatakan bahwa PUTUSAN MAJELIS HAKIM Pengadilan Negeri Palopo Dalam perkara Nomor: 31/Pdt.G/2019/ PN.Plp. adalah TIDAK SAH MENURUT HUKUM

**B. KEBERATAN KEDUA TERBANDING / Semula PENGUGAT
TERHADAP KEBERATAN KEDUA TENTANG KEDUDUKAN TURUT
TERGUGAT YANG DIAJUKAN OLEH PEMBANDING/ Semula
TERGUGAT II**

Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek" mengatakan bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus

Hal. 38 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



diikutsertakan. Mereka dalam *petitum* hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim (hal. 2).

Perlunya diikutsertakan Turut Tergugat dalam gugatan menurut pendapat Mahkamah Agung dalam [Putusan No. 1642 K/Pdt/2005](#) adalah karena ***“dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap.”***

Hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung No: 201 K/SIP/1974 tertanggal 28 Januari 1986 yang dikumpulkan oleh Chidir Ali, S.H. dalam bukunya *Yurisprudensi Hukum Acara Perdata*, terbitan CV Nur Cahaya, Yogyakarta, yang mempunyai kaidah hukum:

“Dalam hukum acara perdata tidak dikenal pengertian turut penggugat, yang dikenal adalah sebutan turut tergugat, yaitu orang-orang, bukan penggugat dan bukan pula tergugat, akan tetapi demi lengkapnya pihak-pihak harus disertakan sekedar untuk tunduk dan taat terhadap putusan pengadilan.”

Sehingga apa yang dilakukan oleh TERBANDING /Semula PENGGUGAT dengan memasukkan TURUT TERGUGAT dalam GUGATANNYA adalah SAH MENURUT HUKUM.

C. KEBERATAN KETIGA TERBANDING / Semula PENGGUGAT TERHADAP KEBERATAN KETIGA TENTANG AHLI WARIS PENGGANTI YANG DIAJUKAN OLEH PEMBANDING/ Semula TERGUGAT II

Bahwa sebagaimana dalil Gugatan PENGGUGAT bahwa keberadaan PENGGUGAT atas nama AKHMAD RIKHUN, MUHAMMAD IDHAR, SE., TRI PUTRI MARSAWE, dan SYAHRUL AWAL pada poin 9 halaman 6 adalah dapat dibuktikan oleh PENGGUGAT sebagaimana alat bukti P.2.

Namun dalam pembuktian selanjutnya ternyata ke empat PENGGUGAT tersebut adalah merupakan AHLI WARIS PENGGANTI dari ibunya yang bernama Hj. Sitti Murni Zakaria. Sehingga dalil-dalil gugatan PENGGUGAT maupun pertimbangan hukum dari MAJELIS HAKIM adalah TEPAT ADANYA.

Sebagaimana ketentuan Pasal 185 KHI menyebutkan ahli waris yang meninggal lebih dahulu daripada pewaris, maka kedudukannya dapat digantikan oleh anaknya. Pengecualiannya adalah pasal 173 KHI.

Hal. 39 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



Selanjutnya menurut hukum perdata Penggantian Dalam Garis Lurus ke Bawah, maka Setiap anak yang meninggal dunia lebih dahulu digantikan oleh anak-anaknya, demikian pula jika di antara pengganti-penggantinya itu ada yang meninggal lebih dahulu lagi, maka ia digantikan oleh anak-anaknya, begitu seterusnya, dengan ketentuan bahwa semua keturunan dari satu orang yang meninggal lebih dahulu tersebut harus dipandang sebagai suatu cabang (*staak*) dan bersama-sama memperoleh bagiannya orang yang mereka gantikan.

Seseorang yang karena suatu sebab telah dinyatakan tidak patut menjadi ahli waris (*onwaardig*), atau orang yang menolak warisan (*onterfd*), maka anak-anaknya tidak dapat menggantikan kedudukannya karena ia sendiri masih hidup.

Apabila tidak ada anak selain dari yang dinyatakan tidak patut menerima warisan, atau menolak warisan, maka anak-anaknya dapat tampil sebagai ahli waris, tetapi bukan karena menggantikan kedudukan orang tuanya (*plaatsvervulling*) melainkan karena kedudukannya sendiri (*uit eigen hoofd*). (R.Soebekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermasa, 1979, h.83 6 Fatchur.)

D. KEBERATAN KEEMPAT TERBANDING / Semula PENGUGAT TERHADAP KEBERATAN KEEMPAT TENTANG DALIL GUGATAN PENGUGAT YANG DIAJUKAN OLEH PEMBANDING/ Semula TERGUGAT II

Bahwa berdasarkan segala uraian dalil-dalil gugatan PENGUGAT maupun Pembuktian berupa alat bukti Surat dan keterangan saksi maka PENGUGAT DAPAT MEMBUKTIKAN bahwasanya TERGUGAT 1 sudah mengetahui bahwa dirinya tidak mampu untuk menyelesaikan kreditnya tersebut pada Bank BNI 1946 Cabang Palopo dan mengetahui bahwa terhadap jaminan kreditnya tersebut akan dilakukan pelelangan, maka TERGUGAT 1 menghubungi saudaranya yakni H. Sangngiang Zakaria alias H. Opu Dg. Lebby yang tidak lain adalah suami/orang tua dari PENGUGAT dengan cara mengirimkan surat pribadi tertanggal 01 Januari 1990 sebagaimana Bukti P.6, agar kiranya saudaranya tersebut dapat mengambil alih jaminan berupa Tanah Objek Sengketa 1 dan Tanah Objek Sengketa 2 tersebut melalui lelang dibawah tangan dengan jalan melakukan pelunasan atas kredit macet dari TERGUGAT 1 tersebut;

Hal. 40 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



Bahwa atas Surat dari TERGUGAT 1 tertanggal 01 Januari 1990 maka H. Sangngiang Zakaria alias H. Opu Dg. Lebbi melakukan pelelangan di bawah tangan atas jaminan kredit berupa Tanah Objek Sengketa 1 dan Tanah Objek Sengketa 2 dengan cara melakukan penebusan pada bank BNI 1946 Cabang palopo yang kemudian dilakukan pembayaran sebagaimana Bukti Tanda Terima Setoran tertanggal 16 April 1990 oleh H. Sangngiang Zakaria alias H. Opu Dg. Lebbi sebagaimana bukti P.9 ;

Bahwa persetujuan TERGUGAT 1 kepada H. Sangngiang Zakaria alias H. Opu Dg. Lebbi untuk melakukan pelelangan di bawah tangan dilakukan dengan cara memberikan persetujuan dari TERGUGAT 1 berupa Surat Kuasa Tertanggal 24 April 1990 sebagaimana Bukti P.10 untuk mengambil alih Jaminan kredit berupa Tanah Objek Sengketa 1 dan Tanah Objek Sengketa 2 tersebut pada Bank BNI 1946 Cabang Palopo;

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang diajukan oleh TERMOHON PENINJAUAN KEMBALI sebagaimana tersebut diatas , maka dengan segala kerendahan hati kepada MAJELIS HAKIM AGUNG YANG MULIA yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar kiranya berkenan untuk memutuskan:

MENGADILI

1. MENERIMA Kontra Memori Banding TERBANDING / Semula PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. MENOLAK permohonan Banding dari PEMBANDING / Semula TERGUGAT II untuk seluruhnya;
3. MENGUATKAN Putusan Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor: 31/Pdt.G/2019/PN.Plp. Tanggal 24 Februari 2020, ;

MENGADILI SENDIRI

1. MENGABULKAN Gugatan PENGGUGAT sekarang TERBANDING untuk seluruhnya;
2. MENGHUKUM PEMBANDING / Semula TERGUGAT II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa, meneliti dan mencermati dengan seksama semua berkas perkara antara lain gugatan, jawaban, replik, duplik, berita acara persidangan, pembuktian kedua belah pihak, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palopo Nomor 31/Pdt.G/2019/PN.Plp, tanggal 24 Februari 2020, dan memori banding dari Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II, dan Kontra memori banding dari

Hal. 41 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Terbanding semula Kuasa Penggugat, Pengadilan Tinggi tidak dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, karena salah dalam penerapan hukumnya yang menjadi dasar dalam menjatuhkan putusan, dan selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan mengenai penerapan hukum dalam perkara ini sesuai dengan fakta – fakta hukum yang terungkap dipersidangan sekali gus dengan memperhatikan terhadap keberatan-keberatan yang diungkapkan Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II dalam memori bandingnya sebagai alasan untuk mengajukan permohonan banding ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat dengan fakta hukum yang tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Palopo, No 31/Pdtg.G/2019/PN.Plp pada halaman 31 bahwa Tergugat I pada tahun 1976 telah melakukan perjanjian kredit dengan Bank BNI Cabang Palopo kemudian Tergugat I menyampaikan kepada H. Sanggiang Zakaria alias H. Opu Dg. Lebi (Orang Tua Para Penggugat / Terbanding) untuk membantu menyelesaikan hutang tergugat I pada Bank BNI Cabang Palopo yang masih tersisah sebesar Rp.3.850.000,- (tiga juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) melalui surat tanggal 1 Januari 1990 (bukti P.6);

Bahwa selanjutnya H. Sanggiang Zakaria alias H. Opu Dg. Lebby melakukan pembayaran ke Bank BNI 46 Cabang Palopo sebagaimana Bukti P-9 berupa bukti setoran tunai tertanggal 16 April 1990 sebesar Rp.3.854.299,- (tiga juta delapan ratus lima puluh empat ribu dua ratus Sembilan puluh Sembilan rupiah) .

Bahwa Kamaruddin Zakaria (Tergugat I / Pembanding telah pula memberikan surat kuasa kepada H. Sanggiang Zakaria (Orang Tua Para Penggugat / Terbanding) untuk menerima Kembali surat-surat jaminan yang telah diserahkan oleh Tergugat I kepada BNI Cabang Palopo berupa sertifikat Hak Milik No.1 tertanggal 8 Maret 1976 dan Surat Keputusan (SK) Gubernur Propinsi Sulawesi Selatan No.597/HM/1974 yang telah diselesaikan pinjaman Tergugat -I tersebut sesuai dengan bukti P-10 berupa surat kuasa tertanggal 24 April 1990 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta Hukum tersebut diatas Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan keputusan Pengadilan Negeri Palopo dalam putusannya pada halaman 33 alinea kedua yang menyatakan bahwa dengan Tergugat I meminta kepada H. Sanggiang Zakaria alias H. Opu Dg. Lebby untuk membantu menyelesaikan hutang Tergugat-I pada Bank BNI

Hal. 42 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cabang Palopo yang masih tersisa sebesar Rp.3850.000,- (Tiga Juta delapan ratus lima puluh ribu rupiah) melalui surat yang dibuat pada tanggal 1 Januari 1990 sebagaimana bukti surat bertanda P-6 serta telah pula memberikan surat kuasa penuh kepada Sangiang Zakaria untuk menerima kembali surat-surat jaminan yang telah diberikan kepada Bank BNI Cabang Palopo, dengan demikian Tergugat I telah menyerahkan sepenuhnya penguasaan atas obyek sengketa kepada H. Sangiang Zakaria sehingga dengan dilakukan pembayaran Rp.3.854 299 oleh H. Sangiang Zakaria kepada BNI Cabang Palopo atas kredit Tergugat-I sebesar Rp.4.000.000,- (Empat Juta Rupiah) maka hak kepemilikan atas obyek sengketa tersebut telah beralih kepada H. Sangiang Zakaria;

Menimbang, bahwa menurut penilaian Pengadilan Tinggi meskipun H. Sangiang Zakaria (orang tua Para Penggugat/ Terbanding) telah menyelesaikan hutang Tergugat-I / Pembanding di Bank BNI Cabang Palopo sebesar Rp.3.850.000,- (tiga juta delapan ratus lima puluh ribu rupih) atas permintaan Tergugat-I dan Tergugat-I telah pula memberikan surat kuasa kepada Sangiang Zakaria untuk menerima Kembali surat-surat jaminan yang ada pada Bank BNI Cabang Palopo yang berupa sertipikat Hak milik No 1 tanggal 8 Maret 1976 dan Surat Keputusan (SK) Gubernur Propinsi Sulawesi Selatan No.597/HM/1974 menurut penilaian Pengadilan Tinggi Hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa tidak beralih kepada H.Sangiang Zakaria, melainkan tetap menjadi Hak milik Kamruddin Zakaria (Tergugat -I /Pembanding) karena dengan pelunasan Hutang Tergugat -I ke Bak BNI Cabang Palopo serta adanya surat kuasa dari Tergugat -I kepada H.Sangiang Zakaria tidak dapat dijadikan sebagai alas Hak untuk pemindahan hak Milik atas tanah obyek sengketa dari Tergugat -I/ Pembanding kepada H. Sangiang Zakaria (orang tua Para Penggugat/ Terbanding) ;

Menimbang, bahwa disamping hal-hal yang telah dipertimbangkan diatas Pengadilan Tinggi dapat menyetujui keberatan Pembanding pada keberatan ke empat khususnya mengenai pendiriannya yang menyatakan bahwa hak atas tanah tidak dapat beralih kepada mereka yang telah melunasi hutang pemilik tanah dan sekaligus memegang bukti kepemilikannya tanpa disertai dengan kesepakatan untuk peralihan haknya dan sesuai dengan fakta persidangan bahwa tidak pernah ada kesepakatan antara Tergugat-I/Pembanding dengan Almarhum Andi Sangiang Zakaria (orang tua Para Penggugat/ Terbanding) mengenai peralihan hak akibat pelunasan Hutang Tergugat-I tetapi hanya kuasa

Hal. 43 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk mengambil sertifikat atas tanah obyek sengketa yang dijadikan jaminan kredit ke Bank BNI Cabang Palopo;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan hukum diatas, bahwa hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa adalah hak milik Tergugat-I sehingga perbuatan Tergugat -I dan perbuatan Para Tergugat lainnya menguasai tanah obyek sengketa (atas ijin Tergugat-I) tidak dapat dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan Hukum sehingga sepanjang tuntutan Para Penggugat /Para Terbanding pada petitum gugatan pada angka 4 dan angka 5 tidak berdasar hukum sehingga haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Para Penggugat / Para Terbanding pada angka 4 dan 5 ditolak sedangkan petitum - petitum lainnya didasarkan pada petitum angka 4 dan angka 5 maka petitum – petitum lainnya haruslah ditolak seluruhnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas putusan Pengadilan Negeri Palopo Nomor 31/Pdt.G/2019/PN.Plp, tanggal 24 Februari 2020, tidak dapat dipertahankan dalam tingkat banding dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama tersebut dibatalkan sehingga Para Terbanding semula Para Penggugat berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding akan disebutkan dalam amar putusan ;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan jo Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, RBG dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat I dan Tergugat II ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palopo Nomor 31/Pdt.G/2019/PN.Plp, tanggal 24 Februari 2020, yang dimohonkan banding adalah sebagai berikut ;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Para Tergugat / Para Pembanding ;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan para Penggugat kini para Terbanding seluruhnya ;

Hal. 44 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Terbanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Selasa** tanggal **2 Juni 2020** oleh Kami : SINJO JULIANUS MARAMIS, SH, sebagai Hakim Ketua, GEDE NGURAH ARTHANAYA S.H.,M.Hum, dan KUSNO, SH, M.Hum, asing-masing sebagai Hakim Anggota, selanjutnya putusan tersebut diucapkan pada hari **Selasa** tanggal **16 Juni 2020** dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, SAPARUDDIN, SH. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak ;

Hakim-Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

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

SINJO JULIANUS MARAMIS, SH.,

ttd

KUSNO, SH, M.Hum.,

Panitera Pengganti,

ttd

SAPARUDDIN, SH.,

BIAYA PERKARA :

1. Redaksi putusan	Rp.
10.000,-	
2. Materai Putusan	Rp.
6.000,-	
3. Pemberkasan	Rp.
134.000,-	
Jumlah	Rp. 150.000,-

Hal. 45 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS



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

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Salinan putusan sesuai dengan aslinya
Panitera Pengadilan Tinggi Makassar

DARNO. SH. MH.
NIP: 19580817 198012 1 00

Hal. 46 dari 46 hal. Putusan No. 154/PDT/2020/PT.MKS

Disclaimer

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