



PUTUSAN

Nomor 1955/Pdt.G/2024/PA.Mks

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Agama Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara pada tingkat pertama dalam persidangan Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan atas perkara Perlawanan Eksekusi (*derden verzet*) yang diajukan oleh :

XXXXXXXXXXXX, umur 75 tahun, agama Islam, pekerjaan Pensiunan PNS, tempat kediaman di XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Nasiruddin Pasigai, SH, MH, Rubaeni Pasigai, SH, Erni, SH dan Dian Kurniawan, SH, kesemuanya Advokat berkantor di Jalan Merpati Nomor 1, Kelurahan Kunjung Mae, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, berdasarkan surat kuasa khusus yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Makassar, Nomor 1075/SK/IX/2024/PA.Mks, tanggal 26 September 2024, selanjutnya disebut **Pelawan** ;

m e l a w a n,

XXXXXXXXXXXX, umur 35 tahun, agama Islam, pendidikan S.1, pekerjaan penjual barang campuran, tempat kediaman di Desa Taeng, Kecamatan Pallangga, Kabupaten Gowa, dalam hal ini memberi kuasa kepada Anwar Amiruddin, SH, MKn, Paul Lole L.P Runggu, SH. MH dan Chaermita Ali, SH, ketiganya Advokat pada Kantor Firman Hukum (Law Firm) Anwar & Partners, berkedudukan di Jalan Jalur Lingkar Barat, Citraland Tallasa City, Ruko RA1/10,

Hal. 1 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks

Disclaimer

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



Kelurahan Kapasa, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Makassar, Nomor 1078/SK/IX/2024/PA.Mks, tanggal 26 September 2024, selanjutnya disebut Terlawan I ;

XXXXXXXXXXXX, tanggal lahir 17 Oktober 1984, agama Islam, pendidikan S1, pekerjaan penjual pakaian, tempat kediaman Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan disebut Terlawan II;

Pengadilan Agama tersebut.

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara;

Telah mendengar pihak-pihak yang berperkara;

Telah memeriksa bukti-bukti para pihak;

DUDUK PERKARA

Bahwa Pelawan dalam surat Perlawanannya tertanggal 09 September 2024 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Agama Makassar pada tanggal 26 September 2024 dengan register perkara Nomor 1955/Pdt.G/2024/PA.Mks telah mengajukan gugatan Perlawanan Eksekusi sebagai berikut :

1. Bahwa atas permohonan eksekusi dari Terlawan 1 dalam perkara No 8/Pdt.Eks/2024/PA.Mks, tanggal 19 Agustus 2024, maka Ketua Pengadilan Agama Makassar telah memanggil dan memperingatkan (Aanmaning) kepada XXXXXXXXXXXX (Terlawan 2) untuk melaksanakan secara sukarela putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor: 2087/Pdt.G/2023/PA.Mks, tanggal 25 Maret 2024 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Agama Makassar No: 58/Pdt.G/2024/PTA.Mks, tanggal 4 Juli 2024 sesuai relas panggilan Aanmaning, tertanggal 20 Agustus 2024. Adapun amar putusan Pengadilan Tinggi Agama Makassar tersebut dikutip seperti berikut:

MENGADILI

Hal. 2 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



I. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima;

II. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 2087/Pdt.G/2023/PA.Mks tanggal 25 Maret 2024 Masehi bertepatan dengan 14 Ramadhan 1445 Hijriah, dengan perbaikan amar sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Pelawan sebagian;
2. Menetapkan sebuah rumah kost permanen 3 (tiga) lantai, di kenal dengan nama XXXXXXXXXXXX yang terletak di XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX;
 - Sebelah timur dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX;
 - Sebelah selatan dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX;
 - Sebelah barat dengan Jalan XXXXXXXXXXXX;adalah harta bersama Pelawan dengan Tergugat;
3. Menetapkan bagian Pelawan dan Tergugat atas harta bersama tersebut pada amar angka 2 (dua) dengan pembagian: Pelawan mendapat 1/3 bagian atau 33,4 persen dan Tergugat mendapat 2/3 bagian atau 66,6 persen;
4. Menghukum Tergugat untuk membagi dan menyerahkan kepada Pelawan sesuai bagiannya sebagaimana ditetapkan pada amar angka 3 (tiga) dan apabila tidak dapat dibagi secara natura maka harta bersama tersebut dijual lelang melalui pihak yang berwenang dan hasilnya dibagi kepada Pelawan dan Tergugat sesuai bagiannya masing-masing yang telah ditetapkan tersebut, setelah dikurangi biaya pelaksanaan lelang;

Hal. 3 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



5. Menyatakan tidak menerima permohonan sita Pelawan selebihnya;

6. Menyatakan menolak gugatan Pelawan selebihnya;

7. Membebankan kepada Pelawan untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sejumlah Rp.1.938.000,00 (satu juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu rupiah);

III. Membebankan kepada Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

2. Pelawan mengajukan keberatan (perlawanan) atas pelaksanaan putusan Pengadilan tersebut diatas dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut:

2.1. Bahwa objek sengketa yang akan dieksekusi/dilelang oleh Pengadilan Agama Makassar termasuk sebuah rumah kostpermanen 3 (tiga) lantai milik Pelawan yang di kenal setempat dengan nama XXXXXXXXXXXX, terletak di XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX.
- Sebelah timur dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX.
- Sebelah selatan dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX.
- Sebelah barat dengan JalanXXXXXXXXXXXX.

Rumah tersebut diatas dibangun dan dibiayai sepenuhnya oleh Pelawan dengan total anggaran sebesar Rp.915.000.000,- (sembilan ratus lima belas juta rupiah) dan hal ini telah menjadi fakta persidangan serta dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam putusan perkara No. 2087/Pdt.G/2023/PA.Mks, tanggal 25 Maret 2024 (vide hal. 24). Kemudian pada tahap banding

Hal. 4 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Agama Makassar dengan putusan no: 58/Pdt.G/2024/PTA.Mks, tanggal 4 Juli 2024.

2.2. Selain itu, Pelawan memberi kontribusi atas pembelian tanah (objek sengketa) seluas 96 m² dengan perincian seperti berikut:

- Uang Panjar sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dari harga total Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah).
- Selebihnya Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) bersumber dari pinjaman Bank Mandiri dengan cicilan selama 5 tahun atas nama Terlawan 1 dengan cicilan perbulan Rp.3.960.240,- (tiga juta sembilan ratus enam puluh ribu dua ratus empat puluh rupiah). Namun demikian, Terlawan 1 hanya membayar selama 26 bulan. Dengan demikian, 26 bulan X Rp.3.960.240,- = Rp.102.966.240,- (seratus dua juta sembilan ratus enam puluh enam ribu dua ratus empat puluh rupiah). Selebihnya, cicilan selama 34 bulan diambil alih dan diselesaikan oleh Pelawan yaitu sebesar Rp.134.648.160,- (seratus tiga puluh empat juta enam ratus empat puluh delapan ribu seratus enam puluh rupiah) dengan kalkulasi 34 bulan X Rp.3.960.240,-.

2.3. Bilamana hak-hak Pelawan tersebut diatas dikumulasi kedalam harta bersama dan dibagikan kepada Terlawan 1 dan Terlawan 2 maka Pelawan merasa dirugikan atau setidaknya hak-hak kebendaannya akan hilang atau terhapus.

3. Bahwa argumen-argumen yuridis yang dikemukakan Pelawan semata-mata sebagai upaya hukum untuk melindungi hak-hak dan kepentingannya yang diperoleh dan melekat pada obyek sengketa dengan harapan tidak terjadi tindakan yang melampaui batas kewajaran. Dengan demikian Pelawan harus diposisikan secara layak sekaligus dimengerti sebagai Pelawan yang baik dan benar.

Hal. 5 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



Bahwa berdasar pada uraian-uraian tersebut diatas, maka Pelawan memohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Agama Makassar atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini kelak agar memutuskan hal-hal seperti berikut:

1. Menyatakan mengabulkan permohonan Pelawan secara keseluruhan.
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang beritikad baik dan benar.
3. Menyatakan sebahagian dari objek sengketa yang akan dieksekusi/dilelang oleh Pengadilan Agama Makassar adalah milik Pelawan dengan perincian seperti berikut:

III.1 . Rumah kostpermanen 3 (tiga) lantai dengan biaya pembangunan sebesar Rp.915.000.000.00. (sembilan ratus lima belas juta rupiah) yang di kenal setempat dengan nama XXXXXXXXXXXX, terletak di XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX ;
- Sebelah timur dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX ;
- Sebelah selatan dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX ;
- Sebelah barat dengan JalanXXXXXXXXXXXX ;

III.2 . Uang kontribusi Pelawan dalam pembelian tanah objek sengketa sebesar Rp.150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) ;

III.3 . Uang cicilan selama 34 bulan sebesar Rp.134.648.160,- (seratus tiga puluh empat juta enam ratus empat puluh delapan ribu seratus enam puluh rupiah) dengan kalkulasi 34 bulan X Rp.3.960.240,- ;

4. Menghukum Terlawan 1 dan Terlawan 2 untuk mengeluarkan hak-hak Pelawan dari harta bersama dan menyerahkan dalam keadaan utuh seperti semula ;

Hal. 6 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



5. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para Terlawan ;

6. Dan/atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka dimohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Bahwa pada hari-hari persidangan yang telah ditetapkan, Pelawan diwakili kuasanya hadir ke persidangan, Terlawan I diwakili kuasanya hadir ke persidangan dan Terlawan II datang menghadap sendiri ke persidangan;

Bahwa atas permintaan Ketua Majelis Kuasa Pelawan menyerahkan asli surat kuasa, asli Permohonan dan asli surat persetujuan prinsipal untuk beracara secara elektronik, kemudian surat tersebut telah dicocokkan dengan dokumen yang diupload pada Aplikasi E-Court, lalu di Verifikasi oleh Ketua Majelis, kuasa Terlawan I menyerahkan asli surat kuasa dan asli surat persetujuan prinsipal untuk beracara secara elektronik;

Bahwa pada persidangan Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan Pelawan dengan Terlawan I dan Terlawan II yang pada pokoknya agar Pelawan dengan para Terlawan menyelesaikan sengketa dalam perkara ini melalui musyawarah secara *non litigasi* dengan mengedepankan nilai-nilai kekeluargaan, namun tidak berhasil;

Bahwa Majelis Hakim memberi kesempatan kepada Pelawan dan para Terlawan untuk menempuh upaya mediasi, dan untuk itu ditetapkan Drs. H. Muhammad Yunus. sebagai mediator, sebagaimana penetapan mediator tertanggal 03 Oktober 2024;

Bahwa upaya mediasi telah ditempuh oleh Pelawan dan Terlawan namun berdasarkan Laporan dari Mediator (Drs. H. Muhammad Yunus) tertanggal 10 Oktober 2024 menyatakan upaya mediasi tersebut **tidak berhasil**, karena diantara para pihak tidak terdapat kesepakatan untuk menyelesaikan perkara secara damai ;

Bahwa oleh karena Terlawan II tidak mempunyai akun dalam berperkara dan tidak mau beracara secara *e.court* karena tidak mengetahui cara berperkara secara *elitigasi*, maka pemeriksaan perkara ini dilaksanakan dengan pemeriksaan secara biasa ;

Hal. 7 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



Bahwa selanjutnya diperiksa pokok perkara dengan terlebih dahulu dibacakan surat perlawanan eksekusi (*deden verzet*) Pelawan yang isi dan maksudnya tetap dipertahankan oleh Pelawan;

Bahwa atas perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan I memberikan jawaban sebagai berikut :

1. Dalam Eksepsi Gugatan Kabur

Bahwa berdasarkan buku II Mahkamah Agung soal Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan (1988) menyatakan bahwa perlawanan pihak ketiga *derden verzet* terhadap sita (termasuk sita eksekusi) hanya dapat didasarkan atas hak milik. Jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang.

Dari uraian diatas maka perlawanan Pelawan adalah kabur (*obscuur libel*) karena Pelawan tidak memiliki dasar hukum (legal standing) untuk mengajukan perlawanan *derden verzet* karena Pelawan bukan pemilik dari obyek sengketa/obyek eksekusi. Obyek eksekusi merupakan harta bersama antara Terlawan 1 dan Terlawan 2 yang beratas nama Terlawan 2 sebagaimana terurai dalam SHM No. 882 dan telah diajukan sebagai bukti dalam perkara Nomor 2087/Pdt.G/2023/PA. Mks.

2. Eksepsi Lewat Waktu/Daluarsa

Bahwa Pelawan telah mengetahui perkara Nomor 2087/Pdt.G/2023/PA. Mks. Saat perkara aquo berproses di Pengadilan Agama Makassar karena Pelawan sabagai saksi namun pada saat itu Pelawan tidak melibatkan diri (mengajukan permohonan *intervensi*) untuk membela kepentingannya, hal mana bertentangan dengan pengertian *Derden Verzet* itu sendiri yaitu : perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi atau pelaksanaan eksekusi dimana Pelawan

Hal. 8 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



memiliki kepentingan terhadap obyek sengketa **yang baru diketahui setelah obyek sengketa tersebut akan diletakkan sita eksekusi.**

Bahwa jika mengacu pada pengertian *Derden Verzet* diatas maka sesungguhnya Pelawan sudah terhalang/gugur haknya untuk mengajukan perlawanan/Derden Verzet.

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Terlawan I membantah dalil-dalil gugatan perlawanan Pelawan kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Terlawan I ;
2. Bahwa Terlawan I membenarkan dalil perlawanan Pelawan pada poin 1 halaman 1-2, bahwa Pengadilan Agama Makassar telah memanggil dan memperingatkan (*aanmaning*) kepada Terlawan 2 untuk melaksanakan secara sukarela putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor : 2087/Pdt.G/2023/PA.Mks., tanggal 25 Maret 2024 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Agama Makassar Nomor : 58/Pdt.G/2024/PTA.Mks., tertanggal 4 Juli 2024. yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima :
- II. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor : 2087/PdtG/2023PA. Mks tanggal 25 Maret 2024 Masehi bertepatan dengan 14 Ramadhan 1445 Hijriah, dengan perbaikan amar sebagai berikut :
 1. Mengabulkan gugatan Pelawan sebagian;
 2. Menetapkan sebuah rumah kostpermanen 3 (tiga) lantai, dikenal dengan nama rumah XXXXXXXXXXXX yang terletak di XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Pandang,

Hal. 9 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah utara dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX;
- Sebelah timur dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX;
- Sebelah selatan dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX;
- Sebelah barat dengan Jalan XXXXXXXXXXXX;

Adalah harta bersama Pelawan dengan Tergugat

3. Menetapkan bagian Pelawan dan Tergugat atas harta bersama tersebut pada amar angka 2 (dua) dengan pembagian Pelawan mendapat $\frac{1}{3}$ bagian atau 33,4 persen dan Tergugat mendapat $\frac{2}{3}$ bagian atau 66,6 persen;

4. Menghukum Tergugat untuk membagi dan menyerahkan kepada Pelawan sesuai bagiannya sebagaimana ditetapkan pada amar angka 3 (tiga) dan apabila tidak dapat dibagi secara natura maka harta bersama tersebut dijual lelang melalui pihak yang berwenang dan hasilnya dibagi kepada Pelawan dan Tergugat sesuai bagiannya masing-masing yang telah ditetapkan tersebut, setelah dikurangi biaya pelaksanaan lelang ;

5. Menyatakan tidak menerima permohonan sita Pelawan selebihnya;

6. Menyatakan menolak gugatan Pelawan selebihnya;

7. Membebankan kepada Pelawan untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sejumlah Rp. 1.938.000,00 (satu juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu rupiah);

III. Membebankan kepada Pembanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Hal. 10 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



3. Bahwa terkait perlawanan yang diajukan oleh Pelawan
XXXXXXXXXXXX, dapat kami jelaskan sebagai berikut :

- Bahwa Pelawan adalah ibu kandung dari Terlawan 2 ic. Tergugat dalam perkara Nomor : 2087/Pdt.G/2023/PA.Mks., Jo. Pengadilan Tinggi Agama Makassar Nomor : 58/Pdt.G/2024/PTA.Mks ;
- Bahwa Pada saat pemeriksaan perkara a quo Pelawan adalah saksi yang diajukan oleh Terlawan 2 oleh karenanya Pelawan adalah pihak yang mengetahui adanya perkara antara Pelawan dan Tergugat ic terlawan 1 dan terlawan 2. Dengan demikian jika Pelawan merasa memiliki kepentingan terhadap obyek sengketa maka seharusnya pada saat perkara a quo diperiksa Pelawan masuk sebagai pihak intervensi untuk membela kepentingannya ;
- Bahwa dalam perkara No. 2087/Pdt.G/2023/PA.Mks., Pelawan telah memberikan keterangan antara lain sebagai berikut :
 - Bahwa benar Pelawan dan Tergugat selama menikah juga telah memperoleh harta bersama berupa 1 (satu) unit rumah terletak di XXXXXXXXXXXX, dibeli pada bulan Maret 2018 dengan harga Rp. 350.000.000,00- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), yang dananya bersumber dari pinjaman kredit di Bank Mandiri selama 3 tahun sejumlah Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) ditambah bantuan dari saksi sejumlah Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) ;
 - Bahwa rumah tersebut direnovasi sejak tahun 2018 sampai dengan tahun 2023 sekarang bernama Rumah XXXXXXXXXXXX 3 lantai dengan dana.anggaran bersumber dari bantuan orang tua Tergugat (saksi) sejumlah Rp. 915.000.000,00 (sembilan ratus lima belas juta rupiah) yang

Hal. 11 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



diperoleh dengan cara saksi menjual 2 ruko untuk biaya renovasi rumah kosttersebut ;

- Bahwa terhadap kesaksiannya tersebut Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan sebagaimana termaktub dalam **pertimbangan hukum** halaman 26 dan 27 yang berbunyi :

“Menimbang bahwa namun demikian berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh tergugat ternyata obyek sengketa tersebut awalnya dibeli Pelawan dan tergugat dari pemilik pertama bernama Mariati pada tahun 2018 sejumlah Rp. 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang bersumber dari pinjaman Bank Mandiri Cab. Pasar Terong makssar sejumlah Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan sisanya 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dari bantuan orang tua tergugat bernama XXXXXXXXXXXX. Kemudian selanjutnya pada tahun 2018 sampai dengan 2023 rumah tersebut direnovasi secara bertahap selama 5 tahun sekarang menjadi rumah kostpermanen 3 lantai, yang pembiayaannya bersumber dari hasil penjualan pakaian jadi di pasar Toddopuli milik orang tua tergugat dan dari arisan bersama tergugat Pelawan dan anggota lainnya” ;

“Menimbang oleh karena biaya yang digunakan terhadap obyek sengketa tersebut lebih dominan dari pihak tergugat dan atas bantuan orang tuanya bernama XXXXXXXXXXXX dari pada penguat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan tanpa mengesampingkan pasal 97 KHI adalah memenuhi rasa keadilan, kewajaran dan kepatutan bilamana pembagiannya dibagi ulang yaitu pengggat memperoleh 1/3 bagian atau 33,4% dan Tergugat memperoleh 2/3 bagian atau 66,6% dari nilai obyek sengketa sebagaimana dictum angka 2 (dua) amar putusan ini” ;

4. Bahwa jika mengacu pada uraian angka 3 diatas maka kepentingan Pelawan sudah diakomodir dalam putusan perkara Nomor :

Hal. 12 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



2087/Pdt.G/2023/PA.Mks., Jo. Pengadilan Tinggi Agama Makassar
Nomor : 58/Pdt.G/2024/PTA.Mks. ;

5. Bahwa alasan-alasan yang dikemukakan oleh Pelawan hanya pengulangan dari memori Banding yang diajukan oleh Terlawan 2 dalam perkara Nomor : 2087/Pdt.G/2023/PA.Mks., Jo. Pengadilan Tinggi Agama Makassar Nomor : 58/Pdt.G/2024/PTA.Mks., yang dalam memori bandingnya mengajukan keberatan anatar lain :

- Bahwa obyek sengketa bukan merupakan harta bersama melainkan milik orang tua peming yang yaitu Dra. XXXXXXXXXXXX.

Bahwa Terhadap dalil keberatan demikian telah dipertimbangkan oleh MajelisTingkat Banding sebagaimana pertimbangannya pada halaman 11 (dikutip) :

Menimbang, bahwa memperhatikan andil masing-masing pihak dalam memperoleh obyek sengketa in casu dalam perkara ini Peming bersama Terbanding mengambil pinjaman kredit pada Bank Mandiri Cabang Pasar Terong, sejumlah Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan angsuran sejumlah Rp. 3.960.240,00 (tiga juta sembilan ratus enam puluh ribu dua ratus empat puluh rupiah) perbulan dan menjalani selama 2 tahun 2 bulan atau 26 kali angsuran, yang secara keseluruhan berjumlah Rp. 102.966.240,00 (seratus dua juta sembilan ratus enam puluh enam ribu dua ratus empat puluh rupiah), sedangkan sisanya dibayar oleh orang tua peming selama 2 tahun 10 bulan atau 34 kali angsuran, yang secara keseluruhan berjumlah Rp. 134.716.160,00 (seratus tiga puluh empat juta tujuh ratus enam belas ribu seratus enam puluh rupiah) dan tambahan pelunasan rumah sejumlah Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) serta bantuan renovasi rumah yang secara umum dibiayai oleh orang tua peming;

Menimbang, bahwa bantuan orang tua peming kepada peming, dalam jumlah yang cukup besar, MajelisHakim Tingkat

Hal. 13 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



Banding menilai tidaklah harus diperhitungkan sebagai sebuah utang piutang murni, akan tetapi ketika pbanding dengan Terbanding bermaksud untuk melakukan pembagian terhadap obyek sengketa, maka bantuan orang tua pbanding menjadi bagian pbanding;

Bahwa dari pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding diatas maka telah jelas dan nyata bahwa materi terhadap keberatan Pelawan hanya mengulang memori banding Terlawan 2 hal mana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding yang telah mengakomodir kepentingan Pelawan sebagaimana terurai dalam kalimat **“bantuan orang tua pbanding menjadi bagian pbanding”** ;

6. Bahwa selain itu Terlawan I juga membantah dalil Pelawan yang mengatakan telah mengeluarkan biaya sebesar kl. Rp. 915.000.000,00 (sembilan ratus lima belas juta rupiah). Angka tersebut hanyalah karangan Pelawan saja karena catatan pengeluaran tersebut dibuat sendiri oleh Pelawan sehingga nilai pembuktiannya sangat lemah. Oleh karenanya jika Pelawan tetap memepertahankan argumentasinya dengan dasar catatan pengeluaran tersebut maka tidak menutup kemungkinan Terlawan I akan melaporkan catatan pengeluaran (yang dibuat sendiri) tersebut sebagai dugaan tindak pidana penipuan ;

7. Bahwa Terlawan 2 dalam jawabannya poin 4 halaman 6 pada perkara Nomor 2087/Pdt.G/2023/PA.Mks. Secara jelas telah mengakui “uang dari hasil kost tersebut sudah terkumpul dan hasilnya lumayan banyak itu akan di gunakan untuk membeli atau menambah satu lagi atau lebih kost-kost yang lain “ Dari Pengakuan Terlawan 2 tersebut telah membuktikan bahwa Terlawan 2 telah memperoleh keuntungan yang sangat banyak yang dapat digunakan untuk membeli satu atau lebih rumah kost lagi sehingga keuntungan tersebut dapat disetarakan dengan andil orang tuanya dan dapat dikompensasi sebagai pengembalian andil orang tuanya tersebut. Dengan demikian tidak perlu lagi untuk mempersoalkan kontribusi orang tuanya ic. Pelawan dalam renovasi

Hal. 14 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



pembangunan objek sengketa/obyek eksekusi tersebut karena Terlawan I tidak pernah menikmati sepeserpun hasil dari rumah kostobyek sengketa/obyek eksekusi ;

Berdasarkan uraian diatas, maka Terbantah 1 memohon dengan segala kerendahan hati, kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

M E N G A D I L I

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Terlawan 1 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan perlawanan Pelawan terhadap sita eksekusi tidak tepat dan tidak beralasan ;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar ;
3. Menolak perlawanan (*derden verzet*) Pelawan;
4. Mempertahankan pelaksanaan eksekusi penjualan lelang Nomor 8/Pdt.Eks/2024/PA.Mks. ;
5. Menghukum Pelawan membayar segala biaya yang timbul dalam perlawanan ini ;

atau

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex a equo et bono*) ;

Bahwa atas gugatan Pelawan tersebut, Terlawan II memberikan jawaban sebagai berikut :

Jawaban poin 2.1 dan poin 2.2 adalah :

- A. Benar adanya bahwa XXXXXXXXXXXX selaku (**Pelawan**) yang telah membiayai keseluruhan pembangunan mulai dari awal sampai selesai, sedangkan biaya Pembangunan diperoleh dari uang pensiunan, hasil

Hal. 15 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



penjualan di pasar toddopuli dan uang arisan XXXXXXXXXXXX
(Pelawan) ;

Adapun rinciannya sebagai berikut:

1. Tahap 1 (pertama) tahun 2018 sampai dengan 2020 ;
 - Hasil arisan yang di ikuti oleh XXXXXXXXXXXX (Terlawan 1) tahun 2018 sebesar Rp. 33.000.000.- dan Rp. 3.000.000 di pakai untuk modal. Uang arisan bersumber dari hasil jualan di pasar toddopuli yang dimiliki oleh XXXXXXXXXXXX (Pelawan) yang dikelolah oleh XXXXXXXXXXXX (Terlawan 1) ;
 - Gaji pensiun XXXXXXXXXXXX (Pelawan) sebesar Rp. 60.000.000.- untuk 2 tahun totalnya Rp. 120.000.000.- ;
 - Hasil penjualan kiost XXXXXXXXXXXX yang dikelolah oleh XXXXXXXXXXXX (Pelawan) sebesar Rp. 60.000.000.- ;Jadi total biaya pembangunan tahap 1 (pertama) sebesar Rp. 30.000.000 + Rp. 120.000.000 + Rp. 60.000.000 = **Rp. 210.000.000.- ;**
2. Tahap ke 2 (dua) tahun 2020 sampai dengan 2023
 - Hasil penjualan selama 1 tahun pasca di ambil alih oleh XXXXXXXXXXXX (Pelawan) selaku orang tua tergugat dan pemilik saham sebesar Rp. 72.000.000.- ;
 - Gaji pensiun XXXXXXXXXXXX (Pelawan) selama 1 tahun sebesar Rp. 60.000.00.- ;
 - Hasil penjualan pasca lebaran Idul Fitri dan Idul Adha sebesar ± Rp. 70.000.000.- ;
 - Hasil arisan XXXXXXXXXXXX (Pelawan) tahun 2021 sebesar Rp. 33.000.000.- ;Total dana terkumpul sebesar Rp. 72.000.000 + Rp. 60.000.000 + Rp. 70.000.000 + Rp.33.000.000 = Rp. 235.000.000,- ;
Jadi total biaya pembangunan tahap ke 2 (dua) tahun 2020 sampai 2023 atau 3 tahun sebesar @ Rp. 235.000.000 X 3 tahun = Rp. 705.000.000.- ;

Hal. 16 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



Dengan demikian total dana biaya pembangunan mulai dari tahap 1 sampai tahap ke 2 pembangunan adalah :

Rp. 210.000.000 + Rp. 705.000.000 = **Rp. 915.000.000.- ;**

B. Benar adanya bahwa **XXXXXXXXXXXX** selaku **(Pelawan)** memberikan kontribusi atas pembelian tanah (objek sengketa) seluas 96 m2 dengan rincian sebagai berikut:

1. Harga tanah seluas 96 m2 sebesar Rp. 350.000.000.- (Tiga ratus lima puluh juta rupiah), di tambah dengan biaya notaris sebesar Rp. 17.500.000,- (Tiga puluh lima juta rupiah). Sehingga pembayaran seluruh nya menjadi sebesar Rp. 367.500.000,- ;

2. Dana tersebut diatas diperoleh sebagaimana diperincikan di bawah ini:

a . Pinjaman dana KUR di Bank Mandiri sebesar Rp. 200.000.000.- yang dicairkan pada tanggal 01 Februari 2018 s/d 31 Maret 2023, cair Rp. 200.000.000,- (Dua Ratus juta rupiah). Pinjaman ini dicicil mulai 01 Maret 2018 dan berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 atau 60 bulan lamanya. ;

b . Uang pribadi **XXXXXXXXXXXX (Pelawan)** sebesar RP. 167.500.000.- ;

Sehingga total dana yang terkumpul untuk pembelian tanah yaitu bersumber dari uang pribadi dari **XXXXXXXXXXXX (Pelawan)** sebesar Rp. 167.500.000 dan dana Pinjaman dana KUR Rp. 200.000.000,- (Dua ratus juta rupiah) atas nama **XXXXXXXXXXXX (Terlawan 1) ;**

3. Pinjaman KUR di Bank Mandiri atas nama **XXXXXXXXXXXX (Terlawan 1)** merupakan formalitas saja karena pengajuan awal kredit KUR atas nama **XXXXXXXXXXXX (Terlawan 2)**, namun karena atas nama **XXXXXXXXXXXX (Terlawan 2)** sudah ada history pinjaman dana KUR sehingga oleh pihak Bank menyarankan pinjaman atas nama **XXXXXXXXXXXX (Terlawan 1)** selaku istri dari **XXXXXXXXXXXX (Terlawan 2)** dikarenakan sumber dana

Hal. 17 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



pembayaran pinjaman dana KUR itu sama berasal dari hasil penjualan di pasar toddopuli yang dimiliki oleh **XXXXXXXXXXXXX (Pelawan)** yang dikelolah oleh **XXXXXXXXXXXXX (Terlawan 1)** ;

4. Pinjaman dana KUR dengan nomor rekening **XXXXXXXXXXXXX** menggunakan jaminan rumah dengan **XXXXXXXXXXXXX (2)** Makassar dengan SHM **XXXXXXXXXXXXX** atas nama **XXXXXXXXXXXXX (Pelawan)**, **XXXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXXX** (Terlawan 2) ;

5. Pencairan dana KUR terjadi pada tanggal 01 Maret 2018 di rekening tabungan atas nama **XXXXXXXXXXXXX (Terlawan 1)** sebesar Rp. 200.000.000,- ;

6. Adapun untuk dana pembayaran di setor ke nomor rekening **XXXXXXXXXXXXX** atas nama **XXXXXXXXXXXXX (Terlawan 1)** yang sumber setorannya dari penjualan usaha milik ibu **XXXXXXXXXXXXX (Pelawan)** di pasar Toddopuli ;

7. Jangka waktu pinjaman selama 60 bulan terhitung mulai tanggal 01 Maret 2018 s/d 28 Februari 2023 ;

8. Nilai pembayaran setiap bulannya sebesar Rp. 3.960.240,- ;

9. **XXXXXXXXXXXXX (Terlawan 1)** meninggalkan rumah **XXXXXXXXXXXXX (2)** Makassar sebagai tempat tinggal bersama saudara **XXXXXXXXXXXXX (Terlawan 2)** dan anak-anak nya yaitu pada tanggal 05 Mei 2020, dengan izin untuk berkunjung ke rumah orang tua saudari **XXXXXXXXXXXXX (Terlawan 1)** di Taeng, Gowa ;

10. **XXXXXXXXXXXXX (Terlawan 1)** menyampaikan secara lisan di telpon kepada ibu **HJ XXXXXXXXXX (Pelawan)** untuk mengambil Kembali kunci kios tempat berjualan di Pasar Toddopuli ;

11. Setelah **XXXXXXXXXXXXX (Terlawan 1)** tidak berjualan di pasar lagi, **XXXXXXXXXXXXX (Terlawan 1)** sudah tidak memiliki penghasilan atau pekerjaan sampai terjadinya perceraian, begitupun

Hal. 18 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



XXXXXXXXXXXXX (**Terlawan 2**), semenjak berhenti bekerja sebagai tenaga Honort di tahun 2019 sudah tidak memiliki penghasilan lagi ;

12. Sehingga pembayaran pinjaman tersebut harus tetap dibayarkan dan harus lancar pembayarannya, karena apabila tidak terbayarkan maka agunan yang di menjadi jaminan akan di sita. Tentu pemilik agunan tidak mau agunan tesebut menjadi bahan sitaan, sehingga pembayaran tetap berjalan walaupun XXXXXXXXXXXXXXXX (**Terlawan1**) dan XXXXXXXXXXXXXXXX (**Terlawan 2**) tidak mampu lagi membayar cicilan tersebut di karenakan sudah tidak berpenghasilan (Tidak bekerja) ;

13. Sehingga XXXXXXXXXXXXXXXX (**Pelawan**) mengambil alih dan menyelesaikan sisa pembayaran pinjaman atau cicilan tersebut selama 34 bulan X Rp.3.960.240,- yaitu sebesar Rp.134.648.160,- (seratus tiga puluh empat juta enam ratus empat puluh delapan ribu seratus enam puluh rupiah). Artinya XXXXXXXXXXXXXXXX (**Terlawan 1**) dan XXXXXXXXXXXXXXXX (**Terlawan 2**) hanya mampu membayar cicilan selama 26 bulan saja yaitu 26 X Rp. 3.960.240,- = Rp.102.966.240,- (seratus dua juta sembilan ratus enam puluh enam ribu dua ratus empat puluh rupiah ;

Berdasarkan uraian di atas dapat di simpulkan bahwa yang merupakan harta bersama hanyalah **sebagian kecil** dari objek yang disengketakan yaitu uang cicilan selama **26 bulan X Rp.3.960.240,- = Rp.102.966.240,-** di tambah dengan uang arisan di tahun 2018 sebesar **Rp. 30.000.000,-** Artinya Rp. 102.966.240,- + Rp. 30.000.000,- = Rp. 132.966.240,- yang menjadi harta bersama yang dimiliki oleh **Terlawan 1** dan **Terlawan 2** dan selebihnya adalah milik dari **Pelawan** yaitu XXXXXXXXXXXXXXXX terhadap objek yang disengketakan ;

Berdasarkan uraian dan penjelasan sebagaimana yang telah **Terlawan 2** jelaskan diatas, maka dengan beralasan hukum jika Majelis Hakim

Hal. 19 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



Pengadilan Negeri Agama yang memeriksa dan mengadili perkara untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima seluruhnya Permohonan Pelawan atas pelaksanaan putusan Pengadilan tersebut diatas seluruhnya;
2. Menerima seluruhnya hak-hak yang diajukan Pelawan terhadap terlawan 1 dan terlawan 2 atas objek yang disengketakan ;
3. Memberikan hak terlawan 1 dan terlawan 2 sesuai dengan harta bersama yang dimiliki sebesar Rp. 132.966.240,- atas objek yang disengketakan ;
4. Membagikan hak terlawan 1 dan terlawan 2 secara rata dan adil sesuai dengan harta bersama yang dimiliki atas objek yang disengketakan ;

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Bahwa atas jawaban Terlawan I dan Terlawan II tersebut, Pelawan mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 31 Oktober 2024 sebagai berikut :

1. Dalam Eksepsi Mengenai gugatan kabur

Eksepsi Terlawan I (XXXXXXXXXXXXX) pada poin 1 dan 2 sudah memasuki pokok perkara dengan alasan:

- Pembuktian mengenai adanya hak kebendaan (hak milik) dari Pelawan atas objek sengketa akan terungkap setelah pemeriksaan pokok perkara ;
- Mengenai Sertifikat Hak Milik (SHM) XXXXXXXXXXXXX, atas nama XXXXXXXXXXXXX hanya mencakup tanah dan tidak termasuk bangunan yang berada diatasnya Pembuktiannya setelah pemeriksaan pokok perkara ;

Hal. 20 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



2. Mengenai eksepsi lewat waktu/daluarsa

Pengajuan perlawanan tidak mengenal daluarsa dan dapat dilakukan setiap saat sepanjang eksekusi belum terlaksana. Perlawanan pihak ketiga (*Derden Verzet*) adalah merupakan **hak** pihak ketiga dan bukan merupakan **kewajiban** sehingga tidak ada yang dapat memaksakan mengajukan perlawanan kecuali atas kehendak pribadi dari Pelawan. Adapun dasar hukumnya bisa kita simak pada beberapa ketentuan dibawah ini:

- Pasal 195 ayat (6) HIR

Perlawanan terhadap keputusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita miliknya, dihadapkan serta diadili seperti segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi penjalanan keputusan itu ;

- Pasal 206 ayat (6) RBG

Perlawanan, juga yang datang dari pihak ketiga, berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum di mana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan Hakim ;

- Pasal 378 RV

Pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, atau pun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah

Hal. 21 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



menjadi pihak. (KUHPerd. 383, 452, 833, 955, 1917; F. lo, 24; Rv. 279, 349, 382, 384.) ;

- Pasal 380 RV

Jika putusan yang demikian dijatuhkan terhadap pihak ketiga dalam suatu persidangan dan perlawanan terhadapnya dilakukan sesuai pasal yang lain, maka Hakim yang memeriksa perkara berwenang jika untuk itu ada alasan-alasan mengizinkan penundaan perkara itu sampai perkara perlawanan diputus. (Rv. 248 dst., 384, 393) ;

3. Terlawan I perlu melihat gugatan Pelawan secara cermat, mengingat pada poin 2 gugatan dari Pelawan telah merinci mengenai hak-haknya yang akumulasi kedalam harta gono-gini dan dibagikan kepada Terlawan I dan Terlawan II. Semua ini akan dibuktikan dipersidangan baik melalui surat maupun saksi. Oleh karena itu, kita tidak takut terhadap adanya ancaman pidana dari Terlawan I ;

Berdasarkan uraian tersebut diatas, secara yuridis eksepsi Terlawan I tidak urgent untuk dipertimbangkan dan harus di tolak ;

Dalam Pokok Perkara

1. Apa yang dikemukakan dalam replik ini sudah merupakan tanggapan terhadap jawaban Terlawan. Kami tidak akananggapi satu persatu mengenai jawaban dari Terlawan karena pemaparan dalil dan argumentasinya melenceng dari substansi hukum yang relevan dianut dan diterapkan dalam perkara ini ;

2. Pemaparan Terlawan I hanya mengutip amar putusan maupun beberapa pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan perkara No. 2087/Pdt.G/2023/PA.Mks, tanggal 25 Maret 2024 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Agama Makassar No. 58/Pdt.G/2024/PTA.Mks,

Hal. 22 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



tanggal 04 Juli 2024. Putusan Pengadilan ini yang Pelawan anggap merugikan dengan alasan:

- Disatu sisi Majelis Hakim mengakui adanya hak Pelawan diatas objek sengketa yang nilainya sebesar Rp.915.000.000,- (sembilan ratus lima belas juta rupiah). Selain itu, ada dana Pelawan sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) yang disalurkan untuk pembelian tanah sampai pada pelunasan cicilan sebagaimana terinci dalam gugatan poin 2.2. Dana Pelawan yang terserap tersebut diatas, bukanlah hibah ataupun bantuan secara suka rela tetapi orientasinya adalah pengembangan usaha (bisnis) rumah kontrak dimana hasilnya untuk membantu keperluan pemenuhan kebutuhan sehari-hari cucu (anak Terlawan I dan Terlawan II) dari Pelawan. Pelawan melakukan semua itu, mengingat Terlawan I dan Terlawan II tidak memiliki mata pencaharian tetap ;
- Hak-hak Pelawan tersebut diatas, dibagi kepada Terlawan I dan Terlawan II dan bukannya disisihkan untuk dikembalikan kepada Pelawan sebagai pemilik yang sah. Disanalah letak dan sumber kerugian dari Pelawan sebagaimana didalilkan dalam poin 2.3 gugatan sehingga wajar dan patut menurut hukum jika perlawanan ini diterima secara keseluruhan. Apalagi, sudah menjadi fakta hukum dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam putusannya No.2087/Pdt.G/2023/PA.Mks, tanggal 25 Maret 2024 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Agama Makassar No. 58/Pdt.G/2024/PTA.Mks, tanggal 04 Juli 2024 dan telah berkekuatan hukum tetap ;

3. Mengenai jawaban Terlawan II tidak perlu kami tanggapi karena hanya berisi pembenaran dan penguatan terhadap gugatan Pelawan ;

Hal. 23 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



4. Dalil-dalil dari Terlawan I yang belum sempat kamianggapi bukan berarti membenarkan tetapi semata-mata dipandang tidak urgent ;

Berdasarkan tanggapan tersebut diatas, patut dan berdasar hukum jika seluruh dalil dalam jawaban Terlawan I dinyatakan di tolak ;

Bahwa atas Replik Pelawan tersebut, Terlawan I mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 07 November sebagai berikut;

Dalam Eksepsi

1. Gugatan Kabur

Bahwa Terlawan I tetap mengacu pada buku II Mahkamah Agung soal Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan (1988) menyatakan bahwa perlawanan pihak ketiga *derden verzet* terhadap sita (termasuk sita eksekusi) hanya dapat didasarkan atas hak milik. Jadi hanya dapat diajukan oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang ;

Bahwa Terlawan I mengapresiasi dalil Pelawan yang pada prinsipnya mengakui hak kepemilikan sebagai hal yang urgen dalam pengajuan perlawanan hanya saja Pelawan mengakui bahwa hal tersebut akan terungkap setelah pemeriksaan pokok perkara. Bahwa dalil Pelawan demikian dikuatkan oleh beberapa aturan yang dikutip Pelawan yaitu :

- Pasal 195 ayat (6) HIR

Perlawanan terhadap keputusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita **miliknya**, dihadapkan serta diadili seperti segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh Pengadilan Negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi penjalanan keputusan itu ;

- Pasal 206 ayat (6) RBG

Hal. 24 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



Perlawanan, juga yang datang dari pihak ketiga, berdasarkan **hak milik** yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya - upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum dimana dilakukan perbuatan - perbuatan untuk melaksanakan keputusan Hakim ;

Bahwa dari 2 ketentuan diatas sangat jelas mensyaratkan hak kepemilikan/hak milik sebagai hal yang urgen dalam pengajuan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) ;

Adapun dalil Pelawan yang mengatakan "mengenai sertifikat Hak Milik No. 882, atas nama XXXXXXXXXXXX hanya mencakup tanah dan tidak termasuk bangunan yang berada diatasnya" adalah dalil yang keliru karena pada saat Terlawan I dan Terlawan II membeli obyek sengketa dalam bentuk bangunan rumah tua (bukan tanah kosong) yang kemudian direnovasi oleh Terlawan I dan II. Adapun biaya renovasinya bersumber dari **bantuan orang tua Terlawan II ic Pelawan**. Kata "**bantuan**" ini diucapkan sendiri oleh Pelawan dalam kesaksiannya dalam perkara Nomor 2087/Pdt.G/2023/PA. Mks. Bantuan dimaksud juga merupakan inisiatif dari Pelawan dan tidak ada perjanjian antara Pelawan dengan Terlawan I dan Terlawan II bahwa bangunan tersebut adalah milik Pelawan ;

Bahwa atas bantuan Pelawan tersebut Majelis Hakim dalam perkara Nomor 2087/Pdt.G/2023/PA. Mks. Telah memberikan pertimbangan yang sangat bijak dengan membagi obyek sengketa/harta bersama dengan porsi pembagian 1/3 untuk Terlawan I dan 2/3 untuk Terlawan II dengan dasar pertimbangan sebagai berikut :

"Menimbang oleh karena biaya yang digunakan terhadap obyek sengketa tersebut lebih dominan dari pihak tergugat dan atas bantuan orang tuanya bernama XXXXXXXXXXXX dari pada penguat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan tanpa

Hal. 25 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



mengesampingkan pasal 97 KHI adalah memenuhi rasa keadilan, kewajaran dan kepatutan bilamana pembagiannya dibagi ulang yaitu pengggat memperoleh 1/3 bagian atau 33,4% dan Tergugat memperoleh 2/3 bagian atau 66,6% dari nilai obyek sengketa sebagaimana dictum angka 2 (dua) amar putusan ini" ;

Bahwa terhadap Pertimbangan ini Terlawan II mengajukan Banding dengan materi keberatan : - *Bahwa obyek sengketa bukan merupakan harta bersama melainkan milik orang tua pbanding yaitu Dra. XXXXXXXXXXXX ic Pelawan.* Bahwa terhadap keberatan demikian Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pertimbangan berikut :

Menimbang, bahwa bantuan orang tua pbanding kepada pbanding, dalam jumlah yang cukup besar, Majelis Hakim Tingkat Banding menilai tidaklah harus diperhitungkan sebagai sebuah utang piutang murni, akan tetapi ketika pbanding dengan Terbanding bermaksud untuk melakukan pembagian terhadap obyek sengketa, maka bantuan orang tua pbanding menjadi bagian pbanding;

Bahwa dari uraian diatas maka sangat jelas bahwa apa yang dipertentangkan oleh Pelawan telah diperdebatkan dan dipertimbangkan serta telah mengakomodir kepentingan Pelawan dalam putusan perkara Nomor : 2087/Pdt.G/2023/PA.Mks., Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Agama Makassar Nomor : 58/Pdt.G/2024/PTA.Mks., sehingga keberatan Pelawan demikian patut dikesampingkan ;

Dari uraian diatas maka perlawanan Pelawan adalah kabur (*obscuur libel*) karena Pelawan tidak memiliki dasar hukum (*legal standing*) untuk mengajukan perlawanan derden verzet karena Pelawan bukan pemilik dari obyek sengketa/obyek eksekusi ;

2. Eksepsi Lewat Waktu/Daluarsa

Hal. 26 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



Bahwa Pelawan telah mengetahui perkara Nomor 2087/Pdt.G/2023/PA. Mks. Saat perkara aquo berproses di Pengadilan Agama Makassar karena Pelawan sabagai saksi namun pada saat itu Pelawan tidak melibatkan diri (mengajukan permohonan intervensi) untuk membela kepentingannya, hal mana bertentangan dengan pengertian Derden Verzet itu sendiri yaitu : perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi atau pelaksanaan eksekusi dimana Pelawan memiliki kepentingan terhadap obyek sengketa **yang baru diketahui setelah obyek sengketa tersebut akan diletakkan sita eksekusi ;**

Bahwa terhadap aturan yang dikutip Pelawan dalam repliknya yaitu Pasal 378 RV yang berbunyi : Pihak - pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak - hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, atau pun pihak yang mereka wakili **tidak dipanggil di sidang pengadilan**, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara yang pernah menjadi pihak., telah menguatkan argumentasi Terlawan I dikarenakan Pelawan bukan pihak yang tidak pernah dipanggil dalam sidang pengadilan atau pihak yang tidak mengetahui adanya perkara yang merugikan kepentingannya melainkan Pelawan adalah pihak saksi yang hadir dalam perkara sehingga sangat mengetahui adanya perkara tersebut, namun pada saat itu tidak menggunakan haknya untuk mengajukan intervensi ;

Bahwa jika mengacu pada pengertian Derden Verzet dan ketentuan Pasal 378 RV diatas maka sesungguhnya Pelawan sudah terhalang/gugur haknya untuk mengajukan perlawanan (Derden Verzet) ;

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Terlawan I tetap pada dalil jawaban semula dan membantah dalil-dalil gugatan dan replik Pelawan kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas oleh Terlawan I ;

Hal. 27 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



2. Bahwa apa yang telah terurai pada bagian eksepsi diatas mohon diterima pula sebagai bantahan dalam pokok perkara sehingga merupakan satu kesatuan yang saling melengkapi ;

3. Bahwa terkait perlawanan yang diajukan oleh Pelawan XXXXXXXXXXXXX, dapat kami jelaskan sebagai berikut :

➤ Bahwa Pelawan adalah ibu kandung dari Terlawan 2 ic. Tergugat dalam perkara Nomor : 2087/Pdt.G/2023/PA.Mks., Jo. Pengadilan Tinggi Agama Makassar Nomor : 58/Pdt.G/2024/PTA.Mks. ;

➤ Bahwa Pada saat pemeriksaan perkara a quo Pelawan adalah saksi yang diajukan oleh Terlawan 2 oleh karenanya Pelawan adalah pihak yang mengetahui adanya perkara antara Pelawan dan Tergugat ic terlawan I dan terlawan 2 ;

Bahwa dalam perkara No. 2087/Pdt.G/2023/PA.Mks., Pelawan telah memberikan keterangan dibawah sumpah antara lain sebagai berikut :

- *Bahwa benar Pelawan dan Tergugat selama menikah juga telah memperoleh harta bersama berupa 1 (satu) unit rumah terletak di XXXXXXXXXXXXX, dibeli pada bulan Maret 2018 dengan harga Rp. 350.000.000,00- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), yang dananya bersumber dari pinjaman kredit di Bank Mandiri selama 3 tahun sejumlah Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) ditambah bantuan dari saksi sejumlah Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) ;*
- *Bahwa rumah tersebut direnovasi sejak tahun 2018 sampai dengan tahun 2023 sekarang bernama Rumah XXXXXXXXXXXXX 3 lantai dengan dana.anggaran bersumber dari bantuan orang tua Tergugat (saksi) sejumlah Rp. 915.000.000,00 (sembilan ratus lima belas juta rupiah) yang*

Hal. 28 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



diperoleh dengan cara saksi menjual 2 ruko untuk biaya renovasi rumah kosttersebut ;

- Bahwa terhadap kesaksiannya tersebut Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan sebagaimana termaktub dalam **pertimbangan hukum** halaman 26 dan 27 yang berbunyi :

“Menimbang bahwa namun demikian berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh tergugat ternyata obyek sengketa tersebut awalnya dibeli Pelawan dan tergugat dari pemilik pertama bernama Mariati pada tahun 2018 sejumlah Rp. 350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang bersumber dari pinjaman Bank Mandiri Cab. Pasar Terong makssar sejumlah Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dan sisanya 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dari bantuan orang tua tergugat bernama XXXXXXXXXXXX. Kemudian selanjutnya pada tahun 2018 sampai dengan 2023 rumah tersebut direnovasi secara bertahap selama 5 tahun sekarang menjadi rumah kostpermanent 3 lantai, yang pembiayaannya bersumber dari hasil penjualan pakaian jadi di pasar Toddopuli milik orang tua tergugat dan dari arisan bersama tergugat Pelawan dan anggota lainnya” ;

“Menimbang oleh karena biaya yang digunakan terhadap obyek sengketa tersebut lebih dominan dari pihak tergugat dan atas bantuan orang tuanya bernama XXXXXXXXXXXX dari pada pengguat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan tanpa mengesampingkan pasal 97 KHI adalah memenuhi rasa keadilan, kewajaran dan kepatutan bilamana pembagiannya dibagi ulang yaitu pengggat memperoleh 1/3 bagian atau 33,4% dan Tergugat memperoleh 2/3 bagian atau 66,6% dari nilai obyek sengketa sebagaimana dictum angka 2 (dua) amar putusan ini” ;

4. Bahwa alasan-alasan yang dikemukakan oleh Pelawan hanya pengulangan dari memori Banding yang diajukan oleh Terlawan 2 dalam

Hal. 29 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



perkara Nomor : 2087/Pdt.G/2023/PA.Mks., Jo. Pengadilan Tinggi Agama Makassar Nomor : 58/Pdt.G/2024/PTA.Mks., yang dalam memori bandingnya mengajukan keberatan anatar lain :

- *Bahwa obyek sengketa bukan merupakan harta bersama melainkan milik orang tua pbanding yaitu Dra. XXXXXXXXXXXXX ;*

Bahwa Terhadap dalil keberatan demikian telah dipertimbangkan oleh MajelisTingkat Banding sebagaimana pertimbangannya pada halaman 11 (dikutip) :

Menimbang, bahwa memperhatikan andil masing-masing pihak dalam memperoleh obyek sengketa in casu dalam perkara ini Pbanding bersama Terbanding mengambil pinjaman kredit pada Bank Mandiri Cabang Pasar Terong, sejumlah Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) dengan angsuran sejumlah Rp. 3.960.240,00 (tiga juta sembilan ratus enam puluh ribu dua ratus empat puluh rupiah) perbulan dan menjalani selama 2 tahun 2 bulan atau 26 kali angsuran, yang secara keseluruhan berjumlah Rp. 102.966.240,00 (seratus dua juta sembilan ratus enam puluh enam ribu dua ratus empat puluh rupiah), sedangkan sisanya dibayar oleh orang tua pbanding selama 2 tahun 10 bulan atau 34 kali angsuran, yang secara keseluruhan berjumlah Rp. 134.716.160,00 (seratus tiga puluh empat juta tujuh ratus enam belas ribu seratus enam puluh rupiah) dan tambahan pelunasan rumah sejumlah Rp. 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) serta bantuan renovasi rumah yang secara umum dibiayai oleh orang tua pbanding;

Menimbang, bahwa bantuan orang tua pbanding kepada pbanding, dalam jumlah yang cukup besar, MajelisHakim Tingkat Banding menilai tidaklah harus diperhitungkan sebagai sebuah utang piutang murni, akan tetapi ketika pbanding dengan Terbanding bermaksud untuk melakukan pembagian terhadap obyek sengketa, maka bantuan orang tua pbanding menjadi bagian pbanding;

Hal. 30 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



Bahwa dari pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding diatas maka telah jelas dan nyata bahwa materi terhadap keberatan Pelawan hanya mengulang memori banding Terlawan 2 hal mana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Banding yang telah mengakomodir kepentingan Pelawan sebagaimana terurai dalam kalimat **“bantuan orang tua pembeding menjadi bagian pembeding”** ;

5. Bahwa selain itu Terlawan I juga membantah dalil Pelawan yang mengatakan telah mengeluarkan biaya sebesar kl. Rp. 915.000.000,00 (sembilan ratus lima belas juta rupiah). Angka tersebut hanyalah karangan Pelawan saja karena catatan pengeluaran tersebut dibuat sendiri oleh Pelawan sehingga nilai pembuktiannya sangat lemah ;

6. Bahwa Terlawan 2 dalam jawabannya poin 4 halaman 6 pada perkara Nomor 2087/Pdt.G/2023/PA.Mks. Secara jelas telah mengakui “uang dari hasil kost tersebut sudah terkumpul dan hasilnya lumayan banyak itu akan di gunakan untuk membeli atau menambah satu lagi atau lebih kost- kost yang lain “ .Dari Pengakuan Terlawan 2 tersebut telah membuktikan bahwa Terlawan 2 telah memperoleh keuntungan yang sangat banyak yang dapat digunakan untuk membeli satu atau lebih rumah kost lagi sehingga keuntungan tersebut dapat disetarakan dengan andil orang tuanya dan dapat dikompensasi sebagai pengembalian andil orang tuanya tersebut. Dengan demikian tidak perlu lagi untuk mempersoalkan kontribusi orang tuanya ic. Pelawan dalam renovasi pembangunan objek sengketa/obyek eksekusi tersebut karena Terlawan I tidak pernah menikmati sepeserpun hasil dari rumah kost obyek sengketa/obyek eksekusi, sampai saat ini ;

7. Bahwa oleh karenanya putusan perkara Nomor : 2087/Pdt.G/2023/PA.Mks., Jo. Pengadilan Tinggi Agama Makassar Nomor : 58/Pdt.G/2024/PTA.Mks, **adalah putusan yang sudah benar dan sama sekali tidak merugikan kepentingan Pelawan** ;

Hal. 31 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



Berdasarkan uraian diatas, maka Terbantah 1 memohon dengan segala kerendahan hati, kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Terlawan 1 untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan perlawanan Pelawan terhadap sita eksekusi tidak tepat dan tidak beralasan ;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar ;
3. Menolak perlawanan (*derden verzet*) Pelawan;
4. Mempertahankan pelaksanaan eksekusi penjualan lelang Nomor 8/Pdt.Eks/2024/PA.Mks. ;
- 5, Menghukum Pelawan membayar segala biaya yang timbul dalam perlawanan ini ;

atau

Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*ex a equo et bono*) ;

Bahwa atas Replik Pelawan tersebut, Terlawan II mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 07 November 2024 sebagai berikut;

Jawaban poin 1, 2 hal 2 dan poin 7 hal 6 adalah :

- A. Tidak benar kalau objek sengketa merupakan harta bersama terlawan 1 dan terlawan 2 melainkan hanya sebagian kecil saja dari objek sengketa.

Karena pada saat objek sengketa tersebut dibeli berupa sebuah **rumah tua** dengan harga Rp. 350.000.000.- tergugat 1 dan tergugat 2

Hal. 32 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



meminjam uang di Bank Mandiri cabang pasar terong sebesar Rp. 200.000.000,- selama 60 bulan atau 5 Tahun, sedangkan terlawan 1 dan terlawan 2 hanya membayar atau menyelesaikan pembayaran cicilan selama **26 bulan X Rp.3.960.240,-** = Rp.102.966.240,- di tambah dengan uang arisan tahun 2018 sebesar Rp. 30.000.000,- yang artinya Rp. 102.966.240,- + Rp. 30.000.000,- = Rp. 132.966.240,- yang menjadi harta bersama yang dimiliki oleh **Terlawan 1** dan **Terlawan 2** selebihnya adalah milik dari **Pelawan** yaitu **XXXXXXXXXXXX** terhadap objek yang disengketakan ;

B. Terlawan 2 tidak mengetahui bahwa bisa mengajukan permohonan Intervensi atas Nama **XXXXXXXXXXXX** selaku Pelawan terhadap objek yang disengketakan karena terlawan 2 dan Pelawan pada saat itu tidak didampingi oleh pengacara dan lainnya atau hanya berdiri sendiri dan tidak ada juga saran yang di ajukan oleh Hakim yang untuk bisa melakukan Intervensi terhadap objek sengketa tersebut. Jadi kami sama sekali tidak mengetahui akan hal hal itu terlebih lagi kami baru pertama kali ikut atau menghadiri yang namanya persidangan. Mohon yang mulia untuk memaklumi ;

C. Bekeratan atas jawaban tergugat 2 tersebut karena adanya pemenggalan kata pada kalimat berikut *"uang dari hasil kosttersebut sudah terkumpul dan hasilnya lumayan banyak, itu akan digunakan untuk membeli atau menambah satu lagi atau lebih kost-kostyang lain"*. Dari kalimat tersebut kata yang dihilangkan adalah berapa pun hasil dari kostt-kosttsan tersebut baik itu "Pelawan"(Terlawan 1) atau "Tergugat"(Terlawan 2) tidak boleh mengambil atau menggunakan kecuali ada hal - hal yang mendesak atau darurat, karena hasil dari kost- kosttsan tersebut khusus digunakan untuk membiaya pendidikan anak – anak sampai selesai. **Meskipun** *"uang dari hasil kosttersebut sudah terkumpul dan hasilnya lumayan banyak, itu akan digunakan untuk membeli atau menambah satu lagi atau lebih kostt-kostyang lain"*.

Hal. 33 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



Tujuannya agar kedepannya anak-anak tidak merasa kesulitan dan terbebani dalam hal biaya-biaya pendidikan ;

Kalimat tersebut di atas terlawan 2 keluaran secara lisan kepada terlawan 1 yang waktu itu masih menjadi pasangan suami istri dan **jauh sebelum** rumah tua yang di sengketeakan di beli. Yang artinya baru merancang apa yang akan dilakukan kedepannya ;

Berdasarkan uraian di atas, maka Terlawan 2 memohon agar kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan dengan amar berikut :

1. Menolak Eksepsi jawaban Terlawan 1 keseluruhan ;
2. Menerima gugatan Pelawan atas perlawanan atas objek yang disengketakan ;
3. Mengembalikan sepenuhnya hak Pelawan atas objek tersebut ;
4. Memberikan hak terlawan 1 dan terlawan 2 sesuai dengan harta bersama yang dimiliki sebesar Rp. 132.966.240,- atas objek yang disengketakan ;
5. Membagikan hak terlawan 1 dan terlawan 2 secara rata dan adil sesuai dengan harta bersama yang dimiliki atas objek yang disengketakan ;
6. Menolak atas pelaksanaan eksekusi penjualan lelang Nomor 8/Pdt.Eks/2024/PA.Mks. ;
7. Bilamana Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*ex aequo et bono*) ;

Bahwa Pelawan untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya di muka persidangan telah mengajukan bukti tertulis dan saksi-saksi sebagai berikut;

A. Bukti tertulis

1. Fotokopi salinan putusan Nomor 2087/P.dt.G/2023/PA.Mks, tanggal 23 Maret 2024, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Makassar telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup, oleh Ketua Majelis diberi kode P.1 ;

Hal. 34 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



2. Fotokopi salinan putusan Nomor 58/P.dt.G/2024/PTA.Mks, tanggal 1 04 Juli 2024, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Tinggi Agama Makassar telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup, oleh Ketua Majelis diberi kode P.2 ;
3. Fotokopi kwitansi bantuan pembangunan dan renovasi rumah di XXXXXXXXXXXXX, tertanggal 1 Maret 2019, atas nama XXXXXXXXXXXXX sebesar Rp 100.000.000, (seratus juta rupiah) telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup, oleh Ketua Majelis diberi kode P.3;
4. Fotokopi kwitansi bantuan pembangunan dan renovasi rumah di XXXXXXXXXXXXX, tertanggal 1 Juli 1018, atas nama XXXXXXXXXXXXX sebesar Rp 60.000.000, (enam puluh juta rupiah) tidak dicocokkan dengan aslinya dan tidak dimeteraikan/dinazegelan pos, oleh Ketua Majelis diberi kode P.4;
5. Fotokopi kwitansi pembelian bahan bangun rumah XXXXXXXXXXXXX dari tahun 2018 sampai 2023 telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup, oleh Ketua Majelis diberi kode P.5;
6. Fotokopi kwitansi pembayaran tukang telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup, oleh Ketua Majelis diberi kode P.6;

B. Saksi-saksi

Saksi pertama bernama XXXXXXXXXXXXX, umur 53 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat kediaman di XXXXXXXXXXXXX, Kelurahan Karuwisi, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, saksi mengaku sebagai rekan kerja Pelawan, telah memberikan keterangan di bawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan XXXXXXXXXXXXX dan XXXXXXXXXXXXX, keduanya adalah suami istri namun sudah bercerai;
- Bahwa saksi tahu rumah yang terletak di XXXXXXXXXXXXX adalah rumah kost terdiri dari 3 lantai;

Hal. 35 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



- Bahwa saksi tidak tahu biaya pembangunan rumah kost tersebut;
- Bahwa setahu saksi rumah tersebut dibangun sekitar tahun 2018;
- Bahwa setahu saksi Terlawan I dan Terlawan II bercerai tahun 2023;
- Bahwa setahu saksi setelah bercerai sudah ada pembangunan rumah tersebut namun belum selesai;
- Bahwa setahu saksi setelah Terlawan I dan Terlawan II bercerai yang melanjutkan bangun rumah tersebut adalah ibu XXXXXXXXXXXX dan yang kerja rumah tersebut adalah XXXXXXXXXXXX (Terlawan II);

Bahwa atas pertanyaan kuasa hukum Pelawan, saksi memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi XXXXXXXXXXXX dan XXXXXXXXXXXX tidak punya pekerjaan;
- Bahwa setahu saksi tanah dan rumah tersebut dibeli tahun 2018;
- Bahwa setahu saksi yang bangun rumah tersebut adalah XXXXXXXXXXXX namun XXXXXXXXXXXX (Terlawan I) pernah ambil uang kredit di Bank sebesar Rp 200.000,00 (dua ratus juta rupiah) untuk bangun rumah tersebut dan dicicil selama 5 tahun;
- Bahwa setahu saksi tahun 2020 Terlawan I meninggalkan rumah dan yang melanjutkan cicilan tersebut adalah XXXXXXXXXXXX (Pelawan);
- Bahwa setahu saksi rumah tersebut dibangun untuk anak dan keluarga dan diberikan seandainya Terlawan I tidak meninggalkan rumah;

Bahwa atas pertanyaan kuasa hukum Terlawan I, saksi memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi rumah di jalan Toddopuli tersebut dibeli dan dibangun pada tahun 2018;
- Bahwa setahu saksi rumah di jalan XXXXXXXXXXXX tersebut dibeli setelah Terlawan I dan Terlawan II menikah;

Hal. 36 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



- Bahwa setahu saksi rumah tersebut diperuntukkan untuk XXXXXXXXXXXX dan istrinya;
- Bahwa setahu saksi XXXXXXXXXXXX (Pelawan) menyerahkan rumah tersebut sebelum Terlawan I bercerai dengan Terlawan II;

Bahwa selanjutnya Terlawan II tidak mengajukan pertanyaan kepada saksi;

Bahwa kemudian atas pertanyaan Ketua Majelis, saksi memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa XXXXXXXXXXXX (Terlawan I) yang menceritakan kepada saksi jika dirinya mengambil kredit di bank sebesar Rp 200.000,00 (dua ratus juta rupiah) untuk membangun rumah di Toddopuli;
- Bahwa setelah XXXXXXXXXXXX (Terlawan I) tinggalkan rumah, XXXXXXXXXXXX (Terlawan II) tinggal dengan ibunya XXXXXXXXXXXX (Pelawan);

Saksi kedua bernama XXXXXXXXXXXX, umur 40 tahun, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakukan, Koa Makassar, mengaku sebagai tetangga Pelawan, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan XXXXXXXXXXXX (Terlawan II) anak dari XXXXXXXXXXXX (Pelawan);
- Bahwa saksi kenal dengan istri XXXXXXXXXXXX bernama XXXXXXXXXXXX (Terlawan I);
- Bahwa setahu saksi XXXXXXXXXXXX dan XXXXXXXXXXXX sudah bercerai;
- Bahwa setahu saksi XXXXXXXXXXXX yang meninggalkan rumah tinggal bersama;
- Bahwa saksi tahu rumah yang terletak di XXXXXXXXXXXX adalah rumah milik XXXXXXXXXXXX orang tua XXXXXXXXXXXX;

Hal. 37 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



- Bahwa saksi tahu rumah tersebut dibeli setelah XXXXXXXXXXXX (Terlawan II) menikah dengan XXXXXXXXXXXX (Terlawan I);
- Bahwa setahu saksi rumah tersebut dibangun sekitar tahun 2019;
- Bahwa setahu saksi XXXXXXXXXXXX telah meninggalkan rumah sekitar tahun 2020;
- Bahwa setahu saksi sewaktu XXXXXXXXXXXX meninggalkan rumah, rumah tersebut baru 2 lantai selesai;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang danai rumah tersebut;
- Bahwa setahu saksi yang kerja rumah tersebut adalah XXXXXXXXXXXX bersama dengan tukang-tukangnya;

Bahwa atas pertanyaan kuasa Pelawan, saksi memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi Terlawan I menikah dengan Terlawan II tahun 2009;
- Bahwa setahu saksi Terlawan I dan Terlawan II tidak punya pekerjaan;
- Bahwa setahu saksi biaya hidup XXXXXXXXXXXX dan XXXXXXXXXXXX dari Hj Zaenab;
- Bahwa setahu saksi pekerjaan Pelawan sebagai pensiunan dan penjual di pasar;
- Bahwa saksi pernah menyaksikan pekerjaan rumah tersebut;

Bahwa atas pertanyaan kuasa hukum Terlawan I, saksi memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi kondisi rumah tersebut awalnya ada tanah dan rumah lalu direnovasi;
- Bahwa setahu saksi XXXXXXXXXXXX (Terlawan II) dengan XXXXXXXXXXXX (Terlawan I) menikah tahun 2009 namun mereka sudah bercerai;
- Bahwa setelah menikah Terlawan I dan Terlawan II tinggal dirumah Pelawan;

Hal. 38 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang beli rumah kost yang di XXXXXXXXXXXX tersebut;
- Bahwa Terlawan II tidak mengajukan pertanyaan kepada saksi;
Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Terlawan I mengajukan bukti tertulis dan saksi-saksi sebagai berikut :

A. Bukti Tertulis

1. Fotokopi salinan putusan Nomor 2087/Pdt.G/2023/PA.Mks, tanggal 23 Maret 2024, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Makassar telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup, oleh Ketua Majelis diberi kode T.1/TR. I ;
2. Fotokopi salinan putusan Nomor 58/Pdt.G/2024/PTA.Mks, tanggal 04 Juli 2024, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Tinggi Agama Makassar telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup, oleh Ketua Majelis diberi kode T.2/TR. I ;
3. Fotokopi Kutipan Akta Cerai atas nama XXXXXXXXXXXX (Terlawan I) dengan XXXXXXXXXXXX (Terlawan II) Nomor 0562/AC/2023/PA.Sgm. tanggal 08 Agustus 2023, yang dikeluarkan oleh Panitera Pengadilan Agama Sungguminasa, telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup, oleh Ketua Majelis diberi kode T.3/TR. I ;
4. Fotokopi Buku Tabungan Bank Mandiri Rekening Nomor XXXXXXXXXXXX, atas nama XXXXXXXXXXXX, telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup, oleh Ketua Majelis diberi kode T.4/TR. I ;
5. Fotokopi Rekening Koran atas nama XXXXXXXXXXXX, yang dikeluarkan oleh Bank Mandiri, telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup, oleh Ketua Majelis diberi kode T.5/TR. I ;

B. Bukti Saksi

Saksi pertama bernama XXXXXXXXXXXX, umur 38 tahun, agama Islam, pekerjaan Guru, bertempat tinggal di Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, mengaku sebagai saudara kandung Terlawan I,

Hal. 39 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Terlawan II sebagai mantan suami Terlawan I dan kenal dengan Pelawan sebagai ibu kandung Terlawan II;
- Bahwa saksi tahu Terlawan I dan Terlawan II berpisah sejak tahun 2020 dan bercerai pada tahun 2023;
- Bahwa saksi tahu selama menjadi suami istri Terlawan I dan Terlawan II mempunyai rumah kost di XXXXXXXXXXXX yang dibangun pada tahun 2018 sampai 2020;
- Bahwa setahu saksi rumah tersebut berlantai 3;
- Bahwa setahu saksi yang beli rumah tersebut adalah Terlawani I;
- Bahwa setahu saksi sewaktu mau membeli rumah tersebut Terlawan I mengambil kredit di bank Mandiri sebesar Rp 200.000,00 (dua ratus juta rupiah);
- Bahwa setahu saksi sejak Terlawan I dan Terlawan II pisah tempat tinggal pada tahun 2020, rumah kost tersebut sudah setengah jadi dan sekarang sudah rampung semua;
- Bahwa setahu saksi Terlawan I tetap ikut membangun rumah tersebut dari hasil arisan Rp 500.000 (lima ratus ribu rupiah) perhari;
- Bahwa setahu saksi Terlawan I punya pekerjaan dan penghasilan sebagai penjual baju di pasar Toddopuli;
- Bahwa setahu saksi Terlawan I berjualan di kios yang diberikan Pelawan kepada Terlawan I dan Terlawan II sewaktu masih bersama;
- Bahwa setahu saksi dari hasil penjualan kios tersebut Terlawan I memberikan sebagian kepada Pelawan dan sebagiannya dipakai membeli barang untuk dijual;
- Bahwa setahu saksi pengambilan kredit di Bank Mandiri selama 5 tahun dan Terlawan I sudah membayarnya kurang lebih 2 tahun kemudian dilanjutkan oleh Pelawan;
- Bahwa setahu saksi setelah menikah Terlawan I dan Terlawan II masih mahasiswa namun Terlawan I sudah bekerja sebagai pedagang;

Hal. 40 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



- Bahwa setahu saksi yang kelolah rumah kost adalah Terlawan II;
- Bahwa setahu saksi rumah kost tersebut 15 kamar dan harga perkamarnya Rp 500.000, (lima ratus ribu rupiah) perbulan;
- Bahwa setahu saksi rumah kost tersebut beroperasi sejak Terlawan I dan Terlawan II bercerai;

Bahwa atas pertanyaan kuasa Terlawan I, saksi memberikan keterangan sebagai berikut;

- Bahwa setahu saksi uang Rp 200.000, (dua ratus juta rupiah) yang diambil Terlawan I di Bank Mandiri adalah untuk pembelian rumah tersebut ;
- Bahwa setahu saksi Terlawan I melanjutkan pembangunan rumah dananya dari hasil penjualan di pasar;
- Bahwa setahu saksi rumah kost tersebut atas nama Terlawan II dan Terlawan I;

Bahwa atas pertanyaan Terlawan II, saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa setahu saksi hasil penjualan di pasar dikeluarkan sebagian untuk membeli barang dan sisanya lagi dipakai untuk membangun rumah;
- Bahwa setahu saksi Terlawan I terima arisan dari Rp 500.000 (lima ratus ribu rupiah) dikalikan 40 orang, lebih kurang Rp 20.000.000, (dua puluh juta rupiah) dan itu berlanjut terus;
- Bahwa saksi dengar langsung oleh Terlawan I tentang arisan-arisan yang diikutinya, sedangkan Terlawan II bagaimana mau tahu arisan-arisan tersebut sementara kerjaan Terlawan II sewaktu masih tinggal bersama Terlawan I, hanya tidur saja dari pagi sampai sore;

Bahwa atas pertanyaan kuasa hukum Pelawan, saksi memberi keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa setahu saksi kios tersebut milik Pelawan;
- Bahwa setahu saksi modal tkios dari Pelawan dan diberikan kepada anaknya (Terlawan II);
- Bahwa saksi pernah mendengar langsung pernyataan Pelawan bahwa kios yang ada di pasar tersebut yang dikelolah Terlawan I adalah bagian

Hal. 41 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



Terlawan II dan setahu saksi Terlawan II bersaudara sudah diberikan bagiannya masing-masing oleh Pelawan;

- Bahwa setahu saksi Terlawan I yang mengisi kios tersebut karena saksi yang mengantar Terlawan I membeli barang-barang untuk kios tersebut;
- Bahwa setahu saksi yang dijual di kios adalah pakaian anak-anak sampai pakaian orang dewasa;
- Bahwa setahu saksi penghasilan kios yang diterima sekitar Rp 1.000.000, sampai Rp 5.000.000, perhari, namun Terlawan I harus membayar cicilan di Bank dan uang arisan;
- Bahwa setahu saksi kondisi rumah kost sewaktu dibeli masih rumah asli dan kemudian direnovasi;
- Bahwa setahu saksi biaya yang dibutuhkan sampai rumah tersebut rampung sekitar Rp 300.000.000, (tiga ratus juta ruoiah);
- Bahwa setahu saksi Terlawan I meninggalkan rumah di Jalan Toddopuli tersebut tahun 2020 dan Terlawan I kembali ke rumah orang tuanya;
- Bahwa setahu saksi rumah kost tersebut sudah setengah jadi;
- Bahwa setahu saksi yang melanjutkan pembangunan rumah kost tersebut adalah Terlawan II;
- Bahwa setahu saksi rumah kost tersebut atas nama XXXXXXXXXXXX (Terlawan II);

Saksi kedua bernama XXXXXXXXXXXX, umur 43 tahun, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kelurahan Maricaya Baru, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, mengaku sebagai saudara kandung Terlawan I, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi Terlawan I dan Terlawan II adalah suami istri namun sudah bercerai;
- Bahwa setahu saksi Terlawan I dan Terlawan II bercerai pada tahun 2023;
- Bahwa saksi tahu rumah yang terletak di Jalan Toddopuli IV stapak 16;
- Bahwa saksi tahu rumah tersebut dibeli pada tahun 2018 dan harganya saksi tidak tahu, namun saksi tahu Terlawan I pernah mengambil uang

Hal. 42 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



kredit di bank mandiri sejumlah Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk membeli rumah tersebut;

- Bahwa setahu saksi keadaan rumah tersebut 1 lantai kemudian dibangun menjadi 3 lantai;
- Bahwa setahu saksi Terlawan I dan Terlawan II sudah berpisah tempat tinggal sejak tahun 2020;
- Bahwa setahu saksi pada saat Terlawan I pergi meninggalkan rumah kost tersebut, rumah tersebut sudah selesai sebagian;
- Bahwa setahu saksi dari cerita Terlawan I, bahwa kios yang dipasar yang di kelolah Terlawan I, adalah bagian Terlawan II, namun karena Terlawan II tidak mau kelolah, maka Terlawan I yang kelolah kios tersebut;
- Bahwa setahu saksi modal kios pertama dari orang tua saksi sebesar Rp 5.000.000, (lima juta rupiah) dan yang kedua Rp 12.000.000, (dua belas juta rupiah);

Bahwa atas pertanyaan kuasa hukum Terlawan I, saksi memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa setahu saksi kios yang diberikan kepada Terlawan II dan dikelola oleh Terlawan I, hasilnya yang ambil adalah Terlawan I yang kelolah kios tersebut;

Bahwa atas pertanyaan Terlawan II, saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi untuk bayar cicilan di bank Mandiri diambil dari hasil penjualan di pasar;
- Bahwa orang tua saksi memberikan modal kepada Terlawan I pada saat bulan Ramadhan, karena pada bulan Ramadhan pembeli sangat ramai;
- Bahwa saksi tidak tahu bantuan dari orang tua saksi kepada Terlawan I dikembalikan;

Bahwa atas pertanyaan Pelawan, saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu kios yang ada dipasar adalah pembagian dari Pelawan;

Hal. 43 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



- Bahwa setahu saksi rumah kost belum rampung;
- Bahwa setahu saksi Terlawan I dan Terlawan II berpisah tempat tinggal sejak tahun 2020;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang cicilan Terlawan I di bank Mandiri;
Bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Terlawan II mengajukan bukti tertulis dan saksi-saksi;

A. Bukti Tertulis

Fotokopi nota-nota pembelian bahan bangunan yang dikeluarkan oleh Hasbi (Terlawan II), telah dicocokkan dengan aslinya dan bermeterai cukup, oleh Ketua Majelis diberi kode T1/TR2;

B. Bukti saksi

Saksi pertama bernama XXXXXXXXXXXX, umur 44 tahun, agama Islam, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Panakukang, Kecamatan Pandang, Kota Makassar, mengaku sebagai saudara kandung Terlawan II, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu Terlawan I dan Terlawan II adalah suami istri namun sudah bercerai;
- Bahwa saksi tahu sejak tahun 2020 Terlawan I dan Terlawan II sudah berpisah tempat tinggal namun bercerainya pada tahun 2023;
- Bahwa setahu saksi sewaktu masih bersama Terlawan I dan Terlawan II ada harta bersama yakni rumah kost yang terletak di XXXXXXXXXXXX;
- Bahwa setahu saksi rumah kost tersebut dibeli tahun 2018;
- Bahwa setahu saksi yang beli rumah tersebut adalah Terlawan I dan ibu saksi (Pelawan) harganya sekitar Rp 350.000.000, (tiga ratus lima puluh juta rupiah), Terlawan I membayar Rp 200.000.000, (dua ratus juta rupiah) Terlawan I mengambil kredit dari bank Mandiri sedangkan Pelawan membayar sebesar Rp 150.000.000, (seratus lima puluh juta rupiah);

Hal. 44 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



- Bahwa saksi tidak tahu kapan Terlawan I mengambil kredit di bank, namun saksi tahu cicilan perbulannya sekitar Rp 4.000.000, (empat juta rupiah) perbulan;
- Bahwa setahu saksi rumah kost tersebut adalah rumah tua kemudian direnovasi;
- Bahwa setahu saksi rumah tersebut sudah selesai direnovasi menjadi rumah kost terdiri dari 3 lantai;
- Bahwa setahu saksi yang bangun rumah tersebut adalah Pelawan, Terlawan I ikut membangun namun hanya sampai pondasi;
- Bahwa setahu saksi uang arisan Terlawan I sebesar Rp 50.000.000, (lima puluh juta rupiah) namun berdua dengan saksi;
- Bahwa setahu saksi Terlawan I dapat dana untuk membayar arisan adalah hasil jualan di pasar;
- Bahwa setahu saksi uang hasil jualan dikelola sendiri oleh Terlawan I untuk diputar kembali;
- Bahwa saksi tahu Terlawan I membangun rumah hanya sampai pondasi karena pada waktu Terlawan I dan Terlawan II masih hidup bersama;
- Bahwa saksi tidak tahu dana yang digunakan untuk membangun pondasi;
- Bahwa setahu saksi jika rumah kost dijual harga belinya sekitar 1 milyar;
- Bahwa setahu saksi yang beli bahan material rumah kost adalah Terlawan II namun dananya dari Pelawan;
- Bahwa setahu saksi kios yang sudah dikelola Termohon I hanya disuruh kelolah belum sepenuhnya diberikan;

Bahwa atas pertanyaan Terlawan II, saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa saksi tahu dana yang dipakai untuk pembuatan cakar ayam sebagian dari XXXXXXXXXXXX dan sebagian dari Pelawan;
- Bahwa setahu saksi rumah kost tersebut dibeli semasa pernikahan Terlawan I dengan Terlawan II;
- Bahwa setahu saksi rumah kost tersebut atas nama ibu saksi (Pelawan);
- Bahwa setahu saksi Terlawan I bayar cicilan bank dari hasil jualan kios;

Hal. 45 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



- Bahwa setahu saksi arisan yang diikuti Terlawan I hanya 1;
- Bahwa setahu saksi biaya pembangunan rumah kost setelah tahun 2020 didanai oleh Pelawan;

Bahwa atas pertanyaan kuasa Terlawan I, saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa setahu saksi bahwa uang Rp 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah) yang dari ibu saksi diberikan tanpa ada perjanjian karena ibu saksi (Pelawan) hanya membantu;
- Bahwa setahu saksi rumah kost tersebut dibeli semasa pernikahan Terlawan I dengan Terlawan II;
- Bahwa setahu saksi biaya pembangunan rumah kost setelah tahun 2020 didanai oleh Pelawan;

Bahwa atas pertanyaan kuasa hukum Pelawan, saksi memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa setahu saksi Terlawan II bersaudara 4 orang dan Pelawan belum membagikan bagian untuk anak-anaknya;
- Bahwa setahu saksi kios di pasar Terlawan I hanya disuruh mengelolah;
- Bahwa setahu saksi uang kredit di bank Mandiri dicicil Rp 4.000.000, (empat juta rupiah) perbulan;
- Bahwa saksi pernah membantu membiayai pembangunan rumah kost tersebut;

Saksi kedua bernama **XXXXXXXXXXXX**, umur 39 tahun, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kelurahan Bonto Makkio, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, saksi mengaku sebagai mantan pegawai/karyawan kios Terlawan I, telah memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi Terlawan I menjual di pasar sejak tahun 2020;
- Bahwa saksi tahu rumah yang terletak di XXXXXXXXXXXX;
- Bahwa setahu saksi rumah tersebut dibeli pada tahun 2018 oleh Pelawan;

Hal. 46 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



- Bahwa setahu saksi Termohon I pernah mengambil uang kredit di bank Mandiri sebesar Rp 200.000.000, (dua ratus juta rupiah) untuk membeli rumah tersebut;
- Bahwa setahu saksi barang-barang yang dijual Terlawan I di pasar tersebut modalnya dari Pelawan;
- Bahwa setahu saksi penghasilan kios pasar sekitar Rp 3.000.000, (tiga juta rupiah) perhari;
- Bahwa gaji saksi perbulan Rp 1.500.000, (satu juta lima ratus ribu rupiah);
- Bahwa setahu saksi uang untuk beli bahan material rumah dari Pelawan;
- Bahwa Terlawan I yang lebih dulu berhenti kerja di pasar baru kemudian saksi karena saksi lagi hamil;

Bahwa atas pertanyaan Terlawan II, saksi memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa setahu saksi hasil penjualan di pasar Terlawan I gunakan untuk bayar kredit di bank;
- Bahwa setahu saksi arisan yang diikuti Terlawan I hanya satu, dan diterima Rp 30.000.000, (tiga puluh juta rupiah);

Bahwa atas pertanyaan kuasa Terlawan I, saksi memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut ;

- Bahwa saksi tahu rumah tersebut sudah direnovasi karena saksi bertetangga dengan Pelawan;
- Bahwa setahu saksi Terlawan I yang bayar cicilan bank dan dananya dari hasil penjualan kios di pasar;

Bahwa atas pertanyaan kuasa Pelawan, saksi memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa saksi tidak pernah melihat Terlawan II datang ke pasar untuk meminta uang ke Terlawan I membeli bahan material rumah kost;
- Bahwa saksi bekerja sebagai kasir dan bantu menjual;

Hal. 47 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



- Bahwa setahu saksi Terlawan I tidak pernah menyerahkan hasil penjualan kios di pasar kepada Pelawan;
- Bahwa setahu saksi Terlawan I tidak pernah membeli langsung bahan material untuk membangun rumah kost;
- Bahwa saksi tahu Terlawan I mulai menjual di pasar dari jam 7 pagi sampai jam 17 sore;

Bahwa selanjutnya kuasa Pelawan, kuasa Terlawan I dan Terlawan II mengajukan kesimpulan sebagaimana dalam berita acara sidang tertanggal 02 Januari 2025;

Bahwa pada akhirnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan lagi sesuatu apapun dan mohon putusan;

Bahwa untuk ringkasnya uraian putusan ini ditunjuk hal-hal yang tercantum dalam berita acara sidang dan seluruhnya dianggap telah tercakup dalam putusan ini;

PERTIMBANGAN HUKUM

I. Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 162 Rbg. Yang maksudnya bahwa sanggahan-sanggahan yang diajukan oleh Terlawan I, terkecuali mengenai kewenangan Hakim tidak boleh dikemukakan dan dipertimbangkan sendiri-sendiri secara terpisah, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa karena di dalam Eksepsi Terlawan I yang dibicarakan adalah bukan mengenai kewenangan Hakim, melainkan sudah menyangkut pokok perkara, maka Eksepsi tersebut nanti akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka Eksepsi Terlawan I tentang gugatan Kabur dan Eksepsi lewat waktu/Daluarsa harus dinyatakan tidak dapat diterima;

II. Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan adalah sebagaimana telah diuraikan di muka ;

Hal. 48 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pelawan dan Kuasa Hukum Terlawan I telah datang menghadap di persidangan begitu pula Terlawan II datang sendiri menghadap di muka persidangan, dan setelah diteliti syarat-syarat formil surat kuasa khusus, identitas para kuasa, dan berita acara penyempahan advokat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pemberian kuasa khusus dimaksud telah memenuhi syarat-syarat formil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 ayat (1) R.Bg. jo. Pasal 1792 dan 1795 KUHPdt serta maksud dari SEMA Nomor 6 Tahun 1994 sehingga secara hukum para kuasa telah sah (*legitimed*) untuk mewakili kepentingan Pelawan dan Terlawan I dalam pemeriksaan perkara *a quo* ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah berupaya untuk mendamaikan Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II agar obyek sengketa dalam perkara ini dapat dibicarakan dan diselesaikan secara kekeluargaan (Kesepakatan Damai), akan tetapi upaya tersebut tidak berhasil maka dalam hal ini telah terpenuhi ketentuan Pasal 154 R.Bg;

Menimbang, bahwa antara Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II telah pula dilakukan upaya perdamaian melalui proses mediasi dengan Mediator **Drs. H. Muhammad Yunus**, namun berdasarkan Laporan Mediator tanggal 10 Oktober 2024 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil, dengan demikian telah terpenuhi ketentuan Pasal 154 ayat (1) Rbg dan Pasal 2 Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa selanjutnya diperiksa pokok perkara dengan terlebih dahulu dibacakan surat perlawanan Pelawan yang isi dan maksudnya tetap dipertahankan oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa Pelawan mengajukan keberatan atas pelaksanaan putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 2087/Pdt.G/2023/PA.Mks, tanggal 25 Maret 2024 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Agama Makassar Nomor 58/Pdt.G/2024/PTA.Mks, tanggal 4 Juli 2024, dengan dalil bahwa objek sengketa yang akan dieksekusi/dilelang oleh Pengadilan Agama Makassar sebuah rumah kost permanen 3 (tiga) lantai milik Pelawan yang

Hal. 49 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



di kenal setempat dengan nama XXXXXXXXXXXX, terletak di XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX ;
- Sebelah timur dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX ;
- Sebelah selatan dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX ;
- Sebelah barat dengan JalanXXXXXXXXXXXX ;

rumah tersebut diatas dibangun dan dibiayai sepenuhnya oleh Pelawan dengan total anggaran sebesar Rp.915.000.000,- (sembilan ratus lima belas juta rupiah) Pelawan memberi kontribusi atas pembelian tanah (objek sengketa) seluas 96 m² dengan perincian Uang Panjar sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dari harga total Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah), selebihnya Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) bersumber dari pinjaman Bank Mandiri dengan cicilan selama 5 tahun atas nama Terlawan 1 dengan cicilan perbulan Rp.3.960.240,- (tiga juta sembilan ratus enam puluh ribu dua ratus empat puluh rupiah). Namun demikian, Terlawan 1 hanya membayar selama 26 bulan X Rp 3.960.240,- = Rp 102.966.240,- (seratus dua juta sembilan ratus enam puluh enam ribu dua ratus empat puluh rupiah), yaitu sebesar Rp.134.648.160,- (seratus tiga puluh empat juta enam ratus empat puluh delapan ribu seratus enam puluh rupiah);

Menimbang, bahwa dari proses jawab menjawab antara Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II yang menjadi pokok masalah dalam perkara ini yang harus dibuktikan adalah apakah sebuah rumah kost permanen 3 (tiga) lantai terletak di XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX.
- Sebelah timur dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX.
- Sebelah selatan dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX.
- Sebelah barat dengan JalanXXXXXXXXXXXX.

adalah sebagian milik Pelawan ? ;

Hal. 50 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



Menimbang, bahwa perkara Perlawanan Eksekusi/Derden Verzet adalah perkara Perlawanan terhadap pelaksanaan Keputusan yang datang dari pihak ketiga atas dasar kepemilikan, Pasal 206 ayat (5) R.Bg. oleh karena itu Pelawan harus dibebani pembuktian ;

Menimbang, bahwa untuk pembuktian tersebut Pelawan mengajukan alat bukti tertulis sebagaimana bukti P.1, P.2, P.3, P.4 P.5 dan P.6 serta mengajukan pula dua orang saksi yang telah memberikan keterangan sebagaimana terurai di atas ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.1 berupa Fotokopi salinan putusan Perkara Nomor 2087/Pdt.G/2023/PA.Mks, tertanggal 25 Maret 2024, terbukti bahwa Terlawan I dan Terlawan II, pernah mengajukan perkara Harta Bersama kedudukannya sebagai Penggugat dan Tergugat pada objek sengketa perkara ini yakni sebuah rumah kost permanen 3 (tiga) lantai terletak di XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX ;
- Sebelah timur dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX ;
- Sebelah selatan dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX ;
- Sebelah barat dengan JalanXXXXXXXXXXXX;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.2 berupa Fotokopi Salinan Putusn Nomor 58/P.dt.G/2024/PTA.Mks, tanggal 04 Juli 2024, terbukti bahwa perkara 2087/Pdt.G.2023/PA.Mks, telah mengajukan banding dengan pembanding adalah XXXXXXXXXXXX semula Tergugat kini sebagai Terlawan II dan XXXXXXXXXXXX sebagai Terbanding, semula Penggugat dan kini sebagai Terlawan I, perkara tersebut telah di putus dengan perbaikan amar dengan menguatkan Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 2087/Pdt.G/2023/PA.Mks, tanggal 25 Maret 2024;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.3 diperoleh data bahwa pada tanggal 01 Maret 2019 seseorang yang bernama XXXXXXXXXXXX telah

Hal. 51 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



memberikan bantuan Dana dalam rangka Pembangunan obyek sengketa sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.4, berupa kwitansi bantuan pembangunan rumah oleh Muhammad syafaat sebesar Rp 60.000.000, (enam puluh juta rupiah), namun tidak dapat memperlihatkan aslinya dan tidak di meterai dan *dinazegelen* sebagaimana syarat suatu alat bukti, oleh Ketua Majelis tidak dapat dipertimbangkan dan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.5 berupa Fotokopi kwitansi pembelian bahan bangunan, menunjukkan bahwa Pelawan telah memesan bahan-bahan bangunan dan dibayar oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.6 berupa Fotokopi kwitansi pembayaran tukang, menunjukkan bahwa tukang yang bekerja di rumah di (obyek sengketa) telah dibayar oleh Pelawan ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Pelawan mengajukan pula dua orang saksi yakni **XXXXXXXXXXXXX** dan **XXXXXXXXXXXXX**, kedua saksi tersebut telah memenuhi syarat saksi sebagaimana bunyi Pasal 172 dan Pasal 174 R.Bg. dan secara materil keterangannya telah memenuhi syarat sebagaimana bunyi Pasal 308 ;

Menimbang, bahwa saksi pertama Pelawan, **XXXXXXXXXXXXX**, menerangkan bahwa saksi mengetahui rumah di Jalan Toddapuli 4, Blok 30 s tapak 16, adalah rumah kost terdiri dari 3 lantai, dibeli dan dibangun sekitar tahun 2018, setelah Terlawan I menikah dengan Terlawan II dan Terlawan I pernah mengambil uang kredit di bank sebesar Rp 200.000.000, (dua ratus juta rupiah) untuk bangun rumah tersebut dan dicicil selama 5 tahun, sekitar tahun 2020 Terlawan I meninggalkan rumah tersebut dan bercerai dengan Terlawan II pada tahun 2023, setelah **XXXXXXXXXXXXX** (Terlawan I) tinggalkan rumah, Terlawan II tinggal bersama **XXXXXXXXXXXXX** (Pelawan), bahwa rumah yang berada di **XXXXXXXXXXXXX** tersebut diperuntukkan untuk **XXXXXXXXXXXXX** (Terlawan II) dan istrinya (Terlawan I), dan **XXXXXXXXXXXXX** (Pelawan) menyerahkan rumah tersebut sebelum

Hal. 52 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



Terlawan I bercerai dengan Terlawan II dan yang melanjutkan cicilan rumah tersebut adalah XXXXXXXXXXXX (Pelawan) ;

Menimbang, bahwa saksi kedua Pelawan, XXXXXXXXXXXX menerangkan bahwa mengetahui rumah yang berada di Jalan Toddapuli 4, Blok 30 stapak 16, adalah rumah milik XXXXXXXXXXXX (Pelawan), dibeli dan dibangun sekitar tahun 2019 setelah Terlawan I dan Terlawan II menikah, namun saksi tidak tahu siapa yang membelinya. Kondisi rumah tersebut ada tanah dan rumah lalu direnovasi, Terlawan I menikah dengan Terlawan II tahun 2009, setelah menikah Terlawan I dan Terlawan II tinggal bersama di rumah tersebut dan keduanya belum punya pekerjaan dan yang membiayai adalah XXXXXXXXXXXX (Pelawan), Pelawan bekerja sebagai pensiunan dan penjual di pasar;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Terlawan I mengajukan bukti surat T.1/TR.I sampai T5/TR.I dan 2 orang saksi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.1/TR.I, berupa Fotokopi salinan putusan Perkara Nomor 2087/Pdt.G/2023/PA.Mks, tertanggal 25 Maret 2024, terbukti bahwa Terlawan I dan Terlawan II, pernah mengajukan perkara Harta Bersama kedudukannya sebagai Penggugat dan Tergugat pada objek sengketa perkara ini yakni sebuah rumah kost permanen 3 (tiga) lantai terletak di XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX.
- Sebelah timur dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX.
- Sebelah selatan dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX.
- Sebelah barat dengan XXXXXXXXXXXX, dan telah diputus;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.2/TR I, berupa Fotokopi Salinan Putusn Nomor 58/P.dt.G/2024/PTA.Mks, tanggal 04 Juli 2024, terbukti bahwa perkara 2087/Pdt.G.2023/PA.Mks, telah mengajukan banding dengan pembandingan adalah XXXXXXXXXXXX semula Tergugat kini sebagai Terlawan II, da

Hal. 53 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



n telah diputus pula oleh Pengadilan Tingkat Banding dengan perbaikan amar dan menguatkan putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 2087/Pdt. G/2023/PA.Mks, tanggal 25 Maret 2024;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.3/TR I, berupa Fotokopi Kutipan Akta Cerai atas nama XXXXXXXXXXXX (Terlawan I) dengan XXXXXXXXXXXX (Terlawan II), terbukti bahwa Terlawan I dan Terlawan II pernah menjadi suami istri dan telah bercerai pada tanggal 08 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.4/TR I, berupa Fotokopi Buku tabungan Bank Mandiri, menunjukkan bahwa XXXXXXXXXXXX (Terlawan I) mempunyai buku tabungan Bank Mandiri dengan Rekening Nomor XXXXXXXXXXXX;

Menimbang, bahwa terhadap bukti T.5/TR I, berupa Fotokopi Rekening Koran Bank Mandiri atas nama XXXXXXXXXXXX, membuktikan bahwa Terlawan I telah mengambil uang di bank Mandiri sejumlah Rp 200.000.000.(dua ratus juta rupiah) dan telah terjadi transaksi penerimaan dan pengeluaran termasuk didalamnya pengambilan kredit dan angsuran kredit;

Menimbang, bahwa saksi pertama Terlawan I, XXXXXXXXXXXX, menerangkan bahwa Terlawan I dengan Terlawan II telah berpisah tempat tinggal sejak tahun 2020 dan bercerai pada tahun 2023, selama menjadi suami istri Terlawan I dan Terlawan II telah mempunyai rumah kost yang terletak di Jalan Toddopuli, 4, stapak 16, sewaktu dibeli kondisi rumah asli dan kemudian di renovasi, yang dibangun pada tahun 2018 sampai tahun 2020, Terlawan I membeli rumah kost tersebut mengambil uang di Bank Mandiri sebesar Rp 200.000.000, (dua ratus juta rupiah), dan sejak Terlawan I dan Terlawan II berpisah tempat tinggal rumah kost tersebut sudah setengah jadi dan sekarang sudah rampung yang melanjutkan pembangunan rumah kost tersebut adalah Terlawan II, dengan biaya sekitar Rp 300.000.000, (tiga ratus juta rupiah), rumah kost tersebut atas nama XXXXXXXXXXXX (Terlawan II) terdiri dari 3 lantai dan 15 kamar, harga

Hal. 54 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



perkamarnya Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) dan sudah beroperasi sejak Terlawan I dan Terlawan II bercerai. Bahwa setelah menikah Terlawan I dan Terlawan II masih mahasiswa namun Terlawan I sudah bekerja sebagai penjual, Terlawan I melanjutkan pembangunan rumah tersebut dananya dari hasil penjualan di pasar, sebagian membeli barang dan membayar uang cicilan di bank dan uang arisan, saksi yang mengantar Terlawan I membeli barang-barang di kios berupa pakaian anak-anak sampai pakaian orang dewasa, penghasilan kios perhari sekitar Rp 1.000.000, (satu juta rupiah) sampai Rp 5.000.000, (lima juta rupiah), kios tersebut milik Pelawan diberikan kepada anaknya XXXXXXXXXXXX (Terlawan II), dan saksi mendengar langsung dari Terlawan I bahwa kios yang dipasar tersebut yang dikelola Terlawan I adalah bagian Terlawan II karena Terlawan II bersaudara sudah mendapat bagian masing-masing ;

Menimbang, saksi kedua Terlawan I, XXXXXXXXXXXX, menerangkan bahwa Terlawan I dan Terlawan II dulunya adalah suami istri namun sudah bercerai tahun 2023, dan saksi tahu rumah yang terletak di XXXXXXXXXXXX, dibeli tahun 2018 namun saksi tidak tahu berapa harganya, Termohon I pernah mengambil uang kredit di bank Mandiri sebesar Rp 200.000.000, (dua ratus juta rupiah) untuk membeli rumah tersebut, sewaktu dibeli rumah tersebut 1 lantai kemudian dibangun menjadi 3 lantai, sebelum bercerai Terlawan I telah pergi meninggalkan Terlawan II sejak tahun 2020, rumah kost tersebut belum rampung baru selesai sebagian. Bahwa kios yang dipasar yang dikelola Terlawan I adalah bagian Terlawan II dari Pelawan, modal pertama dari orang tua saksi sebesar Rp 5.000.000,- (lima juta rupiah) dan kedua sebesar Rp 12.000.000, (dua belas juta rupiah) diberikan pada bulan Ramadhan karena pembeli sangat ramai pada bulan ramadhan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Terlawan II mengajukan bukti T.1/TR.2 dan dua orang saksi sesuai ketentuan Pasal 283 R.Bg.

Hal. 55 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



Menimbang, bahwa terhadap bukti T.1/TR.2. berupa fotokopi nota-nota pembelian bahan bangunan, memberi bukti bahwa Terlawan II telah mengetahui nota-nota pembelian barang bangunan rumah kost tersebut;

Menimbang, bahwa saksi pertama Terlawan II, **XXXXXXXXXXXXX**, menerangkan Terlawan I dan Terlawan II adalah suami istri, berpisah tempat tinggal sejak tahun 2020 dan bercerai pada tahun 2023, semasa hidup bersama ada harta bersama Terlawan I dan Terlawan II sebuah rumah kost yang terletak di **XXXXXXXXXXXXX**, rumah tersebut dibeli pada tahun 2018 oleh ibu saksi (Pelawan) dan Terlawan I harga Rp 350.000.000, (tiga ratus lima puluh juta rupiah), Terlawan I membayar Rp 200.000.000, (dua ratus juta rupiah) dengan mengambil kredit di bank Mandiri dengan cicilan sekitar Rp 4.000.000, (empat juta rupiah) perbulan, Termohon I membayarnya dari hasil jualan kios, rumah tersebut adalah rumah tua kemudian direnovasi menjadi rumah kost 3 lantai, yang membangun adalah Pelawan, Terlawan I ikut membangun rumah hanya sampai pondasi sewaktu masih hidup bersama dengan Terlawan II. Arisan yang diikuti Termohon I hanya 1 sebesar Rp 50.000.000, (lima puluh juta rupiah) berdua dengan saksi, Terlawan I membayar arisan dari hasil jualan di pasar, hasil jualan dipasar dikelola oleh Terlawan I untuk diputar kembali, yang membeli bahan material bangunan rumah kost adalah Terlawan dananya dari Pelawan, rumah kost tersebut atas nama ibu saksi, setelah tahun 2020 pembangunan rumah kost dibiayai oleh Pelawan, dana yang dipakai untuk pembuatan cakar ayam sebagian dari **XXXXXXXXXXXXX** dan sebagian dari Pelawan. Bahwa uang Rp 150.000.000, (seratus lima puluh juta rupiah) dari ibu saksi (Pelawan) diberikan tanpa ada perjanjian karena ibu saksi (Pelawan) hanya membantu, Terlawan II bersaudara 4 orang dan belum mendapat bagian dari Pelawan, kios di pasar yang dikelola Terlawan I hanya disuruh kelolah;

Menimbang, bahwa saksi kedua Terlawan II, **XXXXXXXXXXXXX**, menerangkan mengetahui rumah yang terletak di **XXXXXXXXXXXXX** dibeli pada tahun 2018 oleh Pelawan dan mengetahui Termohon I mengambil uang kredit di bank Mandiri sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk

Hal. 56 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



membeli rumah tersebut, uang untuk membeli material rumah kost dari Pelawan, barang-barang yang dijual di kios di pasar modalnya dari Pelawan, rumah tersebut sudah direnovasi, penghasilan kios pasar sekitar Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) perhari, hasil penjualan kios di pasar Terlawan I gunakan bayar cicilan kredit di bank, Terlawan I tidak pernah menyerahkan hasil penjualan kios di pasar kepada Terlawan, Terlawan I tidak pernah membeli langsung bahan material pembangunan rumah kost dan tidak pernah melihat Terlawan II ke pasar meminta uang kepada Terlawan I untuk membeli bahan material rumah kost;

Menimbang, bahwa berdasarkan pembuktian tersebut di atas Majelis Hakim menilai bahwa alat bukti yang diajukan oleh Pelawan khususnya alat bukti tertulis tidak ada satu pun yang menunjukkan kepemilikan Pelawan terhadap obyek sengketa karena bukti P.1 dan P.2 hanyalah berupa salinan putusan Pengadilan yang bukan bukti kepemilikan obyek sengketa bagi Pelawan, sementara bukti P.3, P.5 dan P.6 tidak dapat pula dijadikan sebagai bukti kepemilikan karena alat bukti tersebut hanya menunjukkan suatu data bahwa orang yang bernama XXXXXXXXXXXX pernah memberikan bantuan berupa Dana dalam rangka pembangunan obyek sengketa yang mana ongkos pembangunannya telah terbayar pada bulan Januari 2019 ;

Menimbang, bahwa keterlibatan XXXXXXXXXXXX dalam pembangunan obyek sengketa sebagaimana data yang tertera pada bukti P.3 hanya untuk memberi bantuan, sehingga alat bukti tersebut tidak dapat dikategorikan sebagai bukti kepemilikan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti P.5 dan P.6 berupa kwitansi pembelian bahan bangunan dan kwitansi pembayaran tukang, tidak dapat pula dikategorikan sebagai bukti kepemilikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa perlawanan Pelawan yang mendalilkan bahwa sebagian dari obyek sengketa berupa Sebuah Rumah Kost Permanen 3 (tiga) lantai, di kenal dengan nama

Hal. 57 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



XXXXXXXXXXXX yang terletak di XXXXXXXXXXXX, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah utara dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX;
- Sebelah timur dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX;
- Sebelah selatan dengan rumah milik XXXXXXXXXXXX;
- Sebelah barat dengan JalanXXXXXXXXXX ;

sebagai milik Pelawan tidak dapat dibuktikan oleh Pelawan ;

Menimbang, bahwa karena pembebanan pembuktian dalam perkara *Derden Verzet* diutamakan kepada Pelawan, namun karena Pelawan dalam perkara *a quo* ternyata tidak dapat membuktikan dalil perlawanannya tentang kepemilikan obyek sengketa, maka Majelis Hakim berpendapat tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih lanjut alat bukti yang diajukan oleh Terlawan I dan Terlawan II;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan tidak dapat membuktikan dalil perlawanannya, maka perlawanan Pelawan tidak terbukti, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa perlawanan Pelawan harus dinyatakan sebagai perlawanan yang tidak benar ;

Menimbang, bahwa dengan demikian Perlawanan Pelawan tentang Pelaksanaan terhadap Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 2087/Pdt.G.2023/PA.Mks, tanggal 25 Maret 2024 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Agama Makassar Nomor 58/Pdt.G/2024/PTA.Mks tanggal 04 Juli 2024 harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 192 R.Bg maka biaya perkara dibebankan kepada Pelawan ;

Memperhatikan segala Peraturan Perundang-undangan serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini .

MENGADILI

I. Dalam Eksepsi

Hal. 58 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



Menyatakan eksepsi Terlawan I tidak dapat diterima ;

II. Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Perlawanan Pelawan adalah perlawanan yang tidak benar ;
2. Menolak Perlawanan Eksekusi Pelawan ;
3. Membebankan kepada Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 385.000,00 (tiga ratus delapan puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Agama Makassar pada hari Senin, tanggal 10 Februari 2025 Masehi bertepatan dengan tanggal 11 Syakban 1446 Hijriah oleh Dra. Hartini Ahada, M.H. sebagai Ketua Majelis, Drs. H. Kamaruddin dan Dra. Hj. Raodhawiyah, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 13 Februari 2025 Masehi bertepatan dengan tanggal 14 Syakban 1446 Hijriah dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim anggota yang sama, dan dibantu oleh Salahuddin Saleh, S.H. sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan I dan Terlawan II.

Hakim Anggota I,

Ketua Majelis,

Drs. H. Kamaruddin
Hakim Anggota II,

Dra. Hartini Ahada, M.H.

Dra. Hj. Raodhawiyah, S.H.

Panitera Pengganti,

Hal. 59 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks



Salahuddin Saleh, S.H.

Perincian biaya :

- Pendaftaran	: Rp	30.000,00
- ATK Perkara	: Rp	100.000,00
- Panggilan	: Rp	205,00
- PNBP	: Rp	30.000,00
- Redaksi	: Rp	10.000,00
- Meterai	: Rp	<u>10.000,00</u>

J u m l a h : Rp 385.000,00

(tiga ratus delapan puluh lima ribu rupiah).

Hal. 60 dari 60 Hal. Putusan No.1955/Pdt.G/2024/PA.Mks