



PUTUSAN

Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Baubau yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata Perlawanan pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. Ny. FATIMAH Binti ABDUL GANI., umur 76 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, alamat Jalan Betoambari, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau selanjutnya disebut sebagai **Pelawan I**;

2. SAMSURIA Binti HAMSAH., umur 56 tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat Jalan Dayanu Ikhsanudin Perumahan Betoambari Permai, Kelurahan Sulaa, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan II**;

3. MUNAFAR Bin HAMSAH., umur 42 tahun, agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, alamat Kelurahan Mandati II, Kecamatan Wangi-Wangi Selatan, Kabupaten Wakatobi, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan III**;

Ketiganya dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya **IAMAWATI, S.H.**, dan **DARMAWAN WIRIDIN, S.H., M.H.** Advokat/Pengacara, beralamat di Lanto Kecamatan batupoaro, Kota Baubau, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 September 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal tanggal 26 September 2018 dibawah

Halaman 1 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Register Nomor :134/LGS/SK/Pdt/2018/PN Bau,
selanjutnya disebut sebagai **Para Pelawan**;

MELAWAN

1. **YUSDI.**, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Betoambari RT. 002 RW. 004, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai **Terlawan**;
2. **SURIANI Binti HAMSAH.**, pekerjaan swasta, beralamat di jalan Betoambari RT. 002 RW. 004 Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan I**;
3. **SALAHUDIN.**, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di jalan Betoambari RT. 002 RW. 004 Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan II**;
4. **MUH. RITA YUDIN.**, pekerjaan swasta, beralamat di jalan Betoambari RT. 002 RW. 004 Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan III**;
5. **META NURLIAYANTI.**, pekerjaan swasta, beralamat di jalan Husni Thamrin RT. 04 RW. 03 Kelurahan Bataraguru Kecamatan Wolio, Kota Baubau, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan IV**;
6. **KEPALA KANTOR BANK BTPN MUR CABANG KARYA NUGRAHA.**, jalan Husni Tahmrin no. 44 B Baubau, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan V**;

Halaman 2 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



7. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG

KENDARI, beralamat di jalan Made Sabara No. 6,
selanjutnya disebut sebagai **Turut Terlawan VI**;

Untuk selanjutnya **Terlawan** dan **Turut Terlawan I, II, III, IV, V, VI** disebut sebagai Terlawan dan Para Turut Terlawan;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Baubau Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau, tanggal 2 Oktober 2018, Tentang Penetapan Majelis Hakim;

Setelah mempelajari berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pelawan dengan surat Perlawanannya tertanggal 1 Oktober 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau tanggal 1 Oktober 2018, dibawah register Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

A. Dasar Perlawanan Eksekusi

1. Pasal 207 HIR sebagai landasan kebolehan pihak-pihak sebagai Subyek Hukum dalam Perlawanan dan mengenai Perbedaan dalil-dalil Perlawanan;
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 1243 K/ PDT / 1984 tanggal 27 Pebruari 1984, yang membenarkan tentang Penundaan dan penangguhan eksekusi sebagai suatu upaya hukum (*Ketua Pengadilan Negeri berwenang menangguhkan eksekusi, penangguhan demikian dituangkan*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam sebuah penetapan yang sifatnya Kebijakan Ketua Pengadilan dan dan terhadapnya tidak dapat diajukan Kasasi);

3. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 2539 K/PDT/SIP 1977 tanggal 23 April 1981, Gugatan terhadap pihak yang memenangkan barang sengketa berdasarkan suatu Putusan Pengadilan yang telah dieksekusi dapat saja diterima dipandang sebagai suatu perkara baru;

B. Tujuan Perlawanan Eksekusi

1. Untuk menunda Eksekusi;
2. Membatalkan eksekusi dengan menyatakan putusan yang hendak dieksekusi adalah tidak merugikan pihak ketiga yang tidak dikutsertakan dalam sengketa;
3. Untuk mengetahui apa alasan yang digunakan dalam perlawanan eksekusi, bagaimana proses pemeriksaan dan pertimbangan pada putusan Majelis Hakim terhadap perlawanan dan penundaan eksekusi dalam perlawanan pihak ketiga dan lebih jauh lagi bagaimana akibat hukum dari putusan perlawanan pihak ketiga untuk menunda eksekusi;

C. Alasan-Alasan diajukanya Perlawanan Eksekusi dari Para Pelawan Eksekusi adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan I adalah istri dari almarhum HAMSAH dan ibu dari Termohon Eksekusi SURIANI Binti HAMSAH semula Tergugat II kini TURUT TERLAWAN I, sedangkan Pelawan II dan Pelawan III adalah anak dari Pelawan I dengan almarhum HAMSAH serta saudara kandung dari Turut Terlawan I kini Termohon Eksekusi SURIANI Binti HAMSAH;
2. Bahwa tegasnya Para Pelawan beserta Turut Terlawan I kini Termohon Eksekusi SURIANI Binti HAMSAH semula Tergugat II adalah ahli waris dari

Halaman 4 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhum HAMSAH, yang telah meninggal dunia pada tanggal 23 Desember 2001 sesuai dengan Surat Keterangan Kematian Nomor : 474.3/79;

3. Bahwa almarhum HAMSAH dengan Pelawan I FATIMAH Binti ABDUL GANI, adalah Pasangan Suami Istri yang menikah pada tahun 1961 dan dari Pernikahanya tersebut telah pula dikaruniai 3 (tiga) orang anak yaitu :

3.1. SAMSURIA Binti HAMSAH Pelawan II;

3.2. MUNAFAR Bin HAMSAH Pelawan III;

3.3. SURIANI Binti HAMSAH Turut Terlawan kini Termohon Eksekusi semula Tergugat II;

4. Bahwa almarhum HAMSAH selain memiliki ahli waris sebagaimana pada posita 3 (tiga) diatas, telah pula memiliki Harta Warisan yang semula belum terbagi waris diantara Para ahli warisnya baik sebelum maupun sesudah meninggalnya almarhum HAMSAH yaitu : sebidang tanah beserta Bangunan Rumah Permanen diatasnya yang terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari Kota Baubau, seluas \pm 272 m² dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jl. Raya;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Hj. Siti Sarfiah;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Wa Igi/Jumara;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Ady Candra;

Harta Warisan mana kini adalah Obyek Eksekusi terhadap Permohonan Eksekusi dari Pemohon Eksekusi YUSDI Nomor : 18/Pdt.G/2017/ PN. Bau tanggal 24 September 2018;

Halaman 5 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa pada tanggal 20 Juni 2016 Terlawan Eksekusi telah mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang terdaftar pada Pengadilan Negeri Klas I B Baubau Nomor : 18/Pdt.G/2017/PN.Bau terhadap Para Turut Terlawan selaku Para Tergugat mengenai Penguasaan sebidang Tanah beserta Rumah diatasnya, yang terletak di Kelurahan Katobengke Kecamatan Betoambari Kota Baubau, seluas \pm 272 m2 dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jl. Raya;
- Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Hj. Siti Sarfiah;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Wa Igi/Jumara;
- Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Ady Candra;

Selanjutnya disebut Obyek Perlawanan;

6. Bahwa Obyek Perlawanan yang kini menjadi Obyek Eksekusi Nomor : 18/Pdt.G/2017/PN. Bau tanggal 24 September 2018 diatas, adalah MILIK BERSAMA PARA PELAWAN EKSEKUSI SERTA TURUT TERLAWAN EKSEKUSI II KINI TERMOHON EKSEKUSI II SURIANI BINTI HAMSAH semula Tergugat II yang diperoleh sebagai warisan dari almarhum HAMSAH sesuai Penetapan Pengadilan Agama Baubau Nomor : 0191/Pdt.G/2018/PA. Bb, tanggal 9 Mei 2018 yang saat ini sementara dalam Proses Pelaksanaan Eksekusi Pula pada Pengadilan Agama Baubau (Putusan terlampir);

7. Bahwa Obyek Eksekusi/Obyek Sengketa a quo selama ini in casu pasca baik sebelum maupun sesudah meninggalnya almarhum HAMSAH lebih lanjut lagi hingga sampai diajukannya Perkara Perlawanan ini dipercayakan Penguasaan, Pemeliharaan dan Pengawasan berada ditangan Turut Terlawan I Termohon Eksekusi II semula Tergugat II SURIANI Binti HAMSAH selaku salah satu anak almarhum HAMSAH yang berdomisili

Halaman 6 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tetap di Kota Baubau beserta suminya SALAHUDIN Turut Terlawan III
Termohon eksekusi semula Tergugat I;

8. Bahwa diluar dugaan tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Para Pelawan selaku Pemilik atau Pihak yang mempunyai Hak terhadap Obyek Eksekusi /Obyek Sengketa dalam Permohonan Ekskusi a quo, Turut Terlawan I SURIANI Binti HAMSAH, Turut Terlawan II SALAHUDIN telah menghibahkan Obyek Eksekusi/Obyek Sengketa kepada Turut Terlawan III MUH. RITA YUDIN semula Tergugat III kini Termohon Eksekusi III dan selanjutnya oleh Turut Terlawan III MUH. RITA YUDIN telah pula Mengalihkan atau menjual Obyek Eksekusi/Obyek Sengketa kepada Turut Terlawan IV META NURLIANTI semula Tergugat IV, dan selanjutnya pula oleh Turut Terlawan IV Meta Nurlianti, Obyek Ekskusi/Obyek Sengketa a quo dijadikan Jaminan Hutang pada Bank yaitu kepada Turut Terlawan V Bank BTPN Baubau semula Tergugat V yang berakhir pada Kredit Macet, hingga oleh Turut Terlawan V menyerahkan kepada Turut Terlawan VI Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kendari semula Tergugat VI untuk diadakan Lelang atau Penjualan dimuka umum, hingga pada akhirnya Obyek Eksekusi/Obyek Sengketa kini menjadi Hak Milik Terlawan YUSDI semula Penggugat;
9. Bahwa Para Pelawan selaku Pemilik atau selaku Pihak yang memiliki Hak terhadap Obyek Eksekusi/Obyek Sengketa a quo sesuai dengan Putusan Penetapan Pengadilan Agama Baubau Nomor : 0191/Pdt.G/2018/PA. Bb, tanggal 9 Mei 2018, SANGAT BERKEBERATAN atas Tindakan atau Perbuatan Hukum Terlawan dan Para Turut Terlawan terhadap Obyek Eksekusi/Obyek Sengketa a quo, terlebih lagi sangat BERKEBERATAN terhadap Permohonan Eksekusi dari Pemohon Ekskusi Terlawan YUSDI

Halaman 7 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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

tertanggal 24 September 2018 Nomor : 18/Pdt.G/2018/PN. Bau, dengan alasan :

9.1. Permohonan Eksekusi a quo telah merugikan Pihak Ke Tiga yaitu Para Pelawan yang memiliki Hak atas Obyek Eksekusi/Obyek Sengketa sesuai dengan Putusan/Penetapan Pengadilan Agama Baubau Nomor : 0191/Pdt.G/2018/PA. Bb, tanggal 9 Mei 2018, yang selama ini tidak dijadikan Pihak dalam Perkara Perdata Nomor : 18/Pdt.G/2017/PN. Bau tanggal 13 Maret 2017 yang kini dimohonkan Eksekusi a quo;

9.2. Barang yang menjadi Obyek Eksekusi/Obyek Sengketa masih dalam Proses Perkara Waris (Dalam Proses Eksekusi Pengadilan Agama Baubau);

10. Bahwa oleh karena Perlawanan Eksekusi dari Para Pelawan selaku Pihak Ke Tiga yang memiliki Hak terhadap Obyek Eksekusi/Obyek Sengketa a quo, sesuai dengan Putusan Penetapan Pengadilan Agama Baubau Nomor: 0191/Pdt.G/2018/PA. Bb tanggal 9 Mei 2018, adalah cukup akurat berdasarkan bukti-bukti yang kuat, selain itu pula berdasarkan Undang-Undang Nomor : 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor : 14 tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor : 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor : 3 tahun 2009, bahwa Putusan Pengadilan tidak diperbolehkan saling bertentangan terhadap Obyek Sengketa yang sama, maka dengan demikian Perlawanan Eksekusi dari Para Pelawan beralasan Hukum untuk dikabulkan;

Berdasarkan segala apa yang oleh Para Pelawan telah kemukakan diatas, maka Para Pelawan memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas

Halaman 8 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I B Baubau Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan menjatuhkan putusan yang adil bersesuai hukum berikut ini :

PRIMER

1. Mengabulkan Perlawanan Eksekusi Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Para Pelawan adalah Pelawan yang benar;
3. Menyatakan hukum bahwa Perlawanan Para Pelawan Eksekusi sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan hukum;
4. Menyatakan hukum bahwa Para Pelawan adalah Pemilik atas Obyek Perlawanan/Obyek Eksekusi yaitu sebidang tanah beserta Bangunan Rumah Permanen diatasnya yang terletak di Kelurahan Katobengke Kecamatan Betoambari Kota Baubau, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jl. Raya;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Hj. Siti Sarfiah;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Wa Igi/Jumara;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Ady Candra;

sesuai dengan Putusan Penetapan Pengadilan Agama Baubau Nomor : 0191/Pdt.G/2018/PA. Bb, tanggal 9 Mei 2018;

5. Menyatakan hukum bahwa Obyek Perlawanan/Obyek Eksekusi yaitu sebidang tanah beserta Bangunan Rumah Permanen diatasnya yang terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari Kota Baubau, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jl. Raya;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Tanah Hj. Siti Sarfiah;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Tanah Wa Igi/Jumara;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Tanah Ady Candra;

Halaman 9 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralasan hukum untuk tidak dilakukan eksekusi;

6. Menyatakan hukum Putusan Nomor : 18/Pdt.G/2016/PN. Bau tanggal 24 September 2018 tidak mempunyai kekuatan eksekutorial bagi pihak ke tiga (Para Pelawan) oleh karena tidak diikutsertakan dalam perkara a quo;
7. Menghukum Para Turut Terlawan untuk tunduk pada Putusan yang dijatuhkan dalam perkara ini;
8. Menghukum Terlawan dan Para Turut Terlawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDER

Atau bilamana Peradilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Pelawan datang menghadap Kuasanya IMAWATI, S.H., dan DARMAWAN WIRIDIN, S.H. M.H., selanjutnya untuk Terlawan dan Turut Terlawan I, II, III, IV masing-masing hadir sendiri, sedangkan Turut Terlawan V diwakili oleh Kuasanya SENTOT AHMADI, S.H., F.A. HIMAWAN DEDI SETYAWAN S.H., AGUS PONIMAN S.H., M. FACHMI H, S.H., MEIZA FAJAR A S.H., ANDRIE PRIMERA NUARY S.H., DIAN YUSTISIAL, S.H., SADAM GUNAWAN, MULYAMIN AZIM, KETUT DIANA, PUTRI YANTI, MUSRIATI, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 November 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 27 November 2018 dibawah Register Nomor : 185/LGS/SK/Pdt/2018/PN.Bau, Turut Terlawan VI diwakili oleh Kuasanya MUHAMMAD LUKMAN, S.H., ALAMSYAH, S.H., dan TURYONO, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 24 Oktober 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Baubau pada tanggal 30 Oktober 2018 dibawah Register Nomor : 160/LGS/SK/Pdt/2018/PN.Bau;

Halaman 10 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai maksud Pasal 154 Rbg jo. PERMA Nomor: 01 Tahun 2016, maka Majelis Hakim telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui upaya mediasi dengan penunjukan Mediator. Dan atas permintaan para pihak untuk menunjuk Mediator internal dari Pengadilan, maka Majelis Hakim menunjuk Hakim LUTFI ALZAGLADI, S.H., berdasarkan Penetapan Nomor 39/Pdt.G/2018/PN Bau tanggal 30 Oktober 2018, untuk mengupayakan perdamaian diantara para pihak;

Menimbang, bahwa upaya perdamaian mana ternyata tidak berhasil sebagaimana Laporan Mediator tertanggal 14 November 2018, sehingga persidangan dilanjutkan dengan pembacaan Surat Perlawanan Para Pelawan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Pelawan tersebut, pihak Terlawan melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban yang isinya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa pada tanggal 24 September 2018, Terlawan mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I B Baubau terhadap pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 18/Pdt.G/2016/PN BAU, tanggal 13 Maret 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 35/PDT/2017/PT SULTRA, tanggal 20 Juni 2017 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 2812 K/PDT/2017, tanggal 12 Desember 2017;
2. Bahwa atas permohonan eksekusi Terlawan tersebut, Ketua Pengadilan Negeri Kelas I B Baubau pada tanggal yang sama, yaitu tanggal 24 September 2018 mengeluarkan Penetapan Teguran Eksekusi Nomor 18/Pdt.G/2016/PN BAU, dan pelaksanaan teguran eksekusi dilaksanakan pada tanggal 8 Oktober 2018;

Halaman 11 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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

3. Bahwa sementara disisi lain, Para Pelawan mengajukan gugatan perlawanan dalam perkara *a quo* pada tanggal 1 Oktober 2018 yang diregistrasi pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I B Baubau pada tanggal yang sama dengan register perkara Nomor 39/PDT.PLW/2018/PN.BAU;
4. Bahwa perkara *a quo* pada pokoknya merupakan perkara perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi sebagaimana Pasal 206 ayat (6) RBg, namun berdasarkan fakta di atas, gugatan perlawanan Para Pelawan *a quo* telah diajukan sebelum adanya Penetapan Sita Eksekusi, bahkan diajukan sebelum pelaksanaan teguran eksekusi;
5. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan Para Pelawan telah diajukan sebelum adanya penetapan sita eksekusi, maka dengan demikian gugatan perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan dalam perkara perlawanan *a quo* adalah *prematur*;
6. Bahwa selanjutnya, di satu sisi Para Pelawan memaknai sama antara objek perlawanan dengan objek eksekusi sebagaimana tersebut pada halaman 4 huruf C, angka 4 dan 5 gugatan perlawanannya, sementara di sisi lain perihal gugatan perlawanannya di halaman 1 pada pokoknya adalah Gugatan Perlawanan Eksekusi Pihak Ketiga Terhadap Putusan atas Permohonan Eksekusi Terlawan/Pemohon Eksekusi sehingga menimbulkan ketidakjelasan objek gugatan perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan yang berakibat pada rancunya petitum gugatannya yang masih meminta untuk dinyatakan sebagai pemilik atas objek eksekusi, padahal mestinya berdasarkan Pasal 206 ayat (6) RBg, perlawanan pihak ketiga harus didasarkan atas hak milik dengan alas hak yang sah. Sehingga dengan demikian gugatan perlawanan Para Pelawan dalam perkara *a quo* menjadi kabur (*obscur libel*);

Halaman 12 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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

7. Bahwa lebih lanjut, keraguan Para Pelawan atas kepemilikan objek eksekusi sebagaimana tersebut pada angka 6 menunjukkan tidak adanya *legal standing* Para Pelawan untuk mengajukan gugatan perlawanan *a quo*, karena Para Pelawan sama sekali tidak dapat menunjukkan adanya bukti alas hak yang sah, oleh karena satu-satunya alas hak yang merupakan bukti otentik yang menunjukkan kepemilikan sah atas objek eksekusi hanyalah Sertifikat Hak Milik 00015/Katobengke atas nama Terlawan terhitung sejak tanggal 11 Maret 2016, berdasarkan risalah lelang Nomor 097/2016, tanggal 11 Pebruari 2016, yang masih berlaku hingga saat ini dan belum ada suatu penetapan pun yang membatalkannya;
8. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan Para Pelawan dalam perkara *a quo* adalah gugatan yang *prematur*, kabur (*obscuur libel*), dan/atau Para Pelawan tidak memiliki *legal standing*, maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan tidak dapat diterima;

II. TANGGAPAN ATAS DASAR PERLAWANAN EKSEKUSI

9. Bahwa terhadap dasar gugatan perlawanan Para Pelawan dalam perkara *a quo* sebagaimana tersebut pada halaman 2 huruf A, angka 1 gugatan perlawanannya yang didasarkan pada ketentuan Pasal 207 HIR. Menurut Terlawan, Para Pelawan sangat keliru bila menggunakan dasar hukum ketentuan tersebut, oleh karena HIR (*Herzien Indlandsch Reglement*) merupakan peraturan perundang-undangan yang diberlakukan pada daerah Jawa dan Madura saja;
10. Bahwa selanjutnya, terhadap dasar gugatan perlawanan Para Pelawan dalam perkara *a quo* sebagaimana tersebut pada halaman 2 huruf A, angka 2 gugatan perlawanannya yang didasarkan pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 1243 K/PDT/1984. Menurut Terlawan, Para

Halaman 13 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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

Pelawan keliru memaknai kaidah hukum dalam Yurisprudensi tersebut, karena Putusan tersebut pada pokoknya bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Timur untuk menangguhkan pelaksanaan eksekusi adalah merupakan tindakan kebijaksanaan Ketua Pengadilan Negeri tersebut, yang disebabkan oleh adanya anggapan telah terjadi suatu kekeliruan dalam penetapan eksekusi berhubung telah ada penetapan sebelumnya mengenai *insolventie* dan *vrijwaring* dari para Termohon Kasasi. Keberatan penangguhan eksekusi harus diajukan dalam bentuk pengaduan dalam rangka pengawasan terhadap jalannya peradilan kepada ketua pengadilan tinggi selaku kawal depan Mahkamah Agung, jadi bukan dalam bentuk permohonan kasasi. Yurisprudensi ini sangat jauh berbeda dengan perkara perlawanan *a quo*, karena sama sekali belum ada penetapan sita eksekusi;

11. Bahwa kemudian, terhadap dasar gugatan perlawanan Para Pelawan dalam perkara *a quo* sebagaimana tersebut pada halaman 3 huruf A, angka 3 gugatan perlawanannya yang didasarkan pada Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 2539 K/PDT/SIP/1977, menyangkut gugatan perlawanan terhadap putusan pengadilan yang telah dieksekusi. Yurisprudensi ini pun jauh berbeda dengan perkara perlawanan *a quo*, karena putusan pengadilan sama sekali belum dieksekusi;
12. Bahwa mencermati dasar gugatan perlawanan tersebut pada angka 9, 10 dan 11 tersebut di atas, bila dibandingkan dengan perkara perlawanan *a quo* tidak ada kemiripannya sama sekali yang menunjukkan ketidakpahaman Para Pelawan dalam menerapkan suatu aturan hukum/kaidah hukum dalam suatu Yurisprudensi pada suatu perkara tertentu (*ic. gugatan perlawanan a quo*), sehingga nyata-nyata dasar

Halaman 14 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



perlawanan eksekusi sebagaimana tersebut dalam gugatannya sangat tidak relevan untuk diterapkan dalam perkara perlawanan *a quo*;

III. DALAM POKOK PERKARA

13. Bahwa pada prinsipnya Terlawan menolak seluruh dalil gugatan perlawanan Para Pelawan dalam pokok perkara, kecuali terhadap dalil gugatan yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Terlawan dan mohon agar dalil-dalil Jawaban Terlawan pada bagian Dalam Eksepsi tersebut di atas, di anggap diambil alih dan *mutatis mutandis* menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil pada bagian Dalam Pokok Perkara Jawaban Terlawan ini sejauh ada relevansinya, yang secara rinci akan diuraikan lebih lanjut di bawah ini;

14. Bahwa sebelum menanggapi lebih jauh dalil-dalil gugatan perlawanan Para Pelawan, Terlawan terlebih dahulu hendak menerangkan secara singkat tentang keabsahan alas hak Terlawan atas objek eksekusi yang telah dimohonkan oleh Terlawan berupa sebidang tanah seluas 272 M2 beserta bangunan rumah diatasnya, yang terletak di Jl Betoambari RT 002/RW 004 Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau, dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Raya;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Wa Igi Jumara;
- Sebelah Timur berbatas dengan Hajja Siti Sarifah ; dan
- Sebelah Barat berbatas dengan Edy Chandra;

15. Bahwa objek eksekusi tersebut di atas adalah milik Terlawan berdasarkan Sertifikat Hak Milik 00015/Katobengke atas nama Terlawan terhitung sejak tanggal 11 Maret 2016, yang diperoleh setelah menjadi pemenang lelang yang dilakukan oleh Turut Terlawan VI atas permintaan Turut Terlawan V, sesuai dengan risalah lelang Nomor 097/2016, tanggal 11 Pebruari 2016,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga oleh karena Terlawan memperoleh objek eksekusi berdasarkan hasil pembelian melalui lelang, maka Terlawan adalah pembeli yang beritikad baik dan haruslah dilindungi;

16. Bahwa meskipun objek eksekusi tersebut telah resmi menjadi milik Terlawan sebagaimana tersebut pada angka 15 Jawaban ini, namun tanpa hak dikuasai oleh Turut Terlawan II, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan III (ketiganya merupakan pasangan suami, istri dan anak), sehingga Terlawan kemudian mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum yang kemudian diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 18/Pdt.G/2016/PN.BAU, tanggal 13 Maret 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 35/PDT/2017/PT SULTRA, tanggal 20 Juni 2017 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 2812 K/PDT/2017, tanggal 12 Desember 2017 dan telah berkekuatan hukum tetap, yang pada pokoknya meneguhkan kepemilikan Terlawan atas objek eksekusi serta tindakan Turut Terlawan II, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan III tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

17. Bahwa selanjutnya, Terlawan akan menanggapi alasan perlawanan eksekusi Para Pelawan yang mendalilkan pada pokoknya bahwa objek eksekusi merupakan milik Para Pelawan (Pelawan I, Pelawan II dan Pelawan III) bersama Turut Terlawan I (istri Turut Terlawan II) yang diperoleh sebagai warisan dari almarhum HAMSAH sesuai Penetapan Pengadilan Agama Baubau Nomor 0191/Pdt.G/2018/PA.BB, tanggal 9 Mei 2018;

18. Bahwa terhadap dalil Para Pelawan tersebut pada angka 17 Jawaban ini, Terlawan mengajukan bantahan sebagai berikut :

18.1 Bahwa Penetapan Pengadilan Agama Baubau Nomor 0191/Pdt.G/2018/PA.BB, tanggal 9 Mei 2018 merupakan penetapan terhadap Akta Perdamaian yang dibuat dan disetujui oleh Para

Halaman 16 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

Disclaimer

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



Pelawan di satu pihak dan Turut Terlawan I di pihak lainnya, dengan tujuan mengakhiri sengketa antara para pihak tersebut, sehingga Penetapan Pengadilan Agama Baubau Nomor 0191/Pdt.G/2018/PA.BB, tanggal 9 Mei 2018 yang menjadi alasan Para Pelawan adalah suatu penetapan yang hanya bersifat menyatakan (*declaratoir*) poin-poin yang disepakati dan disetujui kedua belah pihak yang bersengketa dan tidak mengikat pihak lainnya di luar pihak yang bersengketa;

18.2 Bahwa suatu persetujuan damai antara kedua pihak, keberlakuannya haruslah tunduk pada ketentuan-ketentuan mengenai Persetujuan yang diatur dalam KUH Perdata dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016, antara lain :

- ketentuan Pasal 1340 KUH Perdata, persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya serta persetujuan tersebut tidak dapat merugikan pihak ketiga;
- ketentuan Pasal 1860 KUH Perdata, persetujuan tidak boleh mengandung kesalahpahaman tentang duduk perkara mengenai alas hak yang batal;
- ketentuan Pasal 1862 KUH Perdata, persetujuan batal mengenai sengketa yang sudah berakhir berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, namun hal itu tidak disadari para pihak atau salah satu pihak dari mereka ;
- ketentuan Pasal 27 ayat (2) Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016, Kesepakatan perdamaian tidak memuat ketentuan yang : (a) bertentangan dengan hukum, ketertiban umum, dan/atau kesusilaan ; (b) merugikan pihak ketiga ; atau (c) tidak dapat dilaksanakan;

Halaman 17 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



18.3 Bahwa bila mencermati isi perdamaian yang termuat dalam Akta Perdamaian yang dibuat dan disetujui oleh Para Pelawan di satu pihak dan Turut Terlawan I di pihak lainnya yang menyepakati pada pokoknya antara lain mengenai pembagian objek eksekusi dan menyepakati tentang bahwa objek eksekusi merupakan milik orang tua Para Pelawan dan Turut Terlawan I, adalah tindakan yang :

- bertentangan dengan ketentuan Pasal 1340 KUH Perdata dan ketentuan Pasal 27 ayat (2) huruf b Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016, karena nyata-nyata telah merugikan pihak ketiga (*ic* Terlawan) sebagai pemilik sah objek eksekusi dengan alas hak yang sah sebagaimana tersebut pada angka 15 Jawaban ini;
- bertentangan dengan ketentuan Pasal 1860 KUH Perdata, karena bagaimana mungkin dapat menyepakati pembagian objek eksekusi, sementara Para Pelawan dan Turut Terlawan I tidak memiliki alas hak atas objek eksekusi, terlebih lagi Turut Terlawan II (suami Turut Terlawan I) telah menghibahkan objek eksekusi kepada Turut Terlawan III dan selanjutnya dijual kepada Turut Terlawan IV, yang kemudian dijadikan objek jaminan atas utang/kredit Turut Terlawan IV pada Turut Terlawan V, dan akhirnya karena kredit macet, dilelang oleh Turut Terlawan VI atas permintaan Turut Terlawan V, dan Terlawan menjadi pemenang lelang sebagaimana tersebut pada angka 15 Jawaban ini;
- bertentangan dengan ketentuan Pasal 1862 KUH Perdata, karena jauh hari sebelum dikeluarkannya penetapan Pengadilan Agama Baubau Nomor 0191/Pdt.G/2018/PA.BB, tanggal 9 Mei 2018 yang berisi persetujuan antara Para Pelawan dan Turut Terlawan I, ternyata telah ada putusan pengadilan yang telah berkekuatan

Halaman 18 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



hukum tetap, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 18/Pdt.G/2016/PN.BAU, tanggal 13 Maret 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 35/PDT/2017/PT SULTRA, tanggal 20 Juni 2017 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 2812 K/PDT/2017, tanggal 12 Desember 2017 yang pada pokoknya meneguhkan kepemilikan Terlawan atas objek eksekusi serta tindakan Turut Terlawan II, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan III menguasai objek eksekusi merupakan Perbuatan Melawan Hukum lalu menghukumnya untuk mengembalikan kepada Terlawan tanpa syarat. Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap ini paling tidak diketahui oleh Turut Terlawan I, karena ia adalah salah satu pihak dalam perkara tersebut, yaitu sebagai Tergugat II/Pembanding II/Pemohon Kasasi;

18.4 Bahwa dengan demikian, maka Penetapan Pengadilan Agama Baubau Nomor 0191/Pdt.G/2018/PA.BB, tanggal 9 Mei 2018 yang dijadikan alasan Para Pelawan untuk mengajukan gugatan perlawanan *a quo* bukanlah merupakan alas hak kepemilikan Para Pelawan bersama Turut Terlawan I terhadap objek eksekusi, tetapi lebih merupakan klaim atau pernyataan para Pihak yang bersepakat tersebut atas objek eksekusi dan nyata-nyata secara materiil tidak dapat membuktikan tentang adanya alas hak Para Pelawan terhadap objek eksekusi;

19. Bahwa selanjutnya, tidak terdapat bukti yang sah yang menunjukkan bahwa orang tua Para Pelawan dan Turut Terlawan I (*ic.* HAMSAH) sebagai pemilik objek eksekusi, karena justru objek eksekusi semula adalah milik Salmah sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 00015/Katobengke yang selanjutnya dijual kepada Turut Terlawan II (suami Turut Terlawan I) yang kemudian dihibahkan kepada Turut Terlawan III yang kemudian dijual kepada Turut



Terlawan IV yang kemudian dijadikan objek jaminan atas utang/kredit Turut Terlawan IV pada Turut Terlawan V, dan akhirnya karena kredit macet, dilelang oleh Turut Terlawan VI atas permintaan Turut Terlawan V, dan Terlawan menjadi pemenang lelang sebagaimana tersebut pada angka 15 Jawaban ini;

20. Bahwa oleh karena Para Pelawan tidak memiliki alas hak yang sah yang membuktikan adanya hak milik atas objek eksekusi sebagaimana telah diuraikan tersebut pada angka 18 dan 19 Jawaban ini, maka alasan adanya hak milik Para Pelawan terhadap objek eksekusi sebagaimana maksud Pasal 206 ayat (6) RBg tidak terpenuhi, dan dengan sendirinya tidak ada hak Para Pelawan yang secara nyata dirugikan akibat akan dilaksanakannya eksekusi sebagai akibat permohonan eksekusi yang diajukan oleh Terlawan, yang berarti pula Para Pelawan tidak memenuhi syarat sebagaimana tersebut dalam ketentuan Pasal 378 Rv dan Pasal 382 Rv, sehingga dengan demikian Para Pelawan adalah pelawan yang tidak benar dan sangat beralasan menurut hukum bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan perlawanan Para Pelawan seluruhnya;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian dan alasan-alasan hukum yang telah didalilkan oleh Terlawan dalam posita-posita tersebut di atas, maka dimohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar kiranya berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Terlawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya gugatan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Para Pelawan sebagai pelawan yang tidak benar dan tidak beralasan;
3. Mempertahankan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 18/Pdt.G/2016/PN.BAU, tanggal 13 Maret 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 35/PDT/2017/PT SULTRA, tanggal 20 Juni 2017 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 2812 K/PDT/2017, tanggal 12 Desember 2017;
4. Membebaskan biaya perkara kepada Para Pelawan;
ATAU, Bila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Pelawan tersebut, pihak Turut Terlawan I, II, IV, V, VI masing-masing telah mengajukan jawabannya sebagaimana terurai dibawah ini, sedangkan Turut Terlawan III tidak pernah hadir dan tidak mengajukan jawaban;

Jawaban Turut Terlawan I

1. Bahwa Turut Terlawan I menyatakan dengan tegas bahwa apa yang diuraikan dalam gugatan Para Pelawan adalah benar adanya dan Turut Terlawan I tidak membantahnya;
2. Bahwa benar Pelawan I adalah istri dari almarhum HAMSAH dan ibu dari Turut Terlawan I;
3. Bahwa benar Obyek Eksekusi/ Obyek Sengketa *quo* selama ini in casu pasca baik sebelum maupun sesudah meninggalnya almarhum HAMSAH orang tua Turut Terlawan I dipercayakan Penguasaan, Pemeliharaan dan Pengawasan berada ditangan Turut Terlawan I selaku salah satu anak almarhum HAMSAH yang berdomisili tetap di Kota Baubau beserta suami Turut Terlawan II yakni SALAHUDIN;

Halaman 21 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa benar diluar dugaan dan tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Para Pelawan selaku Pemilik atau Pihak yang mempunyai Hak terhadap Obyek Eksekusi / Obyek Sengketa dalam Permohonan Eksekusi a quo, saya Turut Terlawan I SURIANI Binti HAMSAH, Turut Terlawan II SALAHUDIN telah menghibahkan Obyek Eksekusi / Obyek Sengketa kepada Turut Terlawan III MUH. RITA YUDIN dan selanjutnya oleh Turut Terlawan III MUH. RITA YUDIN telah pula Mengalihkan atau menjual Obyek Eksekusi / Obyek Sengketa kepada Turut Terlawan IV META NURLIANTI dan selanjutnya pula oleh Turut Terlawan IV Meta Nurlianti Obyek Eksekusi / Obyek Sengketa a quo dijadikan Jaminan Hutang pada Bank yaitu kepada Turut Terlawan V Bank BTPN Baubau yang berakhir pada Kredit Macet hingga oleh Turut Terlawan V menyerahkan kepada Turut Terlawan VI Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kendari untuk diadakan Lelang atau Penjualan dimuka umum, hingga pada akhirnya Obyek Eksekusi / Obyek Sengketa kini menjadi Hak Milik Terlawan YUSDI;
5. Bahwa Turut Terlawan I sangat menyesal dan sangat merasa bersalah atas sikap dan tindakan Turut Terlawan I oleh Karena telah merugikan orang tua Turut Terlawan I dan adik-adik Turut Terlawan I;
6. Bahwa pengakuan ini adalah bukan semata-mata mau mencari-cari celah atau seolah-olah hendak menghalang-halangi proses eksekusi yang telah diajukan oleh Terlawan yakni saudara Yusdi, namun adalah semata-mata adalah sebuah kebenaran yang hakiki bahwa apa yang Turut Terlawan II lakukan adalah memang kebodohan dan keserakahan Turut Terlawan I ingin menguasai obyek sengketa dalam perkara A quo, Turut Terlawan I sangat menyesal sembari berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan mengampuni dosa dan kesalahan Turut Terlawan I;

Halaman 22 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah Jawaban Turut Terlawan I ini diajukan, semoga Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya berkenan memutus dengan seadil-adilnya:

Jawaban Turut Terlawan II

1. Bahwa Turut Terlawan II menyatakan dengan tegas bahwa apa yang diuraikan secara keseluruhan dalam gugatan Para Pelawan adalah benar adanya dan Turut Terlawan II tidak membantahnya;
2. Bahwa benar Pelawan I adalah istri dari almarhum HAMSAH dan ibu mertua dari Turut Terlawan II;
3. Bahwa benar Obyek Eksekusi / Obyek Sengketa a quo selama ini in casu pasca baik sebelum maupun sesudah meninggalnya almarhum HAMSAH orang tua Turut Terlawan I dipercayakan Penguasaan, Pemeliharaan dan Pengawasan berada di tangan Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II selaku salah satu anak almarhum HAMSAH yang berdomisili tetap di Kota Baubau beserta suami Turut Terlawan II;
4. Bahwa benar diluar dugaan dan tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Para Pelawan selaku Pemilik atau Pihak yang mempunyai Hak terhadap Obyek Eksekusi / Obyek Sengketa dalam Permohonan Ekskusi a quo, saya Turut Terlawan II SALAHUDIN telah menghibahkan Obyek Eksekusi / Obyek Sengketa kepada Turut Terlawan III MUH. RITA YUDIN dan selanjutnya oleh Turut Terlawan III MUH. RITA YUDIN telah pula Mengalihkan atau menjual Obyek Eksekusi / Obyek Sengketa kepada Turut Terlawan IV META NURLIANTI dan selanjutnya pula oleh Turut Terlawan IV Meta Nurlianti Obyek Ekskusi / Obyek Sengketa a quo dijadikan Jaminan Hutang pada Bank yaitu kepada Turut Terlawan V Bank BTPN Baubau semula Tergugat V yang berakhir pada Kredit Macet hingga oleh Turut Terlawan V menyerahkan kepada Turut Terlawan VI Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang

Halaman 23 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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

Kendari untuk diadakan Lelang atau Penjualan dimuka umum, hingga pada akhirnya Obyek Eksekusi / Obyek Sengketa kini menjadi Hak Milik Terlawan YUSDI;

5. Bahwa Turut Terlawan II sangat menyesal dan sangat merasa bersalah atas sikap dan tindakan Turut Terlawan II telah terhasut bujukan dari Turut Terlawan I hendak menguasai secara sepihak tanah obyek sengketa, oleh Karena telah merugikan orang tua Turut terlawan I sebagai mertua dari Turut Terlawan II dan adik-adik ipar Turut Terlawan II;
6. Bahwa pengakuan ini adalah bukan semata-mata mau mencari-cari celah atau seolah-olah hendak menghalang-halangi proses eksekusi yang telah diajukan oleh Terlawan yakni saudara Yusdi, namun adalah semata-mata adalah sebuah kebenaran yang hakiki bahwa apa yang Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II lakukan adalah memang kebodohan dan keserakahan Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II ingin menguasai obyek sengketa dalam perkara A quo, Turut Terlawan II sangat menyesal sembari berharap Tuhan Yang Maha Esa dan adik-adik ipar Turut Terlawan II berkenan mengampuni dosa dan berkenan memaafkan kesalahan Turut Terlawan II;

Demikianlah Jawaban Turut Terlawan II ini diajukan, semoga Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya berkenan memutus dengan seadil-adilnya:

Jawaban Turut Terlawan IV

1. Bahwa Turut Terlawan IV menyatakan dengan tegas bahwa apa yang diuraikan secara keseluruhan dalam gugatan Para Pelawan adalah benar adanya dan Turut Terlawan IV tidak membantahnya;
2. Bahwa benar Saya META NURLIANTI Turut Terlawan IV, ObyekEksekusi / Obyek Sengketa a quo dijadikan Jaminan Hutang pada Bank yaitu kepada Turut Terlawan V Bank BTPN Baubau yang berakhir pada Kredit Macet

Halaman 24 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hingga oleh Turut Terlawan V menyerahkan kepada Turut Terlawan VI Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kendari untuk diadakan Lelang atau Penjualan dimuka umum, hingga pada akhirnya Obyek Eksekusi / Obyek Sengketa kini menjadi Hak Milik Terlawan YUSDI;

3. Bahwa Saya sebagai Turut Terlawan IV juga melalui kesempatan ini hendak menyampaikan pula pengakuan sebelum tanah Obyek Eksekusi / Obyek sengketa a quo antara Turut Terlawan III dan Turut Terlawan IV telah sengaja membuat akta jual beli untuk mempermudah pengajuan kredit ke Bank BTPN oleh karena memang demikian arahan dari kepala Bank BTPN yang bernama Luter sekitar tahun 2013 dan akta jual beli yang dibuat tersebut tanpa seizing dan sepengetahuan dari Para Pelawan sebagai ahli waris dari tanah obyek eksekusi / obyek sengketa;
4. Bahwa yang sampai saat ini Turut Terlawan IV pertanyakan dan bahkan merasa tertipu oleh pihak Bank BTPN atau dari pihak Kantor Pelayanan Negara dan Lelang atau Turut Terlawan V dan VI, adalah proses lelang yang dilakukan adalah tanpa sepengetahuan dari Turut Terlawan IV termasuk tidak pernah sama sekali menandatangani persetujuan lelang sehingga kuat dugaan tandatangan Turut Terlawan IV disalahgunakan / dipalsukan;
5. Bahwa Turut Terlawan IV sangat menyesal dan sangat merasa bersalah setelah mengetahui bahwa apa yang dilakukan selama ini Turut Terlawan I dan II adalah sebuah kebohongan besar, oleh karena itu Turut Terlawan IV merasa bertanggung jawab untuk turut meluruskan apa yang menjadi hak-hak dari para Pelawan oleh Karena didasari kebenaran yang sesungguhnya;

Demikianlah Jawaban Turut Terlawan IV ini diajukan, semoga Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya berkenan memutus dengan seadil-adilnya:

Halaman 25 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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)



Jawaban Turut Terlawan V

I. DALAM EKSEPSI

A. EKSEPSI DISQUALIFICATIE IN PERSON / EKSEPSI PARA PELAWAN TIDAK MEMILIKI HUBUNGAN HUKUM DAN KEPENTINGAN HUKUM DENGAN TERGUGAT (TIDAK MEMILIKI LANDASAN HUKUM).

1. Bahwa, dengan mencermati perlawanan PARA PELAWAN dalam perkara a *quo*, secara terang dan jelas bahwa **TURUT TERLAWAN V** tidak pernah memiliki hubungan hukum dan kepentingan hukum dengan PARA PELAWAN. TURUT TERLAWAN V hanya memiliki hubungan dan kepentingan hukum dengan pihak yang disebut dalam Perjanjian Kredit;

2. Bahwa, syarat perlawanan yang harus mutlak ada adalah PARA PELAWAN harus memiliki hubungan Hak, hubungan hukum dan kepentingan hukum (*point d'interet point d'action*) yang merupakan syarat mutlak untuk mengajukan tuntutan perdata (*burgerlijk vordering*) sebagaimana pula ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 294 K /Sip/1971 tertanggal 7 Juli 1971 yang menyatakan :

“bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum”.

3. Dengan demikian, PARA PELAWAN bukan *persona standi in judicio*, karena nyata-nyata PARA PELAWAN bukan sebagai orang yang memiliki hubungan hukum dan kepentingan untuk menuntut obyek perkara “SHM No.00015” (tidak mempunyai *rechtsbevoegheid*), dan sudah sepatutnya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara a *quo* menyatakan bahwa perlawanan PARA PELAWAN dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

B. EKSEPSI GEMIS AANHOEDANINGHEID / ERROR IN PERSONA.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa, perlawanan PARA PELAWAN telah keliru mengajukan perlawanan terhadap obyek perkara (SHM No. 00015) dalam perkara *a quo*. Karena, TURUT TERLAWAN V (Bank) adalah pihak yang menguasai (*beziter*) sah atas obyek sengketa yang memperoleh berdasar alas hak jaminan kredit (Hak Tanggungan) dari TURUT TERLAWAN IV dan saat ini obyek sengketa tersebut sah secara hukum milik TERLAWAN karena obyek sengketa tersebut telah dilelang melalui TURUT TERLAWAN VI;

5. Sementara, terdapat pihak lain yakni PARA PELAWAN yang mengaku sebagai pemilik sah atas obyek jaminan hak tanggungan / obyek sengketa. Artinya disyaratkan harus terdapat sengketa kepemilikan atas obyek jaminan hak tanggungan / obyek sengketa. Oleh karenanya, subyek hukum TURUT TERLAWAN V (Bank / kreditur) yang disebut dan ditarik oleh PARA PELAWAN dalam perlawanannya adalah TURUT TERLAWAN V yang bukan *persona standi in judicio*, (TURUT TERLAWAN V hanyalah kreditur yang beritikad baik berdasarkan alas hak perjanjian akta notariil yang harus dilindungi hukum);

6. Sehubungan uraian tersebut diatas, secara hukum sesuai dengan **Yurisprudensi Tetap Putusan Mahkamah Agung RI No. 639K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977**, yang menyatakan :

"Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."

7. Bahwa, hal tersebut juga diperkuat dengan pendapat ahli hukum (doktrin) **M. Yahya Harahap, S.H.**, dalam bukunya "*Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*." Sinar Grafika, Jakarta:2009, halaman 113, yang menyatakan :

*"Seperti yang dijelaskan terdahulu, kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan cacat **error in persona** (kekeliruan mengenai orang). Cacat yang ditimbulkan*

Halaman 27 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



kekeliruan itu, berbentuk *diskualifikasi* (salah orang yang bertindak sebagai penggugat). Dapat juga berbentuk, salah pihak yang ditarik sebagai tergugat (*gemis aanhoedarmigheid*) atau mungkin juga berbentuk *plurium litis consortium* (kurang pihak dalam gugatan).

Bentuk kekeliruan apa pun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum:

- Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;
- Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).”;

8. Bahwa, dengan adanya kekeliruan penempatan kedudukan TURUT TERLAWAN V dalam perlawanan *aquo* (*Gemis Aanhoedarmigheid*). Sehingga perlawanan PARA PELAWAN mengandung cacat formil (*Error In Persona*), dengan demikian, sudah sepatutnya Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menyatakan bahwa perlawanan PARA PELAWAN dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

C. EKSEPSI *PLURIUM LITIS CONCORTIUM* / KEKURANGAN PIHAK

9. Bahwa, nyata-nyata dalam perlawanan PARA PELAWAN adalah sengketa kepemilikan atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Betoambari RT 002 RW 004, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Bau-bau, Propinsi Sulawesi Tenggara, dengan bukti hak berupa **Sertipikat Hak Milik No. 00015**;
10. Bahwa, sudah seharusnya agar permasalahan ini menjadi terang dan jelas serta adanya kepentingan hukum sebagai syarat sah mengajukan perlawanan, **PARA PELAWAN sudah sepantasnya dan seharusnya melibatkan dan menarik pihak pihak yang terlibat langsung** dalam hal ini **Kantor Pertanahan Kota Baubau** sebagai pihak yang menerbitkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat atas obyek perkara dan yang paling mengetahui riwayat dari tanah obyek perkara tersebut untuk bersama-sama dijadikan pihak TERLAWAN atau sebagai TURUT TERLAWAN dalam perkara *a quo*. Namun, dalam perkara *a quo* **PARA PELAWAN tidak memasukkan / tidak menarik pihak tersebut di atas sebagai kelengkapan subyek hukum dalam perkara a quo;**

11. Dengan demikian, perlawanan PARA PELAWAN ternyata dan nyata nyata kekurangan subyek hukum / tidak memenuhi syarat kelengkapan subyek hukum suatu perlawanan (*plurium litis consortium*) sebagaimana juga ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 602 K/Sip/1975 tertanggal 25 Mei 1977, yang menyatakan sebagai berikut:

“dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukan sebagai Turut Tergugat, hal ini terjadi dikarenakan adanya keharusan Para Pihak dalam gugatan harus lengkap, sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subyek gugatan menjadi tidak lengkap.”

12. Oleh Karena itu, sudah sepantasnya dan berdasar hukum, mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau yang memeriksa perkara *a quo* dalam putusannya menyatakan perlawanan PARA PELAWAN tidak dapat diterima (*Niet Onvankelije Verklaard*);

Maka berdasarkan uraian-uraian E k s e p s i tersebut diatas, mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim Pemeriksa Perkara agar berkenan menerima, memeriksa, mengadili dan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. MENERIMA EKSEPSI DARI TURUT TERLAWAN V UNTUK SELURUHNYA;

Halaman 29 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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

2. PERLAWANAN PARA PELAWAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONTVANKELIJKE VEERKLAARD*);
3. MEMBEBANKAN BIAYA PERKARA KEPADA PARA PELAWAN;

II. **DALAM POKOK PERKARA**

13. Bahwa, hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap termasuk pula dan menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara;
14. Bahwa, TURUT TERLAWAN V menolak seluruh dalil-dalil perlawanan PARA PELAWAN, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas tentang kebenarannya;
15. Bahwa, TURUT TERLAWAN V menolak seluruh dalil-dalil PARA PELAWAN, karena dalil-dalil tersebut tidak benar dan tidak berdasarkan hukum; Oleh karena itu TURUT TERLAWAN V **MENSOMEER** PARA PELAWAN untuk membuktikan dalil-dalil perlawanannya;
16. Bahwa, juga sepanjang mengenai rangkaian / runtutan peristiwa maupun perbuatan hukum TURUT TERLAWAN V telah patuh dan tunduk secara hukum, sesuai dan berdasar hukum sebagaimana keabsahan dari adanya dokumen dokumen bukti yang ada maupun pendukung serta khususnya Perjanjian Kredit beserta seluruh ketentuan umum kredit perbankan dan dokumen pengikatan jaminan / hak tanggungan yang sah secara hukum. Kesemuanya merupakan akta-akta yang sah dan mengikat secara hukum, dapat dipertanggungjawabkan serta tidak pernah ada pembatalan maupun syarat kebatalan suatu perbuatan hukum pembuatan dan isi akta tersebut;
17. Bahwa, TURUT TERLAWAN V dalam pokok perkara ini, akan menanggapi dalil-dalil perlawanan PARA PELAWAN, yang terkait dengan kepentingan hukum TURUT TERLAWAN V, oleh karena itu demi hukum akan diuraikan sebagai berikut :

Halaman 30 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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)



**A. TURUT TERLAWAN V TIDAK PERNAH BERHUBUNGAN
HUKUM ATAU MEMPUNYAI PERISTIWA HUKUM DENGAN
PARA PELAWAN, SEHINGGA SEPATUTNYA MENURUT
HUKUM SEGALA PERBUATAN / PERISTIWA HUKUM
DILUAR PENGETAHUAN/PERBUATAN TURUT TERLAWAN
V BUKAN TANGGUNG JAWAB TURUT TERLAWAN V.**

18. Bahwa, Pengakuan **PARA PELAWAN** dalam dalil-dalil perlawanannya adalah bukti yang sempurna (*Probatio Plena*) sesuai dengan ketentuan, doktrin dan yurisprudensi sebagai berikut :

- a. Pasal 1925 KUH Perdata Jo. Pasal 1921 KUH Perdata dan *vide* : Hukum Acara Perdata, M. Yahya Harahap, S.H., halaman 728 huruf b tentang Nilai Kekuatan Pembuktian dan *vide* : Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, Ny. Retnowulan Sutantio, S.H. dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., halaman 80-81, yang menyebutkan:

“Dalil yang diakui, tidak perlu dibuktikan lagi karena secara hukum telah mempunyai kekuatan bukti yang sempurna dan merupakan salah satu persangkaan undang-undang”.

- b. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. dalam Putusan No. 32K/Sip/1971 tanggal 24 Maret 1971, yang menyebutkan:

“Suatu dalil yang dikemukakan oleh salah satu pihak dalam suatu perkara apabila telah diakui atau tidak disangkal dari pihak lain, maka dalil yang dikemukakannya itu dianggap telah terbukti”;

- c. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung R.I. dalam Putusan No. 1055K/Sip/1973 tanggal 13 Agustus 1974, yang menyebutkan:

“Apa yang diakui pihak lawan dianggap terbukti secara sah”.

19. Bahwa, dengan mencermati Perlawanan **PARA PELAWAN** khususnya pada huruf C, angka 1 halaman 3 s/d angka 4 halaman 4 dalam perkara a



a quo, secara terang dan jelas dapat dibuktikan bahwa **PARA PELAWAN** telah mengakui dan mengetahui bahwa permasalahan hukum yang terjadi adalah permasalahan hukum antara **PARA PELAWAN** dengan **TURUT TERLAWAN I**, yakni mengenai proses peralihan kepemilikan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Betoambari, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Bau-Bau;

20. Bahwa, dari uraian tersebut diatas sekaligus sebagai dasar untuk menolak dengan keras dalil-dalil perlawanan **PARA PELAWAN** yang “seakan-akan” ada hubungan antara **PARA PELAWAN** dengan **TURUT TERLAWAN V**;
21. Bahwa karenanya, dengan mengacu kepada ketentuan Pasal 1865 KUHPerdato Jo. Pasal 163 *Herzien Inlandsch Reglement* (“**HIR**”), **TURUT TERLAWAN V** *men-sommer* **PARA PELAWAN** di hadapan persidangan yang mulia ini untuk membuktikan kebenaran dalilnya tersebut;
22. Bahwa dengan demikian, **terbukti, terang dan jelaslah** dalam perkara *a quo*, perlawanan yang diajukan oleh **PARA PELAWAN** kepada **TURUT TERLAWAN V** telah salah pihak. Sehingga dengan demikian, **TURUT TERLAWAN V** bukan pihak yang dapat dipertanggung jawabkan dalam perkara *a quo*;

B. TURUT TERLAWAN V DALAM MELAKUKAN PERBUATAN SERANGKAIAN /PERISTIWA HUKUM TELAH PATUH & TUNDUK SESUAI ATURAN HUKUM, SEHINGGA TURUT TERLAWAN V ADALAH PIHAK BERITIKAD BAIK YANG DILINDUNGI OLEH HUKUM, SEBAGAIMANA TERURAI DIBAWAH INI :

- PERJANJIAN KREDIT YANG DISEPAKATI OLEH TURUT TERLAWAN V DAN TURUT TERLAWAN IV MERUPAKAN PERJANJIAN YANG SAH SESUAI PASAL 1320 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA (“KUHPer”) SEHINGGA MENJADI UNDANG-UNDANG YANG

Halaman 32 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



HARUS DITAATI SEBAGAIMANA PASAL 1338 KUHPer (PACTA SUNT SERVANDA) DAN PERJANJIAN KREDIT SERTA TURUNANNYA DIDASARI DENGAN AKTA OTENTIK DAN DIBUAT DIHADAPAN PEJABAT MAKA DEMI HUKUM TURUT TERLAWAN V PIHAK YANG BERITIKAD BAIK DAN DILIDUNGI OLEH HUKUM;

23. Bahwa, secara fakta hukum TURUT TERLAWAN V dan TURUT TERLAWAN IV telah memiliki hubungan hukum yakni saling sepakat dan mengikatkan diri dalam :

- **Perjanjian Kredit Nomor : 0000868-SPK-7494-1111 tanggal 30 November 2011**, dengan Jenis Pinjaman Kredit Angsuran Berjangka (KAB) – Mapan 1, dengan plafond Rp. 200.000.000,-, dengan suku bunga 14,40% flat per tahun (metode perhitungan suku bunga disetarakan dengan perhitungan bunga secara efektif), dengan jangka waktu kredit selama 48 bulan dimulai sejak tanggal 30 November 2011 s/d 05 Desember 2015, dengan angsuran Rp. 6.566.670,- per bulan dengan pembayaran setiap tanggal 05 dan denda keterlambatan pembayaran sebesar 4 % dari jumlah angsuran yang tertunggak;
- **Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 7001194-ADDPK-7494-0812 tanggal 14 Agustus 2012**, dengan Jenis Pinjaman Kredit Angsuran Berjangka (KAB) – Mapan 1, dengan plafond Rp. 222.000.000,-, dengan suku bunga 13,20% flat per tahun (metode perhitungan suku bunga disetarakan dengan perhitungan bunga secara efektif), dengan jangka waktu kredit selama 40 bulan dimulai sejak tanggal 14 Agustus 2012 s/d 14 Desember 2015, dengan angsuran Rp. 7.992.006,- per bulan dengan pembayaran setiap tanggal 14 dan denda keterlambatan pembayaran sebesar 4 % dari jumlah angsuran yang tertunggak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian, pada tanggal 3 Juli 2013 TURUT TERLAWAN V dengan TURUT TERLAWAN IV saling sepakat dan mengikatkan diri kembali, yang dimana TURUT TERLAWAN V menyetujui pemberian fasilitas tambahan kredit yang diajukan oleh TURUT TERLAWAN IV dengan sistem pemisahan fasilitas kredit, dalam :

- **Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor :**

6001525-ADDPK-7494-0713 tanggal 3 Juli 2013, dengan Jenis Pinjaman Kredit Angsuran Berjangka (KAB) – Menengah, dengan plafond Rp. 600.000.000,-, dengan suku bunga 12,00% flat per tahun (metode perhitungan suku bunga disetarakan dengan perhitungan bunga secara efektif), dengan jangka waktu kredit selama 60 bulan dimulai sejak tanggal 3 Juli 2013 s/d 3 Juli 2018, dengan angsuran Rp. 16.000.000,- per bulan dengan pembayaran setiap tanggal 3 dan denda keterlambatan pembayaran sebesar 4 % dari jumlah angsuran yang tertunggak;

(selanjutnya Perjanjian Kredit Nomor : 0000868-SPK-7494-1111 tanggal 30 November 2011 Jo. Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 7001194-ADDPK-7494-0812 tanggal 14 Agustus 2012 dan Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : 6001525-ADDPK-7494-0713 tanggal 3 Juli 2013, disebut sebagai “**Perjanjian Kredit**”) beserta Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit yang ditandatangani oleh TURUT TERLAWAN IV (selanjutnya disebut sebagai “**SKUPK**”);

24. Bahwa, dalam Perjanjian Kredit tersebut, TURUT TERLAWAN IV telah setuju dan sepakat untuk memberikan Jaminan atas fasilitas kredit yang telah diterima dari TURUT TERLAWAN V berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah kosong/sawah yang terletak di Jl. Gatot Subroto, RT 00 RW 00, Kelurahan Bukit Wolio Indah, Kecamatan Wolio, Kota Bau-bau, Propinsi Sulawesi Tenggara, Luas tanah 1.158 M², dengan bukti hak berupa SHM No. 00895, atas nama Haji La Nando;
- Sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Betoambari RT 002 RW 004, Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Bau-bau, Propinsi Sulawesi Tenggara, Luas tanah 272 M², dengan bukti hak berupa **SHM No. 00015**, atas nama Meta Nurlianti. ("**Obyek Perkara**");

25. Bahwa, atas Jaminan dalam Perjanjian Kredit tersebut telah diikat dengan :

- Hak Tanggungan Peringkat Pertama, berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 00746/2011 tanggal 19 Desember 2011, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Baubau, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 316/2011 tanggal 30 November 2011 yang dibuat oleh La Ode Muhamad Taufik, S.H. selaku PPAT Kota Baubau, dengan nilai Hak Tanggungan atas SHM No. 00895 sebesar Rp. 250.000.000,-;
- Hak Tanggungan Peringkat Pertama, berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 00660/2013 tanggal 10 Oktober 2013, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Baubau, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 603/2013 tanggal 25 September 2013 yang dibuat oleh Musnawir, S.H. selaku PPAT Kota Baubau, dengan nilai Hak Tanggungan atas SHM No. 00015 sebesar Rp. 750.000.000,;

26. Bahwa, dengan demikian terbukti tak terbantahkan bahwa segala Perjanjian Kredit dan Turunannya telah sesuai dengan **Pasal 1320** KUHPerdara, yang menyatakan sebagai berikut :

"Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

Halaman 35 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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)



1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang.”

Oleh karena Perjanjian Kredit dan segala Turunannya tersebut telah sesuai dengan Pasal 1320 KUHPer tersebut diatas, sehingga merupakan kesepakatan dan perjanjian yang sah serta mempunyai kekuatan hukum mengikat;

27. Bahwa, dengan sahnya Perjanjian Kredit tersebut, maka segala isi yang disepakati dalam perjanjian tersebut mengikat dan berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, sebagaimana yang dimaksud dalam **Pasal 1338 KUHPerdata** sebagai berikut:

“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undangundang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.”;

28. Bahwa, terbukti, terang dan jelas Perjanjian Kredit dan Turunannya yang disepakati oleh TURUT TERLAWAN V dengan TURUT TERLAWAN IV berlaku sebagai undang-undang yang harus ditaati dan dilaksanakan dan merupakan **akta otentik yang tidak dapat disanggah lagi kebenarannya dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna;**

29. Bahwa, seiring berjalannya waktu, TURUT TERLAWAN IV tidak bisa memenuhi kewajibannya untuk melakukan pembayaran angsuran (wanprestasi) kepada TURUT TERLAWAN V, sehingga TURUT TERLAWAN V membuat Surat Peringatan (“SP”) I, II dan III yang ditujukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada TURUT TERLAWAN IV dan telah diterima dengan baik oleh TURUT TERLAWAN IV sendiri;

30. Bahwa, Surat Peringatan yang dibuat oleh TURUT TERLAWAN V dan telah diserahkan kepada TURUT TERLAWAN IV **tidak pernah dilaksanakan oleh** TURUT TERLAWAN IV untuk melakukan sisa pembayaran hutangnya kepada TURUT TERLAWAN V sampai dengan lewatnya waktu yang ditentukan, sehingga secara nyata TURUT TERLAWAN IV **terbukti telah lalai ("Wanprestasi")**. Sehingga, unsur-unsur dalam Pasal 1238 KUHPer tersebut telah terpenuhi sebagaimana dinyatakan sebagai berikut :

"Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.";

31. Bahwa, berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2123K/Pdt/1996**, memberikan kaidah hukum yang berbunyi sebagai berikut :

"Agar dapat menilai ada atau tidaknya wanprestasi haruslah dilihat apakah ada perjanjian yang dibuat dan salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian";

32. Bahwa, berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, **TURUT TERLAWAN IV secara nyata berdasarkan hukum telah terbukti melakukan ingkar janji (wanprestasi)** dengan tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan Perjanjian Kredit yang telah disepakati. Oleh karenanya, keadaan TURUT TERLAWAN IV yang tidak memenuhi kewajibannya telah memenuhi kriteria Pasal 8 Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit ("**SKUPK**") yang telah disepakati antara TURUT TERLAWAN V dengan

Halaman 37 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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)



TURUT TERLAWAN IV. Sehingga TURUT TERLAWAN V berhak mengakhiri perjanjian dan menuntut pembayaran seluruh kewajiban sebagaimana klausul sebagai berikut :

*"Bank berhak secara seketika tanpa somasi lagi mengakhiri Perjanjian Kredit dan menuntut pembayaran dengan seketika dan sekaligus lunas dari jumlah-jumlah yang terhutang oleh DEBITUR berdasarkan Perjanjian Kredit, baik karena hutang pokok, bunga, provisi, dan karenanya pemberitahuan dengan surat juru sita atau surat-surat lain yang berkekuatan serupa itu tidak diperlukan lagi, bilamana DEBITUR dan/atau PENJAMIN: i) oleh Pengadilan Negeri dinyatakan Pailit; ii) meminta penundaan pembayaran hutang-hutangnya (surseance van betaling); iii) meninggal dunia; iv) **tidak membayar bunga pada waktu yang telah ditentukan atau lalai/tidak memenuhi kewajibannya menurut Perjanjian Kredit atau Perjanjian lainnya dengan BANK**; v) dinyatakan lalai/wanprestasi atau tidak memenuhi kewajibannya menurut perjanjian lainnya dengan kreditur/pihak ketiga lainnya; vi) terlibat dalam suatu perkara pengadilan."*

33. Bahwa, dikarenakan TURUT TERLAWAN IV tidak ada itikad baik untuk memenuhi sisa kewajibannya terhadap TURUT TERLAWAN V dalam waktu yang sudah ditentukan, maka TURUT TERLAWAN V mengajukan Permohonan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan kepada TURUT TERLAWAN VI dan TURUT TERLAWAN VI melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan sebagaimana ketentuan yang telah diatur dalam **Pasal 6, Pasal 14, Pasal 20 ayat (1) huruf a dan huruf b** Undang-Undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, sebagai berikut :

Pasal 6 :



"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."

Pasal 14 :

- 1) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan per-undang-undangan yang berlaku;
- 2) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata **"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**;
- 3) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti *grosse acte Hypotheek* sepanjang mengenai hak atas tanah;
- 4) Kecuali apabila diperjanjikan lain, sertifikat hak atas tanah yang telah dibubuhi catatan pembebanan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (3) dikembalikan kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan;
- 5) Sertifikat Hak Tanggungan diserahkan kepada pemegang Hak Tanggungan."

Pasal 20 ayat (1) huruf a dan huruf b :

"(1) Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan



sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.” ;

34. Bahwa, Pengumuman lelang juga telah dilaksanakan dalam Surat Kabar Harian Rakyat Sultra tanggal 4 Februari 2016, sehingga proses lelang eksekusi Hak Tanggungan telah sah sebagaimana Pasal 43 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/Pmk.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/Pmk.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang menyatakan sebagai berikut:

“Pengumuman Lelang dilaksanakan melalui surat kabar harian yang terbit dan/atau beredar di kota/kabupaten tempat barang berada.”;

35. Bahwa, dikarenakan persyaratan lelang telah dipenuhi oleh TURUT TERLAWAN V, maka TURUT TERLAWAN VI tidak boleh menolak permohonan lelang tersebut, dan hal ini telah sesuai dengan **Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**, yang dengan tegas menyatakan :

“Kepala KPKNL / Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.”;

36. Bahwa, dikarenakan lelang tersebut **telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku**, maka lelang tersebut adalah sah secara hukum dan kemudian TURUT TERLAWAN VI menerbitkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Risalah Lelang No. 097/2016 tanggal 11 Februari 2016 sebagai AKTA OTENTIK dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, hal ini disebutkan dalam Pasal 1 Angka 32 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 106/Pmk.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/Pmk.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang menyatakan sebagai berikut:

"Risalah Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.";

37. Sehingga, lelang eksekusi Hak Tanggungan tersebut **tidak dapat dibatalkan**. Hal ini telah sesuai dengan ketentuan pada **halaman 149 Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan** yang dengan tegas menyatakan : *"bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan"*;
38. Bahwa, TURUT TERLAWAN V tegaskan kembali, berdasarkan ketentuan **Pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang**, menyatakan bahwa : *"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan."*;
39. Bahwa, perlu diketahui, Hak Tanggungan mempunyai sifat istimewa yaitu asas Hak Tanggungan mengikuti bendanya ke dalam tangan siapapun benda tersebut berpindah (*droit de suite*), sehingga **Hak Tanggungan akan terus melekat di tangan siapapun obyek yang dibebani hak tanggungan tersebut berada**, sebagaimana ketentuan pada **Pasal 7 dan Penjelasan Pasal 7** Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak

Halaman 41 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggung Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang menyatakan sebagai berikut :

Pejelasan Pasal 7 :

"Hak Tanggungan tetap mengikuti obyeknya dalam tangan siapa pun obyek tersebut berada."

Pejelasan Pasal 7 :

"Sifat ini merupakan salah satu jaminan khusus bagi kepentingan pemegang Hak Tanggungan. Walaupun obyek Hak Tanggungan sudah berpindahtangan dan menjadi milik pihak lain, kreditor masih tetap dapat menggunakan haknya melakukan eksekusi, jika debitor cidera janji."

Dengan demikian, **TURUT TERLAWAN V dalam melakukan perbuatan / peristiwa hukum telah patuh & tunduk sesuai aturan hukum, sehingga TURUT TERLAWAN V adalah pihak yang beritikad baik dan dilindungi oleh hukum.** Oleh karena itu, TURUT TERLAWAN V menolak keras seluruh dalil-dalil perlawanan PARA PELAWAN;

40. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PARA PELAWAN pada posita huruf C, angka 5, halaman 4 perlawanannya yang pada pokoknya mengatakan *"TERLAWAN pada tanggal 20 Juni 2016 telah mengajukan Gugatan perihal PMH yang terdaftar dalam perkara No. 18/Pdt.G/2016/Pn.Bau di PN Baubau"* **karena** pada awalnya TERLAWAN mengajukan gugatan dalam perkara No. 18/Pdt.G/2016/PN.Bau dikarenakan TURUT TERLAWAN I, TURUT TERLAWAN II dan TURUT TERLAWAN III menguasai obyek perkara ini (SHM No. 00015) sehingga TERLAWAN mengajukan gugatan pengosongan (gugatan untuk

Halaman 42 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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

pelaksanaan eksekusi riil) ke Pengadilan Negeri Baubau untuk mendapatkan hak TERLAWAN berdasarkan Risalah Lelang No. 097/2016 tanggal 11 Februari 2016 yang diterbitkan oleh TURUT TERLAWAN VI; Bahwa, perkara No. 18/Pdt.G/2016/PN.Bau ini telah *In Kracht Van Gewijsde* karena telah diputus oleh Mahkamah Agung RI berdasarkan putusan No.2812 K/Pdt/2017 tanggal 12 Desember 2017 yang amar putusannya menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi (Salahuddin, Suriani, Muhammad Rita Yuddin dan Meta Nurlianti). Perlu diketahui juga, bahwa, dengan obyek perkara (SHM No. 00015) yang sama, Sdri. Meta Nurlianti/TURUT TERLAWAN IV dan Zamrun, SE. pernah mengajukan gugatan yang terdaftar pada Pengadilan Negeri Baubau dengan Register Perkara No. 20/Pdt.G/2016/PN.Bau tanggal 13 Juli 2016, yang saat ini dalam pemeriksaan Mahkamah Agung atas Kasasi yang diajukan oleh Pihak Penggugat terhadap putusan *Judex Factie* pada tingkat pertama dan tingkat banding yang menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya;

41. Bahwa, tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali dalil PARA PELAWAN pada posita huruf C, angka 6, halaman 4 sampai dengan angka 10 halaman 6 yang pada pokoknya "*obyek perkara adalah milik PARA PELAWAN*" **karena** berdasarkan Riwayat Obyek Perkara pada Sertifikat Hak Milik No. 00015/Katobengke yang terbit pada tanggal 23 Oktober 2003, obyek perkara ini semula milik atas nama Salma, yang kemudian dijual kepada Salahudin/TURUT TERLAWAN II berdasarkan akta jual beli PPAT No.100/JB/BTR/XI/2004 tanggal 1 Nopember 2004; Selanjutnya, obyek perkara ini dihibahkan oleh Salahudin/TURUT TERLAWAN II kepada Muh. Rita Yudin/TURUT TERLAWAN III berdasarkan Akta Hibah PPAT No.482/2012 tanggal 05 Desember 2012.

Halaman 43 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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)



Kemudian, Muh. Rita Yudin/TURUT TERLAWAN III menjual obyek perkara tersebut kepada Meta Nurliayanti/TURUT TERLAWAN IV berdasarkan akta jual beli PPAT No.385/2013 tanggal 03 Juli 2013. Barulah TURUT TERLAWAN IV menjaminkan obyek perkara ini kepada TURUT TERLAWAN V untuk memperoleh fasilitas kredit dari TURUT TERLAWAN V;

Dengan demikian, mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan menolak perlawanan dari PARA PELAWAN;

42. Bahwa, dari uraian-uraian tersebut diatas, terbukti, terang dan jelas bahwa TURUT TERLAWAN V bukan pihak dalam perlawanan a quo dan Perjanjian Kredit dan Turunannya yang disepakati oleh TURUT TERLAWAN V dan TURUT TERLAWAN IV adalah sebagai Undang-Undang yang harus ditaati dan dilaksanakan, serta TURUT TERLAWAN V adalah pihak yang beritikad baik. Oleh karena itu, TURUT TERLAWAN V menolak keras seluruh dalil-dalil perlawanan PARA PELAWAN;

43. Bahwa, dengan demikian seluruh petitum PARA PELAWAN butir 1 sampai dengan 8 juga harus DITOLAK, karena terbukti seluruh dalil posita PARA PELAWAN ternyata hanya didasarkan atas pengakuan sepihak PARA PELAWAN yang tidak benar dan hanya alasan-alasan yang mengada-ada serta **tanpa** didukung oleh fakta-fakta, bukti-bukti dan alasan-alasan yang kuat, oleh karena itu PERLAWANAN PARA PELAWAN HARUS DITOLAK;

Maka berdasarkan uraian tersebut diatas, TERBUKTI perlawanan PARA PELAWAN tidak benar dan tidak berdasarkan hukum, sehingga mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memberi putusan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. DALAM EKSEPSI:

1. MENERIMA EKSEPSI DARI TURUT TERLAWAN V UNTUK SELURUHNYA;
2. PERLAWANAN PARA PELAWAN TIDAK DAPAT DITERIMA (*NIET ONTVANKELIJKE VEERKLAARD*);
3. MEMBEBAKANKAN BIAYA PERKARA KEPADA PARA PELAWAN

2. DALAM POKOK PERKARA:

PRIMAR :

1. MENERIMA DAN MENGABULKAN JAWABAN TURUT TERLAWAN V UNTUK SELURUHNYA;
2. MENOLAK PERLAWANAN PARA PELAWAN UNTUK SELURUHNYA;
3. MEMBEBAKANKAN BIAYA PERKARA KEPADA PARA PELAWAN

SUBSIDAIR :

APABILA BERPENDAPAT LAIN, MAKA MOHON PUTUSAN YANG SEADIL ADILNYA (*EX AEQUO ET BONO*);

Jawaban Turut Terlawan VI

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Turut Terlawan VI menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam surat gugatan Penggugat baik terhadap posita maupun terhadap petitum, kecuali terhadap hal-hal yang diakuinya secara tegas;
2. Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*)

Bahwa gugatan perlawanan dari para Pelawan adalah kurang pihak karena masih ada pihak-pihak yang seharusnya digugat atau ditarik sebagai pihak dalam perkara aqua namun oleh Pelawan tidak dijadikan sebagai pihak;

Halaman 45 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



3. Bahwa Gugatan Perlawanan ini diajukan oleh Pelawan dengan didasarkan pada sengketa kepemilikan (vide surat gugatan huruf C Alasan-alasan diajukannya Perlawanan eksekusi angka 6);
4. Bahwa oleh karena itu masih ada pihak yang seharusnya digugat yaitu Kantor Pertanahan Kota Baubau sebagai pihak yang menerbitkan Sertifikat atas obyek perkara dan yang paling mengetahui riwayat dari tanah obyek perkara tersebut;
5. Bahwa berdasarkan penjelasan di atas dapat kita simpulkan bahwa gugatan perlawanan ini menjadi kurang pihak atau disebut dengan plurium litis consortium yang merupakan salah satu bentuk gugatan yang Error in persona;
6. Bahwa kekeliruan pihak Penggugat tersebut mengakibatkan gugatan Error in persona dan mempunyai akibat hukum :
 - Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil. oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil,
 - Akibat lebih lanjut gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)
7. Yahya Harahap (dalam bukunya Hukum Acara Perdata hal. 811) menjelaskan bahwa berbagai macam cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan, antara lain :
 - a. Gugatan yang ditandatangani kuasa berdasarkan surat kuasa yang tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 ayat 1) HIR;
 - b. Gugatan tidak memiliki dasar hukum;
 - c. **Gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau plurium litis consortium;**
 - d. Gugatan mengandung cacat obscur libel atau melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolut atau relative;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap termasuk dalam pokok perkara ini dan Turut Terlawan VI menolak seluruh dalil-dalil dalam surat gugatannya baik terhadap posita maupun terhadap petitum Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakuinya secara nyata dan tegas;
2. Bahwa Gugatan ini diajukan sebagai Perlawanan pihak ketiga terhadap rencana eksekusi yang berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau No.18/Pdt.G/2016/PN.Bau, dimana yang menjadi obyek eksekusi adalah sebidang tanah seluas 272 m2 berikut bangunan diatasnya yang diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 00015/Katobengke terdaftar atas nama Meta Nurlianti (in casu Turut Terlawan IV);
3. Bahwa Perkara No.18/Pdt.G/2016/PN.Bau pada awalnya diajukan Sdr. Yusdi (in casu Terlawan) adalah merupakan gugatan pengosongan (gugatan untuk pelaksanaan eksekusi riil) dan perkara ini telah In Kracht Van Gewisjde karena telah diputus oleh Mahkamah Agung RI dengan putusan No.2812 K/Pdt/2017 tanggal 12 Desember 2017 yang menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi (Salahuddin, Suriani, Muhammad Rita Yuddin dan Meta Nurlianti);
4. Bahwa selain Perkara No.18/Pdt.G/2016/PN.Bau tersebut diatas, dengan obyek perkara yang sama, Sdri. Meta Nurlianti dan Zamrun, SE. pernah mengajukan gugatan yang terdaftar pada Pengadilan Negeri Baubau dengan Register Perkara No. 20/Pdt.G/2016/PN.Bau tanggal 13 Juli 2016 yang saat ini dalam pemeriksaan Mahkamah Agung atas Kasasi yang diajukan oleh Pihak Penggugat terhadap putusan Judeks Factie pada tingkat pertama dan tingkat banding yang menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 47 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa dengan melihat hal-hal tersebut diatas terlihat jika permasalahan atas obyek perkara telah 2 X (dua kali) diperiksa oleh Badan Peradilan yaitu Perkara No.18/Pdt.G/2016/PN.Bau, telah diputus oleh Mahkamah Agung dan Register Perkara No. 20/Pdt.G/2016/PN.Bau masih dalam pemeriksaan Mahkamah Agung oleh karena itu maka sudah sepatutnya perlawanan ini dikesampingkan dengan menolak gugatan perlawanan yang ajukan oleh para Pelawan;
6. Bahwa Posita Penggugat pada huruf C angka 6 yang menyatakan obyek eksekusi adalah Milik Bersama para Pelawan dengan Turut Terlawan adalah tidak benar karena apabila dicermati Riwayat Obyek Perkara pada Sertifikat Hak Milik No. 00015/Katobengke terdaftar atas nama Meta Nurlianti, terlihat bahwa Pemilik I dari obyek perkara tersebut sebelum beralih kepada Sdr. Salahuddin/Turut Terlawan II yang merupakan suami dari Sdri. Suriani binti Hamzah/Turut Terlawan I adalah Sdri. Salmah lahir 19-8-1945;
7. Bahwa berdasarkan akta jual beli PPAT No.100/JB/BTR/XI/2004 tanggal 01 Nopember 2004, obyek perkara beralih kepada Sdr. Salahuddin/Turut Terlawan II melalui Jual Beli dan kemudian beralih kepada Sdr. Rita Yuddin/Turut Terlawan III melalui Akta Hibah PPAT No.482/2012 tanggal 05 Desember 2012;
8. Bahwa Obyek Perkara terakhir beralih kepada Sdr. Meta Nurlianti/Turut Terlawan IV melalui akta jual beli PPAT No.385/2013 tanggal 03 Juli 2013;
9. Bahwa dengan melihat uraian-uraian di atas, maka seluruh dalil Para Pelawan dalam surat gugatan Perlawanannya telah terbukti tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali, oleh karena itu maka terhadap surat gugatan Perlawanan Para Pelawan sepatutnya untuk ditolak;

Halaman 48 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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

Maka : berdasarkan hal - hal tersebut diatas, Turut Terlawan VI mohon kepada Majelis Hakim yang mulia memeriksa, mengadili dan menjatuhkan amar putusannya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak gugatan Perlawanan dari Para Pelawan seluruhnya;
 2. Menyatakan sah secara hukum Penetapan Pengosongan Ketua pengadilan Negeri Baubau berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau No.18/Pdt.G/2016/PN.Bau dan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara No. 32/PDT/2017/PT.Sultra;
 3. Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul;
- Jikapun Majelis Hakim berpendapat lain Mohon putusan seadil-adilnya (ex Aequo et bono);

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Jawaban tersebut, Kuasa Para Pelawan telah mengajukan Repliknya secara tertulis pada tanggal 3 Januari 2019 yang pada pokoknya menolak seluruh dalil jawaban Terlawan dan Turut Terlawan dan tetap pada Perlawanannya, sedangkan Terlawan dan Turut Terlawan I, Turut Terlawan II, Turut Terlawan IV, dan Turut Terlawan V, masing-masing telah mengajukan dupliknya pada tanggal 17 Januari 2019 yang pada pokoknya tetap pada jawaban semula, sedangkan Turut Terlawan VI tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa untuk memenuhi ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001 Tentang Pemeriksaan Setempat, maka Majelis Hakim dalam perkara ini secara Ex Officio telah mengadakan

Halaman 49 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksaan Setempat (*plaatsopneming*) pada hari Senin tanggal 6 Mei 2019, di lokasi tanah Objek Sengketa (sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 Rbg/Pasal 153 HIR), dimana hasil pemeriksaan setempat tersebut mengenai objek sengketa, termuat dalam Berita Acara dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil-dalil Perlawanannya, Para Pelawan telah mengajukan 7 (tujuh) bukti surat yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan/dicocokkan dengan asli/fotokopinya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, terdiri dari :

1. **Bukti P - 1** : Fotokopi sesuai asli, Salinan Akta Perdamaian Nomor 0191/Pdt.G/2018/PA Bb. Tanggal 9 Mei 2018;
2. **Bukti P - 2** : Fotokopi sesuai fotokopi, Sertifikat Hak Milik Nomor 00015;
3. **Bukti P - 3** : Fotokopi sesuai asli, Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 474.3/80, tanggal 02 Januari 2018;
4. **Bukti P - 4** : Fotokopi sesuai asli, Kwitansi pembayaran harga rumah di Kel. Mandati II, Kec. Wangi-Wangi, Kab. Buton, dari H. Rasyid, tanggal 15 November 1995;
5. **Bukti P-5** : Fotokopi sesuai asli, Akta Jual Beli No. 102/BT/PPAT/1989, tanggal 14 Juni 1989, antara L. Urufi P, S.H. sebagai Penjual dengan Haji Rasyid sebagai Pembeli;
6. **Bukti P-6** : Fotokopi sesuai asli, Surat Kesepakatan Jual Beli Tanah tanggal 2 April 1985, antara Ny. SALMA sebagai Penjual Tanah dan L. URUFI, P, SH. sebagai Pembeli Tanah;

Halaman 50 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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

7. **Bukti P-7** : Fotokopi sesuai asli, Surat Pernyataan tanggal 26 September 2013 yang dibuat dan ditanda tangani oleh Meta Nurliyanti dan Muh. Ritayuddin;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat di atas, kuasa Penggugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi, yaitu sebagai berikut:

1. La Toode.,

Telah memberikan keterangan di depan persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Hj. Fatimah, dan ada hubungan keluarga namun sudah jauh, dan tidak terikat hubungan kerja. Saksi kenal dengan Samsuria dan ada hubungan keluarga namun sudah jauh, dan tidak terikat hubungan kerja. Saksi kenal dengan Munafar dan ada hubungan keluarga namun sudah jauh, dan tidak terikat hubungan kerja. Saksi menerangkan Tidak kenal dengan Terlawan (Yusdi). Saksi kenal dengan Suryani dan ada hubungan keluarga namun sudah jauh, dan tidak terikat hubungan kerja. Saksi kenal dengan Salahuddin dan ada hubungan keluarga namun sudah jauh, dan tidak terikat hubungan kerja. Saksi kenal dengan Muh. Rita Yudin dan ada hubungan keluarga namun sudah jauh dan tidak terikat hubungan kerja. Saksi kenal dengan Meta Nurliayanti ada hubungan keluarga namun sudah jauh, dan tidak terikat hubungan kerja. Saksi tidak kenal dengan Kantor BTPN Mur Cabang Karya Nugra Baubau. Saksi tidak kenal dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang kendari;
- Bahwa setahu Saksi ada masalah sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Katobengke Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;
- Bahwa saksi tidak tahu luas dari tanah yang disengketakan, tetapi Saksi tahu batas-batas tanah yang disengketakan, yaitu :
 - Sebelah Timur berbatas dengan Hj. Siti Sarfiah;

Halaman 51 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatas dengan Ady Candra;
- Sebelah Utara berbatas dengan jalan raya;
- Sebelah Selatan berbatas dengan Wa Igi;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa tanah objek sengketa sebelumnya pernah disidangkan di Pengadilan Negeri Baubau;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang dipermasalahkan sekarang ini kepunyaan Almarhum Hamsah bersama istrinya yang bernama Hj. Fatimah Binti Abdul Gani dan mereka punya anak 3 (tiga) orang yaitu : Samsuria, Suryani dan Munafar;
- Bahwa benar Hamsah sudah meninggal dunia sekitar tahun 2001;
- Bahwa setahu Saksi, Hamsah memperoleh tanah tersebut pada tahun 1995 dari hasil penjualan tanahnya di Wanci yang dijual kepada H. Rasyid, dimana harga tanahnya Hamsah tersebut dibayar oleh H. Rasid dengan tanah yang dipermasalahkan sekarang beserta barang-barang bekas serta sejumlah uang;
- Bahwa setelah jual beli tahun 1995 tersebut kepemilikan tanah H. Rasid tersebut beralih tahun itu juga kepada Hamsah. Saksi tahu jual beli antara mereka tetapi Saksi tidak pernah melihat surat-suratnya;
- Bahwa pada saat tanah H. Rasid tersebut dibeli oleh Hamsah belum ada rumahnya, saat itu masih tanah kosong;
- Bahwa kemudian tahun 1996 Hamsah pergi menjual barang-barang bekas di Tual dan selalu mengirim uang kepada Suryani untuk membuat rumah ditanah yang dibeli dari H. Rasid tersebut dan setahun kemudian rumah tersebut selesai dibangun yaitu sekitar tahun 1997;
- Bahwa sampai sekarang yang tinggal menempati rumah tersebut Suryani bersama dengan suami yang bernama Salahuddin dan anak-anaknya

Halaman 52 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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

ada 4 (empat) orang, yaitu : Risky, Muh. Rita Yudin, Indi dan satu lagi perempuan tetapi Saksi lupa;

- Bahwa Munafar tidak tinggal di rumah tanah objek sengketa tersebut, karan ada rumahnya di Wanci sedangkan Samsuria tinggal di rumahnya di Kendari;
- Bahwa sebelum meninggal dunia, Hamsah tinggal mondar-mandir di rumah anak-anaknya dan Istrinya Hamsah tidak tinggal menetap di rumah sengketa yang ditempati oleh Suryani tersebut;
- Bahwa Hamsah meninggal karena sakit tahun 2001 dan saat dia sakit minta kalau dia meninggal agar dikuburkan di tanah yang dibeli dari H. Rasid tersebut dan setelah meninggal Pak Hamsah dimakamkan di belakang rumahnya yang ditempati oleh Suryani tersebut;
- Bahwa Saksi tahu nama istrinya H. Rasid yaitu Hj. Wa Pio;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa tanah yang dibeli oleh Pak Hamsah dari H. Rasid telah terbit sertifikat;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tanah yang dibeli oleh Hamsah dari H. Rasid tersebut dihibahkan oleh Salahuddin dan Suryani (Turut Terlawan I dan II) kepada anaknya Muh. Rita Yudin;
- Bahwa Saksi tidak tahu, tanah pak Hamsah yang sekarang menjadi sengketa tersebut dijual oleh Muh. Rita Yudin kepada Meta Nurliayanti;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah yang dipermasalahkan tersebut digadaikan di Bank dan telah dijual lelang;
- Bahwa setahu Saksi Para Pelawan keberatan terhadap penjualan tanah tersebut, karena setahu Saksi tanah dan rumah tersebut milik almarhum Hamsah dan Hj. Fatimah yang belum dibagi kepada anaknya maupun orang lain;

2. Suhartini.,

Halaman 53 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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

Telah memberikan keterangan di depan persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Hj. Fatimah, dan ada hubungan keluarga namun sudah jauh, dan tidak terikat hubungan kerja. Saksi kenal dengan Samsuria dan ada hubungan keluarga namun sudah jauh, dan tidak terikat hubungan kerja. Saksi kenal dengan Munafar dan ada hubungan keluarga namun sudah jauh, dan tidak terikat hubungan kerja. Saksi tidak kenal dengan Terlawan (Yusdi). Saksi kenal dengan Suryani dan ada hubungan keluarga namun sudah jauh, dan tidak terikat hubungan kerja. Saksi kenal dengan Salahuddin dan ada hubungan keluarga namun sudah jauh, dan tidak terikat hubungan kerja. Saksi kenal dengan Muh. Rita Yudin dan ada hubungan keluarga namun sudah jauh, dan tidak terikat hubungan kerja. Saksi tidak kenal dengan Meta Nurliayanti. Saksi tidak kenal dengan Kantor BTPN Mur Cabang Karya Nugra Baubau. Saksi tidak kenal dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang kendari;
- Bahwa setahu Saksi ada masalah sengketa tanah yang terletak di Kelurahan Katobegke, Kecamatan Betoambari Kota Baubau;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah yang disengketakan, tetapi batas-batasnya Saksi ketahui, yaitu :
 - Sebelah Timur berbatas dengan Hj. Siti Sarfiah;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Ady Candra;
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan raya;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Wa Igi;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa tersebut adalah tanah milik Hj. Fatimah dengan suaminya almarhum Hamsah;

Halaman 54 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ibu Fatimah peroleh tanah tersebut dari hasil penjualan rumahnya di Wanci kepada H. Rasid yang dibayar dengan barang-barang bekas dengan sebidang tanah yang sekarang jadi tanah sengketa;
- Bahwa anak-anaknya Hj. Fatimah dengan Hamsah yaitu : Munafar, Suryani dan Samsuria;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang dibeli Hamsah dari H. Rasid tersebut belum pernah dibagi kepada anak-anaknya;
- Bahwa Saksi tidak tahu jika tanah tersebut telah dijual kepada orang lain dan digadaikan di Bank;
- Bahwa Saksi sering ke lokasi tanah sengketa milik almarhum Hamsah tersebut;
- Bahwa Saksi kenal baik dengan Hj. Fatimah, karena Saksi dengan Ibu Hj. Fatimah sama-sama bisnis menjual barang bekas di Tual dan dibagi hasil dengan Saksi. Dan keuntungan penjualan barang-barang tersebut oleh Hj. Fatimah selalu dikirim ke Baubau kepada Suryani untuk bikin rumah ditanah yang dibeli dari H. Rasid tersebut yang sekarang menjadi sengketa;
- Bahwa Waktu Hj.Fatimah dengan Hamsah tinggal dirumahnya, Saksi sedang berada di Tual dan Saksi datang disitu saat Hamsah sudah meninggal dan Hj. Fatimah ada dirumah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu saat jual beli tanah antara H. Rasid dengan Hamsah;
- Bahwa Saksi tidak tahu Salahuddin telah membuat sertifikat atas namanya terhadap Hamsah yang dibeli dari H. Rasid tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah Hamsah tersebut sudah di lelang;
- Bahwa yang ada di tanah Hamsah sekarang yaitu Ibu Suryani dengan suaminya Salahuddin;

Halaman 55 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu tanah Hamsah tersebut telah dihibahkan oleh Suryani kepada Muh. Rita Yudin;
- Bahwa waktu Hamsah meninggal dikuburkan dibelakang rumahnya yang sekarang jadi tanah sengketa;

3. Wa Maa.,

Telah memberikan keterangan di depan persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Hj. Fatimah, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja. Saksi kenal dengan Samsuria tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja. Saksi kenal dengan Munafar tidak ada hubungan keluarga, dan tidak terikat hubungan kerja. Saksi tidak kenal dengan Terlawan (Yusdi). Saksi kenal dengan Suryani tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja. Saksi Kenal dengan Salahuddin tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja. Saksi kenal dengan Muh. Rita Yudin tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja. Saksi kenal dengan Meta Nurliayanti tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja. Saksi kenal dengan Kepala Kantor BTPN Mur Cabang Karya Nugraha Baubau yang dulu pak Luther sekarang saksi tidak tahu. Saksi tidak kenal dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kendari;
- Bahwa Saksi dihadirkan dipersidangan ini sehubungan dengan masalah kredit di Bank BTPN oleh Ibu Suryani dan Meta Nurliayanti yang tahun pengajuan kreditnya Saksi lupa;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai tanah objek sengketa/objek eksekusi menjadi masalah diantara para pihak;

Halaman 56 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak tahu luas sedangkan batas-batasnya sebagian berbatas dengan ibu dokter namun Saksi tidak tahu dibagian mana karena Saksi tidak tahu arah mata angin;
- Bahwa benar Suryani dengan Salahudin adalah suami istri;
- Bahwa ibu Suryani minta kredit terlalu tinggi sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan usahanya tidak layak untuk kredit sebesar itu, lalu oleh pihak bank, Ibu Suryani disuruh mencari teman yang layak dan dipercaya yang besar usahanya dan balik nama sertifikat yang akan dijadikan agunan tersebut supaya bisa cair kredit yang diajukan ibu Suryani tersebut lalu ibu Suryani ketemu dengan ibu Meta Nurliayanti, yang usahanya besar akhirnya Bank Percaya sehingga cair kredit yang diajukan oleh ibu Suryani, dengan menggunakan nama Meta Nurliayanti, dan menjadikan sertifikat rumah yang ditempati ibu Suryani sebagai agunan;
- Bahwa saat Suryani ajukan kredit, ada dari bank yang datang cek, dan saat melihat ada kuburan pihak bank suruh tutup kuburan tersebut, karena kalau ada kuburan didepan rumah atau di belakang rumah pihak bank tidak bisa diajukan kredit sebagai agunan;
- Bahwa Rumah yang ditinggali oleh ibu Suryani tersebut terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;
- Bahwa sebelum dibalik nama Saksi tidak tahu nama pemilik dalam sertifikat tersebut dan kemudian Sertifikat tersebut dibalik nama atas nama Meta Nurliayanti karena tanah dan sertifikat dijual Ibu Suryani kepada ibu Meta;
- Bahwa yang membayar angsuran kredit tersebut bukan ibu Meta tetapi yang membayar adalah ibu Suryani;

Halaman 57 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang Ibu Suryani masih tinggal di tanah obyek eksekusi yang dijadikan jaminan bank tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah kredit tersebut masih dibayar atau tidak dan saksi tidak tahu tanah obyek jaminan kredit tersebut sudah dijual;
- Bahwa saksi tahu kalau tanah obyek jaminan kredit tersebut sudah di lelang Bank;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah obyek sengketa tersebut adalah tanahnya mamanya ibu Suryani yang bernama ibu Fatimah, tanah tersebut dari H. Rasid yang dibeli ibu Fatimah dengan pembayaran uang separuh, barang bekas dan dengan tanah yang sekarang jadi obyek sengketa ini;
- Bahwa saat tanah obyek sengketa di beli oleh ibu Fatimah belum ada rumahnya, sekarang sudah ada rumahnya dan yang membangun rumah ditanah tersebut adalah ibu Suryani tetapi dananya dari ibu Fatimah hasil penjualan barang bekas;
- Bahwa Ibu Suryani yang membikinkan rumah karena hanya ibu Suryani yang tinggal di Baubau, Samsuria tinggal di Kendari sedangkan Munafar tinggal di Wanci;
- Bahwa suaminya Hj. Fatimah bernama Hamsah dan sudah meninggal, saat meninggalnya Pak Hamsah, ibu Suryani belum mengajukan kreditnya tersebut;
- Bahwa sebelum meninggal Hamsah minta dikuburkan di kintalnya yang dibeli dari H. Rasid;
- Bahwa anaknya ibu Fatimah ada 3 (tiga) orang yaitu : Suryani, Samsuria, dan Munafar;
- Bahwa tanah Fatimah dan Hamsah yang dibeli dari H. Rasid tersebut belum dibagi;

Halaman 58 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu tanah yang ditempati Suryani tersebut sudah dihibahkan kepada anaknya Muh. Rita Yudin dan Akta Hibahnya yang dibuatkan oleh ibu Suryani;
- Bahwa setahu Saksi, ibu Fatimah tahu tanah tersebut digadaikan di Bank;

4. Madupu..

Telah memberikan keterangan di depan persidangan dengan dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Hj. Fatimah, tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja. Saksi kenal dengan Samsuria tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja. Saksi kenal dengan Munafar tidak ada hubungan keluarga, dan tidak terikat hubungan kerja. Saksi tidak kenal dengan Terlawan (Yusdi). Saksi kenal dengan Suryani tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja. Saksi kenal dengan Salahuddindan Muh. Rita Yudin tidak ada hubungan keluarga dan tidak terikat hubungan kerja. Saksi tidak Kenal dengan Meta Nurliayanti. Saksi tidak kenal dengan Kepala Kantor BTPN Mur Cabang Karya Nugra Baubau. Saksi tidak kenal dengan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kendari;
- Bahwa Saksi dipanggil oleh Kuasa Pelawan untuk menjadi Saksi soal tanah dan rumah pak Hamsah yang terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari, Kota Baubau;
- Bahwa saksi merupakan anak mantunya H. Rasyid sejak tahun 1988;
- Bahwa setahu Saksi Pak Hamsah mempunyai tanah di Kelurahan Katobengke, awalnya Pak Hamsah jual rumahnya di Wanci dan dibeli oleh mertua Saksi yang bernama H. Rasyid dengan bayaran separuh uang tunai, barang bekas dan tanah yang terletak di kelurahan Katobengke No. 27, Kecamatan Betoambari, Kota Buabau tersebut;

Halaman 59 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setelah rumah pak Hamsah di Mandati dibeli oleh H.Rasyid dengan bayaran tanah, uang tunai dan barang, maka tanah H. Rasyid yang terletak di Kelurahan Katobengke tersebut jadi milik Pak Hamsah;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah mertua Saksi yang dijual kepada Hamsah tersebut;
- Bahwa adanya jual beli dengan tukar tanah antara H. Rasid dengan pak Hamsah sekitar tahun 1995 – 1996, Saksi mendengar langsung dari mertua Saksi sendiri di Mandati;
- Bahwa yang disengketakan antara Suryani dengan ibunya yang bernama Fatimah karena tanah tersebut sudah dialihkan oleh ibu Suryani kepada Bank BTPN;
- Bahwa tanah H.Rasyid tersebut sebelum di jual kepada Hamsah belum pernah dijual kepada orang lain;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses tanah sengketa tersebut sampai ada di Bank dan tidak tahu soal lelang;
- Bahwa Saksi tidak tahu tanah Hamsah tersebut dijadikan sebagai agunan di Bank untuk mengambil kredit;
- Bahwa yang tinggal ditanah Hamsah tersebut yaitu ibu Suryani dan ibu Fatimah;
- Bahwa anak ibu Fatimah dengan Hamsah ada 3 (tiga) orang, Saksi tahu nama panggilannya yaitu : Wa Ria, Wa Ani dan La Mu;
- Bahwa anak-anak ibu Fatimah yaitu Wa Ria ada di Baubau tetapi dia tidak tinggal dirumah Hamsah tersebut, La Mu ada di Wanci sedangkan Wa Ani tinggal ditanah Hamsah tersebut;
- Bahwa pada saat jual beli tanah antara H. Rasyid dengan Hamsah, Suryani sudah menikah dengan Salahuddin;

Halaman 60 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu dari Ibu Fatimah, yang membangun rumah diatas tanah Hamsah tersebut adalah ibu Suryani alias Wa Ani, namun dana pembuatan rumah tersebut dari ibu Fatimah;
- Bahwa Hamsah sudah meninggal dunia akan tetapi Saksi tidak tahu kapan dia meninggal sedangkan Hj. Fatimah masih hidup;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah tanah Hamsah tersebut sudah dibagi kepada anaknya atau belum;
- Bahwa Saksi tidak tahu sertifikat obyek sengketa atas nama siapa;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil perlawanan Para Pelawan diatas, dan guna meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, pihak Terlawan telah mengajukan 4 (empat) bukti surat yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan/dicocokkan dengan asli/fotocopynya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, terdiri dari :

1. **Bukti T – 1** : Fotokopi sesuai asli, Sertifikat Hak Milik Nomor 00015;
2. **Bukti T – 2** : Fotokopi sesuai asli salinan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 18/Pdt.G/2016/PN Bau, tanggal 13 Maret 2017;
3. **Bukti T – 3** : Fotokopi sesuai asli salinan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Reg. Nomor : 35/Pdt/2017/PT.SULTRA, tanggal 20 Juni 2017;
4. **Bukti T – 4** : Fotokopi sesuai asli salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2812 K/PDT/2017;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Para Pelawan diatas, dan guna meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, pihak Turut Terlawan V telah mengajukan 47 (empat puluh tujuh) bukti surat yang telah diberimaterai secukupnya dan telah disesuaikan/dicocokkan dengan

Halaman 61 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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

asli/fotocopynya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, terdiri dari :

1. **Bukti TT. V – 1** : Fotokopi sesuai asli, Perjanjian Kredit Nomor 0000868-SPK-7494-1111;
2. **Bukti TT. V – 2** : Fotokopi sesuai asli, Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 7001194-ADDPK-7494-0812;
3. **Bukti TT. V – 3** : Fotokopi sesuai asli, Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 6001525-ADDPK-7494-0713;
4. **Bukti TT. V – 4** : Fotokopi sesuai asli, Syarat dan Ketentuan Umum Pemberian Fasilitas Kredit;
5. **Bukti TT. V – 5** : Fotokopi sesuai asli, Bukti Tanda Terima Surat Perjanjian Kredit kepada Debitur-SOP Kredit tanggal 30 November 2011;
6. **Bukti TT. V – 6** : Fotokopi sesuai asli, Bukti Tanda Terima Surat Perjanjian Kredit kepada Debitur-SOP Kredit, tanggal 14 Agustus 2012;
7. **Bukti TT. V – 7** : Fotokopi sesuai asli, Bukti Tanda Terima Surat Perjanjian Kredit kepada Debitur-SOP Kredit tanggal 03 Juli 2013;
8. **Bukti TT. V – 8** : Fotokopi sesuai asli, Jadwal Angsuran pembayaran kredit;
9. **Bukti TT. V – 9** : Fotokopi sesuai asli, Jadwal Angsuran pembayaran kredit;
10. **Bukti TT. V – 10** : Fotokopi sesuai asli, Jadwal Angsuran pembayaran kredit;

Halaman 62 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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

11. **Bukti TT. V – 11** : Fotokopi sesuai asli, Bukti Tanda Terima Jaminan Tanah/tanah dan Bangunan nomor 0000868-BTTJ-7494-1111;
12. **Bukti TT. V – 12** : Fotokopi sesuai asli, Bukti Tanda Terima Jaminan Tanah/tanah dan Bangunan nomor 0000868-BTTJ-7494-1111;
13. **Bukti TT. V – 13** : Fotokopi dari fotokopi, Sertifikat Hak Milik Nomor 00895;
14. **Bukti TT. V – 14** : Fotokopi dari fotokopi, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 316/2011;
15. **Bukti TT. V – 15** : Fotokopi dari fotokopi, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00746/2011;
16. **Bukti TT. V – 16** : Fotokopi dari fotokopi, Sertifikat Hak Milik Nomor 00015;
17. **Bukti TT. V – 17** : Fotokopi dari fotokopi, Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 386/2013;
18. **Bukti TT. V – 18** : Fotokopi dari fotokopi, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 603/2013;
19. **Bukti TT. V – 19** : Fotokopi dari fotokopi, Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00660;
20. **Bukti TT. V – 20** : Fotokopi sesuai asli, Surat Peringatan I dari Bank BTPN Nomor SP.010/7494-UMK/II/2015, tanggal 27 Januari 2015;
21. **Bukti TT. V – 21** : Fotokopi sesuai asli, Surat Peringatan II dari Bank BTPN Nomor SP.015/7494-UMK/II/2015, tanggal 12 Februari 2015;

Halaman 63 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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

- 22. Bukti TT. V – 22 :** Fotokopi sesuai asli, Surat Peringatan III dari Bank BTPN Nomor SP.019/7494-UMK/III/2015, tanggal 19 Maret 2015;
- 23. Bukti TT. V – 23 :** Fotokopi sesuai asli, Laporan Penilaian Aset Meta Nurlianti (Sertifikat a/n. Meta Nurlianti);
- 24. Bukti TT. V – 24 :** Fotokopi dari fotokopi, surat Penetapan Jadwal Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kendari, Nomor : S-662/WKN.05/2015, tanggal 01 Juni 2015;
- 25. Bukti TT. V – 25 :** Fotokopi sesuai asli, surat Pemberitahuan lelang dari BTPN kepada Ibu Meta Nurlianti, tanggal 26 Juni 2015;
- 26. Bukti TT. V – 26 :** Fotokopi sesuai asli, Koran Rakyat Sultra tanggal 23 Juni 2015;
- 27. Bukti TT. V – 27 :** Fotokopi sesuai asli, Surat Penetapan Jadwal Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kendari, tanggal 19 Oktober 2015;
- 28. Bukti TT. V – 28 :** Fotokopi sesuai asli, Surat pemberitahuan lelang dari Bank BTPN kepada Ibu Meta Nurlianti tanggal 18 November 2015;
- 29. Bukti TT. V – 29 :** Fotokopi sesuai asli, Koran Rakyat Sultra tanggal 10 November 2015;
- 30. Bukti TT. V – 30 :** Fotokopi sesuai asli, Risalah Lelang Nomor 742/2015 tanggal 24 November 2015;
- 31. Bukti TT. V – 31 :** Fotokopi dari fotokopi, Surat Penetapan Jadwal Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kendari, tanggal 10 Desember 2015;

Halaman 64 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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

32. **Bukti TT. V – 32** : Fotokopi sesuai asli, Surat pemberitahuan lelang dari Bank BTPN kepada Ibu Meta Nurlianti tanggal 11 Desember 2015;
33. **Bukti TT. V – 33** : Fotokopi sesuai asli, tanda terima pengiriman Pos tanggal 17 Desember 2015;
34. **Bukti TT. V – 34** : Fotokopi dari fotokopi, Koran Rakyat Sultra tanggal 11 Desember 2015;
35. **Bukti TT. V – 35** : Fotokopi sesuai asli, Risalah Lelang Nomor 875/2015 tanggal 18 Desember 2015;
36. **Bukti TT. V – 36** : Fotokopi dari fotokopi, Surat Permohonan lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan dari Bank BTPN tanggal 01 Februari 2016;
37. **Bukti TT. V – 37** : Fotokopi sesuai asli, Surat Penetapan Jadwal Lelang dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Kendari, tanggal 2 Februari 2016;
38. **Bukti TT. V – 38** : Fotokopi dari fotokopi, Surat Pemberitahuan Lelang dari kantor Bank BTPN kepada Ibu Meta Nurlianti tanggal 04 Februari 2016;
39. **Bukti TT. V – 39** : Fotokopi sesuai asli, tanda terima kiriman Pos tanggal 09 Februari 2016;
40. **Bukti TT. V – 40** : Fotokopi dari fotokopi, Pengumuman Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan dari Kantor Bank BTPN;
41. **Bukti TT. V – 41** : Fotokopi sesuai asli, Koran Rakyat Sultra, tanggal 4 Februari 2016;
42. **Bukti TT. V – 42** : Fotokopi sesuai asli, Risalah Lelang Nomor 097/2016, tanggal 11 Februari 2016;

Halaman 65 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 43. Bukti TT. V – 43 :** Fotokopi dari fotokopi, Bukti Pengembalian Agunan Asli (BPA) kepada Yusdi, tanggal 3 Maret 2016;
- 44. Bukti TT. V – 44 :** Fotokopi dari fotokopi, Bukti Pengembalian Jaminan Asli (BPJ) kepada H. La Nando, tanggal 24 Agustus 2015;
- 45. Bukti TT. V – 45 :** Fotokopi sesuai asli, Surat Pemberitahuan Hasil Lelang Eksekusi Hak Tanggungan kepada Meta Nurlianti, tanggal 22 Februari 2016;
- 46. Bukti TT. V – 46 :** Fotokopi sesuai asli, tanda terima pengiriman dokumen dari Kerta Gaya Pusaka, No. 46-J 159580;
- 47. Bukti TT. V – 47 :** Fotokopi sesuai asli, Risalah Lelang nomor 386/2015, tanggal 08 Juli 2015;

Menimbang, bahwa untuk membantah dalil-dalil gugatan Para Pelawan diatas, dan guna meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, pihak Turut Terlawan VI telah mengajukan 5 (lima) bukti surat yang telah diberi materai secukupnya dan telah disesuaikan/dicocokkan dengan asli/fotocopynya, sehingga dapat diterima sebagai alat bukti yang sah, terdiri dari :

- 1. Bukti TT. VI – 1 :** Fotokopi sesuai asli, Permohonan Lelang Ulang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor 07/SP.8973/UMK/2/2016 tanggal 01 Februari 2016;
- 2. Bukti TT. VI – 2 :** Fotokopi sesuai asli, Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-147/WKN-15/KNL.05/2016, tanggal 2 Februari 2016;
- 3. Bukti TT. VI – 3 :** Fotokopi sesuai asli, Koran Harian Rakyat Sultra tanggal 4 Februari 2016;
- 4. Bukti TT. VI – 4 :** Fotokopi sesuai asli, Risalah Lelang Nomor : 097/2016;

Halaman 66 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **Bukti TT. VI – 5** : Fotokopi dari fotokopi, Sertifikat Hak Milik Nomor 00015;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan I, II, III dan Turut Terlawan IV menyatakan tidak mengajukan bukti surat;

Menimbang, bahwa Terlawan dan Para Turut Terlawan menyatakan tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Pelawan, Terlawan, Turut Terlawan V telah menyerahkan kesimpulannya masing-masing secara tertulis tanggal 8 April 2019, yang pada intinya menyatakan tetap mempertahankan pendiriannya masing-masing, selanjutnya kedua belah pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan diajukan dalam perkara ini serta memohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi didalam persidangan seperti yang dicatat dalam Berita Acara Persidangan, telah dimuat dan turut dipertimbangkan di dalam putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Perlawanan Para Pelawan sebagaimana tersebut diatas;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap Perlawanan tersebut, Terlawan maupun Turut Terlawan V dan Turut Terlawan VI dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang dapat Majelis Hakim klasifikasikan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tentang Perlawanan Para Pelawan prematur;

Bahwa pada tanggal 24 September 2018, Terlawan mengajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Kelas I B Baubau terhadap

Halaman 67 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelaksanaan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 18/Pdt.G/2016/PN BAU, tanggal 13 Maret 2017 *juncto* Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 35/PDT/2017/PT SULTRA, tanggal 20 Juni 2017 *juncto* Putusan Mahkamah Agung Nomor 2812 K/PDT/2017 tanggal 12 Desember 2017. Atas permohonan eksekusi Terlawan tersebut, Ketua Pengadilan Negeri Kelas I B Baubau pada tanggal yang sama, yaitu tanggal 24 September 2018 mengeluarkan Penetapan Teguran Eksekusi Nomor 18/Pdt.G/2016/PN BAU, dan pelaksanaan teguran eksekusi dilaksanakan pada tanggal 8 Oktober 2018. Bahwa sementara di sisi lain, Para Pelawan mengajukan gugatan perlawanan dalam perkara *a quo* pada tanggal 1 Oktober 2018 yang diregistrasi pada kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I B Baubau pada tanggal yang sama dengan register perkara Nomor 39/PDT.PLW/2018/PN.BAU. Bahwa perkara *a quo* pada pokoknya merupakan perkara perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi sebagaimana Pasal 206 ayat (6) RBg, namun gugatan perlawanan Para Pelawan *a quo* telah diajukan sebelum adanya Penetapan Sita Eksekusi, bahkan diajukan sebelum pelaksanaan teguran eksekusi, dengan demikian gugatan perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan dalam perkara perlawanan *a quo* adalah *prematur*;

2. Tentang Perlawanan Para Pelawan kabur (*obscuur libel*);

Bahwa Para Pelawan memaknai sama antara objek perlawanan dengan objek eksekusi sebagaimana tersebut pada halaman 4 huruf C, angka 4 dan 5 gugatan perlawanannya, sementara di sisi lain perihal gugatan perlawanannya di halaman 1 pada pokoknya adalah Gugatan Perlawanan Eksekusi Pihak Ketiga Terhadap Putusan atas Permohonan Eksekusi Terlawan/Pemohon Eksekusi sehingga menimbulkan ketidakjelasan objek gugatan perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan yang berakibat pada

Halaman 68 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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

rancunya petitum gugatannya yang masih meminta untuk dinyatakan sebagai pemilik atas objek eksekusi, padahal mestinya berdasarkan Pasal 206 ayat (6) RBg, perlawanan pihak ketiga harus didasarkan atas hak milik dengan alas hak yang sah. Sehingga dengan demikian gugatan perlawanan Para Pelawan dalam perkara *a quo* menjadi kabur (*obscur libel*).

3. Tentang Para Pelawan Tidak memiliki Legal Standing/Disqualifikasi in person atau Para Pelawan tidak memiliki hubungan hukum dan kepentingan hukum;

Bahwa keraguan Para Pelawan atas kepemilikan objek eksekusi sebagaimana tersebut pada angka 6 menunjukkan tidak adanya *legal standing* Para Pelawan untuk mengajukan gugatan perlawanan *a quo*, karena Para Pelawan sama sekali tidak dapat menunjukkan adanya bukti alas hak yang sah, oleh karena satu-satunya alas hak yang merupakan bukti otentik yang menunjukkan kepemilikan sah atas objek eksekusi hanyalah Sertifikat Hak Milik 00015/Katobengke atas nama Terlawan terhitung sejak tanggal 11 Maret 2016, berdasarkan risalah lelang Nomor 097/2016, tanggal 11 Februari 2016, yang masih berlaku hingga saat ini dan belum ada suatu penetapan pun yang membatalkannya (eksepei Terlawan);

Bahwa Turut Terlawan V tidak pernah memiliki hubungan hukum dan kepentingan hukum dengan Para Pelawan kecuali dengan pihak yang disebut dalam perjanjian kredit, sedangkan syarat mutlak perlawanan haruslah memiliki hubungan hukum (*point d'intereset point d'action*), dengan demikian Para Pelawan tidak memiliki persona standi in judicio untuk menuntut objek perkara SHM No. 00015 (eksepsi Turut Terlawan V);

4. Tentang Perlawanan Error In Persona;

Bahwa Perlawanan Para Pelawan telah keliru mengajukan perlawanan terhadap objek perkara SHM No. 00015 dalam perkara *a quo*, karena Turut

Halaman 69 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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

Terlawan V (selaku Bank) adalah pihak yang menguasai tanah objek sengketa berdasar alas hak jaminan kredit (Hak Tanggungan) dari Turut Terlawan IV, dan saat ini objek sengketa tersebut sah secara hukum milik Terlawan karena telah dilelang melalui Turut Terlawan VI. Sementara terdapat pihak lain yakni Para Pelawan yang mengaku sebagai pemilik sah atas objek jaminan hak tanggungan/objek sengketa, artinya disyaratkan harus terdapat sengketa kepemilikan atas objek Jaminan/hak tanggungan. Dengan demikian Para Pelawan salah menarik Turut Terlawan V karena Turut Terlawan V tidak ada hubungan hukum dalam perkara a quo;

5. Tentang Perlawanan Para Pelawan kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa Perlawanan Para Pelawan nyata-nyata adalah sengketa kepemilikan atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Betoambari RT 002 RW 004 Kelurahan Katobengke Kecamatan Betoambari Kota Baubau dengan bukti hak berupa Sertipikat Hak Milik No.00015, sehingga Para Pelawan seharusnya menarik Kantor Badan pertanahan Kota Baubau sebagai pihak yang menerbitkan sertipikat atas objek perkara untuk bersama-sama dijadikan pihak Terlawan atau Turut Terlawan (eksepsi Turut Terlawan V dan VI);

Bahwa berdasarkan materi pokok eksepsi diatas, Terlawan maupun Turut Terlawan V berpendapat bahwa Perlawanan Para Pelawan tidak memenuhi syarat olehnya haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi diatas, Para Pelawan telah mengajukan repliknya secara tertulis tanggal 3 januari 2019, pada pokoknya menolak seluruh dalil eksepsi Terlawan maupun Turut Terlawan V dan VI, demikian pula sebaliknya Terlawan dan Turut Terlawan V telah mengajukan

Halaman 70 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

duplik tertanggal 17 Januari 2019, pada pokoknya meminta agar mengabulkan eksepsi Terlawan dan Turut Terlawan V dan menyatakan Gugatan Perlawanan Para Pelawan Tidak Dapat diterima;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan materi eksepsi dari Terlawan maupun Turut Terlawan V dan VI, sebagai kerangka konseptual (*frame work*), Majelis Hakim mengutip pendapat M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya Perlawanan Terhadap Eksekusi Grose Akta serta Putusan Pengadilan dan Arbitrase dan Standar Hukum Eksekusi Halaman 26, memberikan devinisi/batasan Perlawanan sebagai upaya hukum adalah hak yang diberikan undang-undang kepada pihak ketiga dalam bentuk *Derden Verzet* (perlawanan pihak ketiga) atau dalam bentuk *party verzet* (perlawanan oleh pihak) yang memberikan hak kepada pihak yang bersengketa untuk mengajukan perlawanan kepada pihak lawan. Lebih lanjut dijelaskan bahwa pada dasarnya perlawanan sebagai upaya hukum dalam proses peradilan, semata-mata ditujukan untuk melawan (i). penyitaan baik itu sita jaminan (*conservatoir beslag*), sita eksekusi (*executorial beslag*), sita marital (*marital besag*), dan untuk melawan (ii). Eksekusi, baik terhadap Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum pasti, ataupun eksekusi grose akta maupun eksekusi atas putusan perdamaian;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi Terlawan dan Turut Terlawan V dan VI diatas, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi pertama tentang Perlawanan Para Pelawan prematur. Bahwa sesuai praktek Acara Perdata, suatu Gugatan/perlawanan dinyatakan premature adalah apabila gugatan yang diajukan masih terlampau dini untuk diperiksa sengketanya di pengadilan, disebabkan adanya faktor yang menanggguhkan pengajuan gugatan. Adapun

Halaman 71 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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

sifat yang melekat atau keadaan yang menanggukuhkan sehingga berakibat gugatan premature dapat disebabkan oleh : (i). apa yang hendak digugat belum terbuka karena syarat yang ditentukan undang-undang belum terjadi. Misalnya gugatan warisan belum dapat dilakukan jika si pewaris belum meninggal dunia. (ii). Apa yang hendak digugat, tertunda oleh faktor syarat yang dijanjikan dalam suatu perjanjian, misalnya hutang yang belum jatuh tempo sudah ditagihkan, atau batas waktu untuk menggugat belum sampai karena telah dibuat kesepakatan penundaan pembayaran berdasarkan kesepakatan antara kreditur dan debitur. Bahwa penerapan suatu gugatan ataupun tuntutan dinyatakan premature sebagaimana diuraikan diatas, secara ekstensif dapat pula digunakan dalam perkara perlawanan;

Menimbang, bahwa Pasal 206 ayat (6) Rbg, tidak secara limitative mensyaratkan Perlawanan diajukan sebelum adanya Penetapan Sita Eksekusi sebagai prasyarat yang menimbulkan perlawanan menjadi premature sebagaimana didalilkan Terlawan dalam materi eksepsinya. Hal ini dapat diartikan bahwa perlawanan terhadap eksekusi oleh pihak ketiga dapat dilakukan sebelum eksekusi itu dilaksanakan. Dengan demikian, sejak diajukan permohonan eksekusi oleh Pemohon Eksekusi, maka disaat yang bersamaan pihak ketiga yang merasa memiliki hak atas objek eksekusi dapat mengajukan perlawanan;

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan Terlawan dalam materi eksepsinya, Terlawan telah mengajukan permohonan eksekusi pada tanggal 24 September 2018, dan atas dasar permohonan eksekusi dimaksud, oleh Ketua Pengadilan Negeri Baubau telah mengeluarkan Penetapan Teguran Eksekusi Nomor 18/Pdt.G/2016/PN BAU pada tanggal 24 September 2018 dan pelaksanaan teguran eksekusi (*anmaning*) dilaksanakan pada tanggal 8 Oktober 2018, dimana menurut pendapat Majelis Hakim, tenggang waktu

Halaman 72 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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

untuk mengajukan Perlawanan sudah tepat dilakukan saat penetapan teguran eksekusi diterbitkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Perlawanan Para Pelawan yang ditujukan terhadap Terlawan dan Turut Terlawan, sudahlah tepat dan tidak ada faktor yang menjadi syarat menengguhkan tuntutan/Perlawanan tersebut sehingga berakibat perlawanan premature. Dengan demikian eksepsi Terlawan mengenai hal dimaksud haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi kedua tentang gugatan/perlawanan Para Pelawan kabur. Bahwa untuk menilai suatu gugatan/perlawanan dikatakan kabur, biasanya dengan memfokuskan pada pemenuhan syarat substansial gugatan/perlawanan terutama pada posita dan petitum, mengingat posita gugatan merupakan dasar dari suatu tuntutan yang sekaligus merupakan landasan pemeriksaan terhadap suatu perkara karena berisikan dalil-dalil konkrit yang memuat penjelasan dan “penegasan dasar hukum (rechtelijke ground)” yang menjadi dasar hubungan hukum serta “dasar fakta atau peristiwa (feitelijke ground)”;

Menimbang, bahwa setelah Majelis membaca dan memperhatikan secara cermat Perlawanan Para Pelawan, intinya adalah mengenai perlawanan terhadap dilakukannya eksekusi atas sebidang tanah beserta bangunan rumah permanen diatasnya yang merupakan objek eksekusi, terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari Kota Baubau seluas \pm 272 M2 dengan batas-batas sebagai berikut : Utara berbatas dengan Jalan Raya, Timur berbatas dengan Tanah Hj. Siti Sarfiah, Selatan berbatas dengan Tanah Wa Igi/Jumara, Barat berbatas dengan Tanah Ady Candra. Bahwa bidang tanah objek eksekusi yang menjadi objek perlawanan dalam perkara in casu, didalilkan Para Pelawan sebagai milik bersama Para Pelawan Eksekusi serta

Halaman 73 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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

Turut Terlawan I (Suriani Binti Hamsah), yang diperoleh sebagai warisan dari almarhum Hamsah sesuai Penetapan Pengadilan Agama Baubau Nomor : 0191/Pdt.G/2018/PA. Bb, tanggal 9 Mei 2018;

Menimbang, bahwa mengacu pada pendapat M. Yahya Harahap, S.H., seta jawab-jawab diantara para pihak, Majelis menyimpulkan bahwa Perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan adalah perlawanan pihak ketiga dalam bentuk derden verzet terhadap Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 18/Pdt.G/2016/PN BAU yang dimohonkan eksekusi, dimana sebelumnya Para Pelawan bukan merupakan pihak dalam perkara a quo. Disamping itu pula sebagaimana diuraikan diatas, bahwa prinsip perlawanan sebagai upaya hukum ditujukan untuk melawan eksekusi terhadap Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum pasti, dengan demikian objek perlawanan tentunya harus memiliki korelasi erat dengan objek yang hendak dilakukan eksekusi atau dengan kata lain objek perlawanan tidak dapat dipisahkan dengan objek eksekusi itu sendiri sebagaimana dipermasalahkan Terlawan dalam materi eksepsinya;

Menimbang, bahwa jika berpedoman pada pokok gugatan perlawanan diatas, maka majelis berpendapat bahwa perlawanan telah memenuhi syarat substansial, dimana antara posita dengan petitum saling mendukung dan tidak terjadi pertentangan, selain itu pula perlawanan telah menguraikan secara jelas mengenai alasan, dasar serta tujuan diajukannya perlawanan terhadap objek eksekusi Nomor : 18/Pdt.G/2016/PN.Bau, berupa bidang tanah yang didalikan Para Pelawan sebagai milik bersama Para Pelawan dengan Turut Terlawan I yang diperoleh sebagai warisan dari almarhum Hamsah, sesuai Penetapan Pengadilan Agama Baubau Nomor : 0191/Pdt.G/2018/PA.Bb tanggal 9 Mei 2018;

Halaman 74 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa adapun mengenai amar petitum yang meminta agar menyatakan Para Pelawan adalah pemilik atas objek perlawanan/objek eksekusi, menurut pendapat majelis, hal tersebut merupakan kewenangan/otoritas Para Pelawan untuk mengajukan tuntutan yang secara kasuistis digantungkan pada kepentingan dalil gugatan perlawanannya terlepas dari apakah tuntutan tersebut didasarkan atas hak milik ataupun hak lainnya, menurut Majelis hal tersebut telah memasuki ranah pokok perkara yang akan diketahui setelah memeriksa pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa perlawanan Para Pelawan tidak kabur (obscur), olehnya eksepsi Terlawan mengenai hal dimaksud haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi ketiga tentang Para Pelawan tidak memiliki legal standing/diskualifikasi in person atau Para Pelawan tidak memiliki hubungan hukum dan kepentingan hukum, Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa dalam praktek acara perdata, *Legal Standing* diartikan sebagai keadaan dimana seseorang atau suatu pihak ditentukan memenuhi syarat dan oleh karena itu mempunyai hak untuk mengajukan gugatan di pengadilan. Perihal legal standing sering dijumpai sebagai eksepsi *Error In Persona* dalam bentuk *Diskualifikasi In Person*, yang berarti apabila yang bertindak sebagai Penggugat orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi), disebabkan Penggugat dalam kondisi : (i). Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, misalnya orang yang tidak ikut dalam perjanjian, bertindak sebagai Penggugat menuntut pembatalan perjanjian, (ii) Tidak cakap melakukan tindakan hukum karena masih berada dibawah umur;

Halaman 75 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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)

Halaman 75



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa walaupun pada hakikatnya perlawanan sama dengan gugatan biasa, namun dalam penerapannya memiliki karakteristik yang berbeda, dimana gugatan belum ada kaitannya dengan putusan yang dijatuhkan pengadilan, sedangkan perlawanan harus berhadapan dengan suatu putusan yang sudah ada wujudnya atau dengan kata lain, perlawanan harus ditujukan langsung untuk melawan putusan yang sudah ada dengan syarat belum selesai dilaksanakan eksekusinya;

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan diatas, Perlawanan Para Pelawan adalah perlawanan pihak ketiga dalam bentuk *"derden verzet"* terhadap Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 18/Pdt.G/2016/PN BAU yang dimohonkan eksekusi, dimana Para Pelawan bukan merupakan orang yang terlibat sebagai pihak dalam putusan yang dilawan, melainkan Para Pelawan adalah orang luar yang tidak terlibat sebagai pihak mulai dari proses pemeriksaan sampai pada putusan dijatuhkan;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Para Pelawan dalam bentuk *derden verzet* sehingga bukan merupakan pihak dalam putusan yang dilawan, praktis sejak semula Para Pelawan tidak memiliki hubungan hukum dengan Turut Terlawan V dalam kaitannya dengan perjanjian kredit sebagaimana diuraikan dalam eksepsi Turut Terlawan V. Namun demikian, tidak berarti Para Pelawan tidak memiliki hubungan hukum dan kepentingan hukum dengan objek perlawanan yang merupakan objek eksekusi. Halmana disebabkan, esensi dari *derden verzet* adalah perlawanan pihak ketiga terhadap eksekusi yang akan dijalankan. Dan sebagaimana dalil perlawanannya, Para Pelawan mendalilkan bahwa objek perlawanan yang merupakan objek eksekusi adalah merupakan milik bersama atau tuntutan perlawanan didasarkan pada dalil hak milik bersama berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama, dengan demikian Majelis

Halaman 76 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim berpendapat bahwa Para Pelawan memiliki legal standing/persona standi in judicio untuk mengajukan Perlawanan a quo;

Menimbang, bahwa adapun mengenai dalil eksepsi Terlawan yang menyatakan Para Pelawan sama sekali tidak dapat menunjukkan adanya bukti alas hak yang sah, oleh karena satu-satunya alas hak yang merupakan bukti otentik yang menunjukkan kepemilikan sah atas objek eksekusi hanyalah Sertifikat Hak Milik 00015/Katobengke atas nama Terlawan, menurut pendapat Majelis hal tersebut telah membahas dan berkenaan dengan materi pokok perkara sehingga diperlukan pembuktian terlebih dahulu dan baru akan diketahui setelah memeriksa pokok perkara, oleh karenanya terhadap eksepsi a quo haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi keempat mengenai *error in persona* dalam bentuk *gemis aanhoeda nigheid* yaitu gugatan salah alamat akibat keliru dalam menarik atau mendudukan orang sebagai pihak incasu Terlawan V, Majelis mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pasal 379 Rv. menentukan bahwa dalam perkara perlawanan, Pelawan harus menarik para pihak yang terlibat dalam putusan yang dilawan sebagai pihak terlawan. Mengabaikan penarikan semua pihak yang terlibat dalam putusan sebagai pihak Terlawan, menyebabkan gugat perlawanan tidak memenuhi syarat formal, karena dianggap mengandung "*error in persona*" dalam arti pihak yang dilawan tidak lengkap (Vide : M. Yahya Harahap, S.H., Perlawanan Terhadap Eksekusi Grose Akta serta Putusan Pengadilan dan Arbitrase dan Standar Hukum Eksekusi, hal. 33);

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan hukum maupun pendapat diatas, maka Perlawanan Para Pelawan yang telah menarik Kepala Kantor Bank BTPN selaku kreditur atas perjanjian kredit dengan hak

Halaman 77 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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

tanggungan terhadap objek eksekusi yang sekarang menjadi objek perlawanan selaku Turut Terlawan V sudahlah tepat dan tidak terjadi cacat *error in persona* dalam bentuk *gemis aanhoeda nigheid*, oleh karenanya eksepsi mengenai hal tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa sejalan dengan pertimbangan diatas, oleh karena Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Baubau sebelumnya tidak pernah ditarik sebagai pihak dalam perkara/putusan yang dilawan atau yang akan dieksekusi, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara perlawanan in casu tidak perlu menarik Kantor Badan Pertanahan Kota Baubau selaku pihak, olehnya perlawanan Para Pelawan sudahlah tepat dan tidak cacat kurang pihak (*plurium litis consortium*), dengan demikian eksepsi Turut Terlawan V dan VI mengenai hal dimaksud haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Perlawanan Para Pelawan adalah sebagaimana termuat secara lengkap didalam surat Perlawanan Para Pelawan a quo;

Menimbang, bahwa Para Pelawan mengajukan perlawanan terhadap dilakukannya eksekusi atas sebidang tanah beserta bangunan rumah permanen diatasnya yang merupakan objek eksekusi, terletak di Kelurahan Katobengke, Kecamatan Betoambari Kota Baubau seluas \pm 272 M2 dengan batas-batas sebagai berikut : Utara berbatas dengan Jalan Raya, Timur berbatas dengan Tanah Hj. Siti Sarfiah, Selatan berbatas dengan Tanah Wa Igi/Jumara, Barat berbatas dengan Tanah Ady Candra. Bahwa bidang tanah objek eksekusi yang menjadi objek perlawanan dalam perkara in casu, didalilkan Para Pelawan sebagai milik bersama Para Pelawan Eksekusi serta Turut Terlawan I (Suriani Binti Hamsah), yang diperoleh sebagai warisan dari almarhum Hamsah sesuai

Halaman 78 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penetapan Pengadilan Agama Baubau Nomor : 0191/Pdt.G/2018/PA. Bb, tanggal 9 Mei 2018. Bahwa tanpa sepengetahuan Para Pelawan selaku pemilik atau yang mempunyai hak, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II telah menghibahkan objek eksekusi kepada Turut Terlawan III, dan selanjutnya Turut Terlawan III telah mengalihkan atau menjual objek eksekusi kepada Turut Terlawan IV dan selanjutnya objek eksekusi oleh Turut Terlawan IV dijadikan jaminan hutang pada Bank BTPN Cabang Karya Nugraha Baubau (Turut Terlawan V) yang berakhir pada kredit macet, hingga Turut Terlawan V menyerahkan kepada Turut Terlawan VI (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kendari) untuk diadakan lelang atau penjualan dimuka umum, hingga akhirnya objek eksekusi menjadi hak milik Terlawan (Yusdi);

Menimbang, bahwa atas perlawanan diatas, Terlawan dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa objek eksekusi tersebut adalah milik Terlawan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 00015/Katobengke atas nama Terlawan terhitung sejak tanggal 11 Maret 2016, yang diperoleh setelah menjadi pemenang lelang yang dilakukan oleh Turut Terlawan VI atas permintaan Turut Terlawan V sesuai dengan risalah lelang Nomor 097/2016 tanggal 11 Pebruari 2016, sehingga oleh karena Terlawan memperoleh objek eksekusi berdasarkan hasil pembelian melalui lelang, maka Terlawan adalah pembeli yang beritikad baik dan haruslah dilindungi. Bahwa meskipun objek eksekusi tersebut telah resmi menjadi milik Terlawan, namun tanpa hak dikuasai oleh Turut Terlawan II, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan III (ketiganya merupakan pasangan suami istri dan anak), sehingga Terlawan kemudian mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum yang kemudian diputus berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Baubau Nomor 18/Pdt.G/2016/PN.BAU, tanggal 13 Maret 2017 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 35/PDT/2017/PT SULTRA, tanggal 20 Juni

Halaman 79 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017 juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor 2812 K/PDT/2017, tanggal 12 Desember 2017 dan telah berkekuatan hukum tetap, yang pada pokoknya meneguhkan kepemilikan Terlawan atas objek eksekusi serta tindakan Turut Terlawan II, Turut Terlawan I dan Turut Terlawan III tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum. Demikian halnya Turut Terlawan V dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Perjanjian kredit yang dilakukan oleh Turut Terlawan IV dengan Turut Terlawan V telah sesuai dengan aturan hukum sehingga merupakan pihak yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh hukum. Sedangkan Turut Terlawan VI dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan bahwa objek eksekusi adalah milik bersama Para Pelawan adalah tidak benar karena, SHM No.00015/Katobengke yang terdaftar atas nama Meta Nurliayanti, sebelum beralih kepada Salahuddin (Turut Terlawan II) adalah milik Salmah;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab jinawab diatas, maka yang menjadi permasalahan dalam perkara ini adalah apakah Para Pelawan merupakan Pelawan yang benar dan didasarkan atas alasan hak milik sehingga berhak atas objek eksekusi? Ataupun sebaliknya kepemilikan Terlawan atas objek eksekusi telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku sehingga harus dilindungi secara hukum?;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan dibantah secara tegas oleh Terlawan dan turut Terlawan V dan VI, maka pihak Pelawan diberi beban untuk membuktikan dalil pelawanannya demikian pula sebaliknya menjadi beban wajib bukti bagi Terlawan maupun Turut Terlawan V dan VI untuk meneguhkan dalil-dalil jawaban/bantahannya;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan nilai bukti dari surat-surat maupun keterangan saksi-saksi, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti

Halaman 80 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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 ada relevansinya dengan dalil yang harus dibuktikan dan yang tidak dipertimbangkan harus dianggap tidak ada relevansinya dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil perlawanannya, Para Pelawan telah mengajukan 7 (tujuh) bukti surat yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-7 serta saksi-saksi sebanyak 4 (empat) orang;

Menimbang, bahwa bukti P-1 adalah merupakan Putusan Pengadilan Agama Baubau Nomor 0191/Pdt.G/2018/PA.Bb. Putusan tersebut merupakan Putusan Perdamaian berdasarkan akta perdamaian yang dibuat para pihak dengan tujuan untuk mengakhiri sengketa diantara mereka. Bahwa ditinjau dari sifatnya, isi putusan dimaksud bersifat deklaratoir yang berisi pernyataan tentang suatu keadaan atau kedudukan hukum bahwa objek eksekusi merupakan milik almarhum Hamzah Bin La Ruku yang tidak lain suami Pelawan I dan orang tua Pelawan II dan III serta Turut Terlawan I atau dengan kata lain merupakan ahli waris dari almarhum Hamzah Bin La Ruku sebagaimana Surat Keterangan Waris (bukti P-3). Bahwa bukti P-1 tersebut baru diputus pada tanggal 9 Mei 2018, berkenaan dengan pembagian tanah tanah objek eksekusi yang atasnya telah ada status kepemilikan atas nama Terlawan;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti P-4 adalah berupa kwitansi pembayaran harga rumah di Kelurahan Mandati Kec. Wangi-Wangi Kabupaten Buton dari H. Rasyid kepada Hamsah pada tertanggal 15 Nopember 1995. Bahwa untuk pembayaran rumah dimaksud, H. Rasyid telah menyerahkan uang sejumlah Rp. 20.000.000.00., (dua puluh juta rupiah) ditambah sepuluh ball pakaian bekas dan sebidang tanah dengan luas 272 M2 (dua ratus tujuh puluh dua meter persegi) di Kelurahan Katobengke Kec. Betoambari;

Menimbang, bahwa kwitansi penyerahan uang dari H. Rasyid kepada Hamsah (bukti P-4) merupakan akta dibawah tangan. Namun demikian perihal

Halaman 81 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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

adanya jual beli tersebut, diterangkan pula oleh saksi-saksi Para Pelawan yaitu saksi La Toode, saksi Suhartini dan saksi Madupu, pada pokoknya saksi-saksi tersebut menerangkan bahwa mengetahui letak tanah objek eksekusi yang terletak di Kelurahan Katobengke dengan batas-batas sebagaimana posita perlawanan, dimana tanah objek eksekusi dimaksud adalah milik/kepunyaan Hamzah bersama isterinya Fatimah Binti Abdul Gani. Bahwa tanah tersebut diperoleh almarhum Hamzah karena membelinya dari Hi. Rasyid pada tahun 1995. Bahwa setahu saksi-saksi dimaksud, tanah tersebut belum dibagikan kepada siapapun, dan saksi-saksi tersebut tidak tahu jika tanah tersebut telah dihibahkan oleh Salahuddin (Turut Terlawan I) kepada anaknya yang bernama Muh. Rita Yudin (Turut Terlawan III) serta tidak tahu jika tanah tersebut telah dijual oleh Turut Terlawan III kepada Meta Nurliayanti (Turut Terlawan IV);

Menimbang, bahwa bukti P-5 adalah merupakan Akta Jual Beli dihadapan Notaris A.M. Kasim Siruhu No. 102/BT/PPAT/1989 atas bidang tanah seluas 324 M2 (tiga ratus dua puluh empat meter persegi) yang terletak di Desa Katobengke Kecamatan Betoambari, pada tanggal 14 Juni 1989 antara L. Urufi, S.H., selaku penjual dengan Hi. Rasyid selaku pembeli. Sedangkan bukti P-6 adalah Surat Kesepakatan Jual Beli Tanah pekarangan yang terletak di pinggir Jalan Raya Desa Katobengke Kecamatan Betoambari/Komp. Gudang beras dolog tertanggal 2 April 1985 antara Ny. Salma selaku Penjual dengan L. Urufi, S.H., selaku pembeli;

Menimbang, bahwa menghubungkan bukti P-6 dengan bukti P-5 maupun bukti P-4, nampak bahwa tanah tersebut awalnya adalah kepunyaan Ny. Salma yang kemudian menjualnya kepada L. Urufi, P. S.H., pada tanggal 24 April 1985 sebesar Rp. 750.000.00. (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah), kemudian oleh L. Urufi P, S.H., menjualnya kepada Hi. Rasyid pada tanggal 14 Juni 1989 sesuai Akta Jual Beli No. 102/BT/PPAT/1989;

Halaman 82 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa bukti P-4 dan P-5 merupakan bukti yang bertumpu pada bukti P-6 yang merupakan dasar peralihan hak dari pemilik asal yaitu Salma kepada L. Urufi, S.H., Dimana bukti P-6 tersebut adalah merupakan jual beli yang dilakukan dibawah tangan dan tidak dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi yang mengetahui proses jual beli antara L Urufi, S.H. dengan Salma. Sementara disisi lain, sesuai bukti P-2/T-1 terungkap bahwa Salma juga telah menjual tanah objek eksekusi kepada Salahuddin (Turut Terlawan II). Oleh karena itu, sebelum menyimpulkan tentang telah terjadinya peralihan hak atas tanah objek eksekusi dimaksud antara L. Urufi, S.H., dengan Salmah, sebagai komparasi/perbandingan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Terlawan maupun Turut Terlawan, khususnya tentang adanya jual beli atas tanah objek eksekusi dimaksud antara Salahuddin (Turut Terlawan II) dengan Salmah, sejauhmana dapat dijadikan bukti lawan (*tegen bewijs*) yang dapat melumpuhkan bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan Para Pelawan diatas;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil bantahannya, pihak Terlawan telah mengajukan surat-surat bukti sebanyak 4 (empat) bukti surat, selanjutnya Turut Terlawan V telah mengajukan 47 (empat puluh tujuh) bukti surat, sedangkan Turut Terlawan VI telah mengajukan 5 (lima) bukti surat;

Menimbang, bahwa bukti T-1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 00015 yang isinya sama dengan P-2, dimana berdasarkan bukti dimaksud diketahui bahwa tanah objek eksekusi/objek perlawanan awalnya milik/kepunyaan Salmah, kemudian pada tanggal 1 Nopember 2004 dijual kepada (Salahuddin/Turut Terlawan II) yang merupakan suami Turut Terlawan I (Suriani Binti Hamsah) berdasarkan Akta Jual Beli No. 100/JB/BTR/XI/2004 didepan Notaris/PPAT Musnawir, S.H., lalu kemudian Turut Terlawan II menghibahkan tanah objek eksekusi dimaksud kepada Turut Terlawan III (Muh. Rita Yudin)

Halaman 83 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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

tertanggal 5 Desember 2012 sesuai Akta PPAT L.M. Taufik, S.H., Nomor : 482/2012. Kemudian Turut Terlawan III menjual tanah a quo kepada Turut Terlawan IV (Meta Nurliayanti) tanggal 3 Juli 2013 sesuai Akta PPAT Musnawir, S.H., Nomor : 385/2013. Selanjutnya oleh Turut Terlawan IV mengajukan pinjaman kredit pada Bank BTPN Cabang Karya Nugraha Baubau (Turut Terlawan V) dengan menjadikan tanah objek eksekusi dimaksud dengan Sertipikat Nomor 00015 sebagai jaminan pinjaman. Kemudian Turut Terlawan IV tidak dapat melunasi angsuran kredit sehingga terjadi kredit macet, olehnya Turut Terlawan V meminta Turut Terlawan VI untuk melakukan penjualan melalui lelang, kemudian sesuai risalah lelang Terlawan (Yusdi) ditetapkan sebagai pembeli/pemenang lelang atas tanah objek eksekusi dimaksud;

Menimbang, bahwa jika mengacu pada bukti P-2/T-1 diatas, terungkap sebagai fakta bahwa tanah objek eksekusi awalnya adalah milik/kepunyaan Salmah, dan berdasarkan pada catatan pendaftaran peralihan hak sebagaimana bukti a quo, terungkap pula bahwa Salahuddin (Turut Terlawan II) membeli tanah tersebut dari Salmah yang dilakukan dihadapan Notaris Musnawir, SH., selaku pejabat yang berwenang dan disertai dengan pembuatan Akta Jual Belinya, bahkan telah pula didaftarkan/dicatatkan pada Kantor Pertanahan Kota Baubau, sebagaimana catatan peralihan hak pada sertipikat dimaksud, sehingga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dengan demikian telah memenuhi asas publisitas, bahwa perbuatan peralihan hak (jual-beli) atas tanah dimaksud oleh Salmah kepada Salahuddin (Turut Terlawan II) telah diketahui umum dan bukan merupakan perbuatan tersembunyi, dengan demikian Akta Notaris/PPAT tersebut disamping sebagai alat untuk membuktikan kebenaran adanya jual beli dimaksud, sekaligus juga sebagai dasar untuk penerbitan/memperoleh sertipikat;

Halaman 84 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



Menimbang, bahwa dengan dilakukan pencatatan/didaftarkannya jual beli tanah objek eksekusi dimaksud sebagai perwujudan asas publisitas, maka berdasarkan fiksi hukum dapat dipandang Para Pelawan telah mengetahui adanya jual beli atas tanah a quo, terlebih lagi telah dilakukan balik nama atas sertifikat tersebut, menunjukkan adanya penyerahan baik secara fisik (feitelijk) maupun secara de jure (penyerahan yuridis), serta diikuti dengan adanya penguasaan tanah objek eksekusi oleh Salahuddin (Turut Terlawan II) beserta isterinya (Turut Terlawan I). Disamping itu pula, dengan didaftarkannya sertifikat dimaksud telah memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang bersangkutan in casu Salahuddin selaku pemilik atas tanah objek eksekusi tersebut, sebagaimana maksud Pasal 3 PP Nomor 24 Tahun 1997;

Menimbang, bahwa terungkap sebagai fakta diatas, bahwa tanah objek eksekusi telah dicatatkan perubahan balik nama atas nama Salahuddin (Turut Terlawan II), dengan demikian kedudukan sertifikat dimaksud merupakan alat pembuktian yang kuat dan memiliki nilai pembuktian sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*), maksudnya bahwa keterangan-keterangan yang tercantum didalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar, selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian lain yang membuktikan sebaliknya. Hal ini sesuai dengan kekuatan sertifikat sebagai alat bukti yang kuat sebagaimana ditegaskan dalam pasal 19 ayat (2) huruf c dan pasal 32 ayat (1) PP Nomor : 24 Tahun 1997 beserta penjelasannya;

Menimbang, bahwa membandingkan antara jual beli atas tanah objek eksekusi antara Salmah dengan Salahuddin (Terlawan II), dengan jual beli antara Salmah dengan L. Urufi, S.H., maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tanah objek eksekusi sesungguhnya dijual oleh Salmah kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Salahuddin sebagaimana dimaksud dalam bukti P-2/T-1 yang merupakan bukti otentik olehnya memiliki kekuatan pembuktian formil dan materil serta mengikat pihak ketiga artinya apa yang diterangkan dalam bukti dimaksud benar adanya. Berbeda dengan jual beli antara L. Urufi, S.H., dengan Salmah yang merupakan bukti dibawah tangan yang tidak dikuatkan dengan alat bukti saksi yang dapat menerangkan tentang kebenaran jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Salahuddin telah membeli tanah tersebut dari Salmah dihadapan PPAT, dengan demikian telah terjadi peralihan hak dan Salahuddin adalah pemilik yang baru atas tanah a quo, dengan demikian tindakan Salahuddin yang menghibahkan tanah tersebut kepada M. Rita Yuddin juga adalah sah, karena Salahuddin adalah orang yang berhak atas tanah a quo, terlebih lagi proses hibah tersebut dilakukan dihadapan Notaris/PPAT L.M. Taufik, S.H., sesuai Akta Hibah Nomor 482/2012 tanggal 5 Desember 2012 sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna tentang telah terjadinya hibah dimaksud;

Menimbang, bahwa selanjutnya M. Rita Yudin (Turut Terlawan III) menjual tanah a quo kepada Meta Nurliayanti (Turut Terlawan IV), dimana Jual beli tersebut juga dilakukan dihadapan Notaris. Bahwa dalam kaitannya dengan jual beli tanah eksekusi tersebut kepada Meta Nurliayanti (Turut Terlawan IV), sebagaimana bukti P-7 berupa Surat Pernyataan dari Turut Terlawan IV, pada pokoknya menyatakan bahwa jual beli tersebut dilakukan secara pura-pura dan bukan sebenarnya untuk memenuhi persyaratan formalitas sesuai arahan pihak BTPN (Turut Terlawan V) agar dana pinjaman mudah dicairkan. Bahwa bukti P-7 dimaksud merupakan surat dibawah tangan yang berisi pernyataan sepihak, dimana bukti tersebut tidak mengikat sebagaimana kaidah hukum putusan Mahkamah Agung RI. No. 3428.K/Pdt/1985;

Halaman 86 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam kaitannya dengan proses kredit tersebut, dilakukan hanya pura-pura dan menggunakan nama Meta Nurliayanti, juga diterangkan oleh Saksi Wa Maa, namun demikian keterangan saksi tersebut berdiri sendiri dan tidak diperkuat oleh keterangan saksi lainnya, sedangkan disatu sisi, akta jual beli atas objek perlawanan yang dilakukan oleh Muh. Rita Yudin dengan Meta Nurliayanti adalah merupakan bukti Otentik, dengan demikian memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, artinya apa yang diterangkan dalam bukti tersebut adalah benar, dimana subjek dalam perjanjian jual beli dimaksud, melakukan perbuatan hukum tersebut secara sadar dengan mengetahui akibat hukum yang ditimbulkan dengan dibuatnya perjanjian a quo. Disamping itu pula jika benar adanya manipulasi ataupun rekayasa yang dilakukan sebagaimana isi pernyataan (bukti P-7) tersebut, mengapa Turut Terlawan IV tidak pernah melakukan tuntutan pidana terkait dengan adanya jual beli tersebut. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis menilai bahwa bukti P-7 maupun keterangan saksi diatas, tidak cukup kuat untuk membuktikan adanya penyalahgunaan keadaan (misbruik van omstandigheden) yang dapat dijadikan alasan hukum untuk membatalkan suatu perjanjian, selain alasan-alasan Dwang, Dwaling ataupun Benrog. Dengan demikian bukti tersebut harus dikesampingkan dan Jual Beli objek eksekusi antara Turut Terlawan III dengan Turut Terlawan IV adalah sah secara hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti TT.V – 1 sampai dengan TT.V – 13 adalah berupa dokumen perjanjian kredit beserta perubahannya antara PT. Bank Tabungan Pensiunan Nasional Kcp. UMK-Karya Nugraha (Turut Terlawan V) selaku kreditur dengan Meta Nurliayanti (Turut Terlawan IV) selaku debitur, dengan jaminan diantaranya tanah objek eksekusi berupa SHM Nomor 00015 atas nama Meta Nurliayanti;

Halaman 87 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT.V-17 sampai dengan bukti TT.V-19, terungkap pula bahwa sebagai tindak lanjut perjanjian kredit disertai jaminan/hak tanggungan dimaksud, maka telah pula dibuatkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan maupun Akta Pemberian Hak tanggungan (APHT) Nomor 603 tanggal 25 September 2013, oleh Notaris/PPAT Musnawir, S.H., yang kemudian didaftarkan Hak Tanggungan tersebut dan oleh Kantor Pertanahan Kota Baubau diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat pertama yang berkepalanya "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" tanggal 10 Oktober 2013, perbuatan mana menurut penilaian majelis telah sesuai prosedur pemberian hak tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti TT.V-20 sampai dengan TT.V-23 terungkap bahwa Meta Nurliyanti (Turut Terlawan IV) selaku Debitur, tidak melakukan pembayaran pinjaman pokok dan/atau bunga ditambah denda keterlambatan atas fasilitas kredit, sehingga oleh pihak bank selaku kreditur telah memberikan Surat Peringatan I, II dan III, namun ternyata tidak juga dilakukan pelunasan oleh Turut Terlawan IV atau dengan kata lain telah melakukan cidera janji, sehingga kemudian oleh pihak Bank BTPN Cabang Karya Nugraha Baubau (Turut Terlawan V) meminta penjualan lelang atas jaminan kredit yang diberikan kepada bank a quo sebagaimana Risalah lelang (bukti TT.VI-1);

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, memberikan kewenangan/hak bagi pemegang hak tanggungan untuk menjual objek hak tanggungan atas kewenangan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil

Halaman 88 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau

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

penjualan tersebut apabila debitur cidera janji. Bahwa oleh karena objek eksekusi telah diterbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat pertama oleh Kantor Pertanahan Kota Baubau, sebagai tanda bukti adanya hak tanggungan, dengan memuat irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, dengan demikian mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (vide : Pasal 14 ayat 2 dan 3 UU No. 4 Tahun 1996). Sehingga apabila debitur ingkar janji, maka pemegang hak tanggungan in casu Pihak Bank BTPN Cabag Karya Nugraha Baubau, dapat menjual objek hak tanggungan dimaksud melalui pelelangan umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT.V-42 dan bukti TT.VI-4 berupa Risalah Lelang tersebut, terungkap bahwa Yusdi (Terlawan) keluar sebagai pemenang lelang atas objek hak tanggungan yang merupakan objek eksekusi berupa sebidang tanah seluas 272 M2 (dua ratus tujuh puluh dua meter persegi) berikut bangunan yang berdiri diatasnya terletak di Kelurahan Katobengke Kec. Betoambari Kota Baubau sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 00015/Katobengke tanggal 23 Oktober 2003 atas nama Meta Nurlianti (Turut Terlawan IV) dengan Harga Penawaran sebesar Rp.420.000.000.00 (empat ratus dua juta rupiah);

Menimbang, bahwa ternyata setelah ditetapkan sebagai pemenang lelang, tanah objek eksekusi masih dikuasai oleh Turut Terlawan I, II dan III. Olehnya Yusdi (Terlawan) mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Baubau Nomor 18/Pdt.G/2016/PN.Bau, dan berdasarkan bukti T-1 sampai dengan T-3, diketahui bahwa gugatan Terlawan dikabulkan oleh Pengadilan Negeri Baubau dengan menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat Grosse akta Risalah Lelang dan menyatakan objek sengketa yang sekarang menjadi

Halaman 89 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek eksekusi adalah sah milik Terlawan, putusan mana dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Tenggara Nomor 35/Pdt/2017/PT SULTRA, serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 2812 K/PDT/2017;

Menimbang, bahwa meskipun Terlawan tidak mengajukan saksi-saksi dan hanya mengajukan bukti surat akan tetapi bukti surat yang diajukan oleh Terlawan adalah bukti otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, dan atas penilaian terhadap bukti-bukti dimaksud sebagaimana dipertimbangkan diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa kepemilikan Terlawan atas tanah objek eksekusi yang diperoleh melalui penjualan lelang adalah sah secara hukum. Olehnya Terlawan dapatlah dipandang selaku pembeli beritikad baik sehingga haruslah dilindungi;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian dan pertimbangan diatas, majelis menilai bahwa Para Pelawan tidak mampu membuktikan dalil perlawanannya tentang kepemilikan atas tanah obyek eksekusi dengan demikian Para Pelawan bukanlah Pelawan yang benar. justeru sebaliknya Pihak Terlawan mampu membuktikan dalil bantahannya selaku pemilik atas tanah objek eksekusi/perlawanan, maka mutatis-mutandis Perlawanan Para Pelawan haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, dengan demikian majelis tidak perlu mempertimbangkan petitum dari Perlawanan Para Pelawan dimaksud;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pelawan dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan dalam perkara ini, maka Para Pelawan haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Memperhatikan, ketentuan pasal-pasal didalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, ketentuan didalam Rechtsreglement Buiten

Halaman 90 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gewesten (*R.Bg*), dan Reglement op de Rechtsverordering (*Rv*) serta ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Terlawan dan Turut Terlawan V serta Turut Terlawan VI untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak benar;
- Menolak Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sebesar Rp.2.665.000,- (Dua juta enam ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Baubau, pada hari Senin tanggal 29 April 2019, oleh kami R. Bernadette Samosir, S.H. M.H., sebagai Hakim Ketua, Hairuddin Tomu, S.H., dan Achmad Wahyu Utomo, S.H. M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Senin tanggal 6 Mei 2019, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh La Ode Tombu, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Baubau, serta dihadiri oleh Kuasa Para Pelawan, Terlawan, Turut Terlawan II, dan Turut Terlawan V, tanpa dihadiri oleh Turut Terlawan I, III, IV dan VI;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hairuddin Tomu, S.H.,

R. Bernadette Samosir, S.H. M.H.,

Halaman 91 dari 92 Putusan Nomor 39/Pdt.Plw/2018/PN Bau



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

Achmad Wahyu Utomo, S.H. M.H.,

Panitera Pengganti,

La Ode Tombu, S.H.,

Perincian Biaya :

- | | |
|-----------------------------|-----------------|
| 1. Pendaftaran | Rp. 30.000,- |
| 2. Administrasi/pemberkasan | Rp. 75.000,- |
| 3. Panggilan | Rp. 2.504.000,- |
| 4. PNBP Panggilan | Rp. 40.000,- |
| 5. Meterai | Rp. 6.000,- |
| 6. Redaksi | Rp. 10.000,- |

Jumlah : Rp. 2.665.000,-(dua juta enam ratus enam puluh lima ribu rupiah)