



PUTUSAN

Nomor : **88 / PDT / 2017 / PT.MKS**

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut didalam perkara gugatan antara : -----

NYONYA HERMIN BARRUNG: Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, alamat Jalan Pongtiku, Desa Pantau, Kecamatan Makale, Tana Toraja, yang dalam hal ini memberikan Kuasa Hukumnya: TITUS HERMATIN, S.H.,M.H. advokat/Penasihat hukum pada kantor pusat bantuan hukum yusticia, alamat Jalan: Ince Nurdin No.11 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Agustus 2015, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan negeri Makassar tanggal 14 September 2015 No.722 / PDT / 2015 / KB. selanjutnya disebut sebagai ; -----

PEMBANDING Semula PENGUGAT – PEMBANTAH ;

L A W A N

1. **DIREKTUR UTAMA PT.PUPUK SRIWIJAYA (PT.PUSRI)**, beralamat di Jalan Mayor Zen Palembang, yang dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus kepada MUH. ILYAS BILLAH, SH.MH. dan AGUS MELAS, SH.MH. keduanya Advokat/Pengacara dari Lembaga Kajian Advokasi dan Bantuan Hukum Universitas Muslim Indonesia (LkaBH-UMI) yang berkantor di Gedung Menara UMI Lantai 3 Jalan Urip Sumoharjo Km. 5 Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 November 2015 Nomor : 47/K-DIR/2015. yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar 06 Januari 2016 No.11/PDT/2016/KB, selanjutnya disebut sebagai : -----

TERBANDING I Semula TERGUGAT - TERBANTAH I ;

2. **PT. ASNIDONIDAH GRIYATAMA**, beralamat di Komp. Jalan A. P. Pettarani Makassar, selanjutnya disebut sebagai ; -----

TERBANDING II Semula TERGUGAT - TERBANTAH II ;

Hal 1 dari 24 hal No.88/PDT/2017/PT.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **PT. ASURANSI KREDIT INDONESIA (ASKRINDO)**, swasta BUMN, berkantor di Jalan Kakatua No.25 Makassar, pemilik tanah Jalan Asoka 3 No.19 Kompleks Perumahan Asoka, Panakkukang Mas Makassar, selanjutnya disebut sebagai ; -----

TERBANDING III Semula TERGUGAT - TERBANTAH III ;

4. **PT. ASURANSI JASA TANIA**, swasta-BUMN, berkantor di Jalan Pengayoman No.A5 (depan Carrefour Pengayoman), pemilik Tanah di Jalan Asoka III No.17, kompleks Perumahan Asoka Panakkukang Mas Makassar, selanjutnya disebut sebagai ; -----

TERBANDING IV Semula TERGUGAT - TERBANTAH IV ;

5. **RUDY YAURY**, swasta Jalan Asoka III No.15, Kompleks Perumahan Asoka Panakkukang Mas Makassar, selanjutnya disebut sebagai ; ----

TERBANDING V Semula TERGUGAT - TERBANTAH V ;

6. **Ny. D I A H**; pekerjaan Swasta Jln. Asoka II No.8 Kompleks Perumahan Asoka Panakkukang Mas Makassar, selanjutnya disebut sebagai ; -----

TERBANDING VI Semula TERGUGAT - TERBANTAH VI ;

PENGADILAN TINGGI tersebut : -----

Telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 21 Maret 2017 No. 88 / PDT / 2017 / PT.MKS. tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ; -----
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 21 Maret 2017 No. 88 / PDT / 2017 / PT.MKS. untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ; -----
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ; -----

Hal 2 dari 24 hal No.88/PDT/2017/PT.Mks.

Disclaimer

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



TENTANG DUDUK PERKARNYA

Mengutip dan memperhatikan uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 13 Juli 2016 Nomor : 264 / Pdt. BTH / 2015 / PN.Mks, yang dimohonkan banding tersebut dengan amar selengkapny berbung sebagai berikut : -----

I. Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi dari Kuasa Tergugat-Terbantah I dan Kuasa Tergugat-Terbantah III, untuk seluruhnya ; -----

II. Dalam Provisi :

- Menyatakan tuntutan provisi dari Penggugat-Pembantah tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ; -----

III. Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan pihak Penggugat-Pembantah / Pelawan sebagai Penggugat-Pembantah / Pelawan yang tidak benar ; -----
- Menyatakan perlawanan dari Penggugat-Pembantah / Pelawan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard) ; -----
- Menghukum pihak Penggugat-Pembantah / Pelawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 2.061.000,-(dua juta enam puluh satu ribu rupiah) ; -----

Menimbang, bahwa risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh BASO RASYID, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Makassar bahwa TITUS LERMATIN, SH.MH. Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat-Pembantah tertanggal 25 Juli 2016 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 13 Juli 2016 Nomor : 264 / Pdt.BTH / 2015 / PN.Mks, untuk diperiksa dalam tingkat banding ; -----

Hal 3 dari 24 hal No.88/PDT/2017/PT.Mks.



Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding III semula Tergugat-Terbantah III pada tanggal 16 Agustus 2016, Terbanding V, VI semula Tergugat-Terbantah V, VI pada tanggal 18 Agustus 2016, Terbanding IV semula Tergugat-Terbantah IV pada tanggal 19 Agustus 2016, Terbanding II semula Tergugat-Terbantah II pada tanggal 29 Agustus 2016 serta MUH. ILYAS BILLAH, SH.MH. Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat-Terbantah I pada tanggal pada tanggal 20 September 2016 sesuai surat pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh IRMA, SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar ; -----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, TITUS LERMATIN, SH.MH. Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat-Pembantah, telah mengajukan memori banding dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 19 September 2016, dan penyerahan memori banding kepada MUH. ILYAS BILLAH, SH.MH. Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat-Terbantah I pada tanggal 20 September 2016, Terbanding II semula Tergugat-Terbantah II, Terbanding III semula Tergugat-Terbantah III, Terbanding IV semula Tergugat-Terbantah IV, Terbanding V semula Tergugat-Terbantah V, Terbanding VI semula Tergugat-Terbantah VI masing-masing pada tanggal 14 Desember 2016, sesuai risalah pemberitahuan dan penyerahan memori banding yang dibuat oleh IRMA, SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar; -----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan memori banding yang diajukan oleh TITUS LERMATIN, SH.MH. Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat-Pembantah, maka MUH. ILYAS BILLAH, SH.MH. Kuasa Hukum Terbanding I semula Tergugat-Terbantah I mengajukan pula kontra memori banding tersebut tertanggal 16 Desember 2016, diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Hal 4 dari 24 hal No.88/PDT/2017/PT.Mks.



Makassar pada tanggal 16 Desember 2016, dan penyerahan kontra memori banding kepada TITUS LERMATIN, SH.MH. Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat-Pembantah pada tanggal 22 Desember 2016, Terbanding II semula Tergugat-Terbantah II, Terbanding V semula Tergugat-Terbantah V, Terbanding VI semula Tergugat-Terbantah VI masing-masing pada tanggal 18 Januari 2017, dan Terbanding IV semula Tergugat-Terbantah IV pada tanggal 19 Januari 2017 sesuai risalah pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding yang dibuat oleh IRMA, SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar ; -----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara (In Zage) kepada Terbanding II semula Tergugat-Terbantah II, Terbanding III semula Tergugat-Terbantah III, Terbanding IV semula Tergugat-Terbantah IV, Terbanding V semula Tergugat-Terbantah V, masing-masing pada tanggal 14 Desember 2016, Terbanding I semula Tergugat-Terbantah I pada tanggal 20 September 2016 dan TITUS LERMATIN, SH.MH. Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat-Pembantah pada tanggal 22 Desember 2016, sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh IRMA, SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar ; -----

PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat-Pembantah, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang Undang maka permohonan banding secara formal dikabulkan dan akan dipertimbangkan dengan pertimbangan sebagai berikut ; -----

Dalam Eksepsi :



Menimbang, bahwa Tergugat –Terbantah I dan Terbantah III mengajukan eksepsi dan terhadap eksepsi tersebut disangkal oleh Penggugat-Pembantah ; ----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memperhatikan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tentang eksepsi yang diajukan Tergugat-Terbantah I dan Terbantah III, Pengadilan Tinggi berpendapat pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar sehingga diambil alih oleh Hakim Pengadilan Tinggi, maka eksepsi Tergugat- Terbantah I dan Terbantah III harus ditolak ; -----

Dalam Pokok Perkara :

Tentang Tuntutan Provisi :

Menimbang, bahwa tuntutan Provisi yang dimohonkan banding, sudah mengenai pokok perkara maka harus dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat-Pembantah mengajukan memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut ;-

I. Dalam Putusannya halaman 25 alinea Kesatu sampai alinea keketiga, Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan :

“Menimbang, bahwa mengenai tanah objek sengketa yang telah dimohonkan eksekusinya oleh pihak Tergugat-Terbantah I tersebut ternyata telah dikuasai oleh Tergugat-Terbantah III, IV, V, VI;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.2 yang berupa akta jual beli nomor: 29/JB/KPN/XII/1993 tanggal 14 Desember 1993 ternyata bahwa pihak Penggugat-Pembantah telah membeli tanah tersebut dari Nyonya Luciana Lucman yang ternyata bukan sebagai pihak yang dimohonkan eksekusinya dan tanah tersebut telah di beli jauh sebelum perkara yang di mohonkan eksekusinya di Pengadilan Negeri Makassar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat telah terjadi perbedaan yang cukup signifikan antara tanah dimohonkan eksekusinya oleh pihak Tergugat-Terbantah I dengan tanah yang didalilkan milik pihak Penggugat-Pembantah, yaitu menyangkut luas, batas-



batas, dasar kepemilikan daripada objek sengketa yang dimohonkan eksekusinya dengan objek sengketa dalam perkara aquo ;”

Pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas sangat keliru dan bertentangan hukum dan keadilan sehingga beralasan hukum untuk ditolak karena :

1. Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memeriksa seara seksama, cermat dan teliti karena tanah objek gugatan perlawanan adalah sebagian yakni seluas 163 M2 dari tanah objek eksekusi seluas 514 M2, sehingga batas - batasnya juga akan saling berbeda.
2. Bahwa tanah dan bangunan objek gugatan perlawanan adalah tanah milik Penggugat-Pembantah / Pembanding berdasarkan *sertifikat hak milik nomor: 22497 / Masale dengan luas 163 M2 atas nama Nyonya Hermin Barrung* (Penggugat-Pembantah / Pembanding) Bukti P.1.
3. Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya mempertimbangkan Bukti P.2 berupa Akta Jual Beli padahal Akta Jual Beli bukan bukti Hak Milik atas tanah melainkan pengalihan hak dari Penjual kepada Pembeli, tanpa mempertimbangkan Bukti P.1 berupa *Sertifikat hak milik nomor: 22497/Masale dengan luas 163 M2 atas nama Nyonya Hermin Barrung* (Penggugat-Pembantah/Pembanding).
4. Pengalihan Hak karena Jual Beli dari Luiana Luman kepada Penggugat-Pembantah/Pembanding sejak lama yaitu 1993 sebelum perkara eksekusi *Nomor: 130/Pdt.G/2009/PN.Mks.* digelar, justru membuktikan adanya kepemilikan Penggugat-Pembantah atau Pembanding terlebih dahulu dari pada Tergugat-Terbantah I atau Terbanding I atas tanah objek gugatan perlawanan yang merupakan sebagian dari tanah objek eksekusi. Apalagi kepemilikan tersebut dapat dibuktikan dengan bukti P.1 berupa *Sertifikat hak milik nomor: 22497/Masale dengan luas 163 M2 atas nama Nyonya Hermin Barrung* (Penggugat-Pembantah/Pembanding).
5. Majelis Hakim Tingkat Pertama luput mempertimbangkan bahwa tanah objek gugatan perlawanan adalah tanah bojek eksekusi yang dikuasai/dihuni oleh Tergugat-Terbantah VI/Terbanding VI atas persetujuan atau seizinnya karena hubungan kekeluargaan. Setidaknya tanah objek gugatan perlawanan dengan tanah objek eksekusi yang dihuni Tergugat-Terbantah VI / Terbanding VI adalah sama. Sehingga semua dalil dan alat



bukti kepemilikan dalam gugatan perlawanan ini mempunyai hubungan hukum dengan sebagian tanah objek eksekusi. Perlu dijelaskan bahwa Tergugat-Terbantah VI/Terbanding VI bukan pemilik tanah dan bangunan objek gugatan perlawanan tetapi adalah anak mantu dari Penggugat – Pembantah/ Pembanding.

6. Majelis Hakim tidak mempertimbangkan letak tanah dan bangunan objek gugatan perlawanan dengan letak tanah objek eksekusi. Jika diteliti seara seksama maka letak tanah objek gugatan perlawanan adalah sama dengan letak tanah objek eksekusi, yaitu keduanya terletak di Kelurahan Massale, Kecamatan Panakukang, Makassar setempat dikenal dengan Jl. Asoka II No. 8 Kompleks Perumahan Asoka Panakkukang Mas Makassar.
7. Dalam pertimbangannya diatas Majelis Hakim Tingkat Pertama menegaskan adanya perbedaan dasar kepemilikan *daripada objek sengketa yang dimohonkan eksekusinya dengan objek sengketa dalam perkara aquo*, tetapi sama sekali tidak menunjukan dan mempertiimbangkan dasar kepemilikan Penggugat-Pembantah/Pembanding berupa *Sertifikat hak milik nomor: 22497/Masale dengan luas 163 M2 atas nama Nyonya Hermin Barrung* (Penggugat-Pembantah/Pembanding) – Bukti P.1. Sekiranya Majelis Hakim Tingkat Pertama mau mempertimbangkannya, maka nisaya Majelis Hakim akan mengabulkan gugatan perlawanan aquo.
8. Bahkan Majelis Hakim Tingkat Pertama luput memeriksa seara seksama terhadap bukti kepemilikan Tergugat-Terbantah I/Terbanding I berupa **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20/99 Panaikang Gambar Situasi 2869/1981 atas nama Perseroan Terbatas Pupuk Sriwidjaja (Tergugat-Terbantah I/Terbanding I telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 3-11-2001 tetapi masih digunakan sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah di Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara No.130/Pdt.G/2009/PN.Mks.,**
9. Oleh karena Putusan Peradilan dalam perkara No.130/Pdt.G/2009/PN.Mks. menjatuhkan putusannya berdasarkan **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20/99 Panaikang Gambar Situasi 2869/1981 atas nama Perseroan Terbatas Pupuk Sriwidjaja (Tergugat-Terbantah I/Terbanding I yang telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 3-11-2001 tetapi masih digunakan sebagai alat bukti kepemilikan hak atas**



tanah di Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara No.130/Pdt.G/2009/PN.Mks., maka putusan peradilan tersebut tidak dapat dilaksanakan atau non executable setidaknya terhadap Penggugat-Pembantah /Pembanding apalagi pemegang sertifikat tanah yang masih berlaku sampai sekarang yakni *Sertifikat hak milik nomor: 22497/Masale dengan luas 163 M2 atas nama Nyonya Hermin Barrung (Penggugat-Pembantah/Pembanding) – Bukti P.1.*

10. Tergugat-Terbantah I/Terbanding I telah beritikad buruk dalam perkara perdata perkara perdata nomor:130/Pdt.G/2009/PN.Mks. didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 11 juni 2009 yaitu :
- sengaja tidak mencantumkan tanggal **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20/99 Panaikang yang digunakan sebagai bukti;**
 - sengaja tidak mencantumkan Nomor dan Tanggal Gambar Situasi yaitu **Gambar Situasi 2869/1981 pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20/99 Panaikang yang diajukan sebagai alat bukti;**
 - sengaja tidak menjelaskan dalam posita gugatannya, jikalau Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20/99 Panaikang telah berakhir masa berlakunya sejak tanggal 3-11-2001 yaitu telah berakhir 8 (delapan) tahun sebelum perkara No.130/Pdt.G/2009/PN.Mks. didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 11 juni 2009;

Hal tersebut diatas ternyata telah menyebabkan Peradilan dalam perkara No.130/Pdt.G/ 2009/PN.Mks. menjatuhkan putusan yang tidak mempunyai kekuatan hukum eksekusi atau non exeutable karena mendasar pertimbangan dan amar putusannya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20/99 Panaikang yang tidak lengkap dan telah berakhir masa berlakunya.

1. Oleh karena bukti pemilikan Tergugat-Terbantah I/Terbanding I berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20/99 Panaikang telah berakhir masa berlakunya sejak tanggal 3-11-2001, maka ertifikat HGB tersebut tidak dapat melumpuhkan kekuatan berlaku *Sertifikat hak milik nomor: 22497/Masale dengan luas 163 M2 atas nama Nyonya Hermin Barrung (Penggugat-Pembantah/Pembanding) – Bukti P.1.* Sehingga Penggugat-Pembantah/Pembanding adalah Pelawan yang benar dan



beritikad baik yang patut mendapat perlindungan hukum.

II. Dalam putusannya halaman 26 alinea ketiga dan keempat, Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan :

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar nomor: 130/Pdt.G/2009/PN.Mks. tanggal 14 Desember 2009 yang telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar nomor: 169/Pdt/2010/PT.Mks. tanggal 11 Agustus 2010. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor: 295K/Pdt/2011 tanggal 26 Agustus 2011. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor: 237PK/Pdt/2014 tanggal 24 Juni 2015 dimana di dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Makassar nomor: 130/Pdt.G/2009/PN.Mks. yang akan dieksekusi diantaranya telah ada menyebutkan bahwa:

Menyatakan tanah objek sengketa seluas 541 M2 terletak di kelurahan masale kecamatan panakkukang dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : Jalan dan Perumahan Asoka
- Sebelah Timur : Perumahan PT. Pusri
- Sebelah Selatan : Sudut Perumahan Asoka III B.20 dan Tanah Kosong Perumahan Tulip
- Sebelah Barat : Perumahan Asoka

Adalah tanah milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor: 20/99 Panaikang

Pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas sangat keliru dan bertentangan hukum dan keadilan sehingga beralasan hukum untuk ditolak karena :

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama luput memeriksa secara seksama terhadap bukti kepemilikan Tergugat-Terbantah I/Terbanding I berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20/99 Panaikang Gambar Situasi 2869/1981 atas nama Perseroan Terbatas Pupuk Sriwidjaja (Tergugat-Terbantah I/Terbanding I telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 3-11-2001 tetapi masih digunakan sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah di Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara No.130/Pdt.G/ 2009/PN.Mks.,
2. Oleh karena Putusan Peradilan dalam perkara No.130/Pdt.G/ 2009/PN.Mks. yaitu Putusan Pengadilan Negeri Makassar nomor: 130/Pdt.G/2009/PN.Mks. tanggal 14 Desember 2009 yang telah



3. dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar nomor: 169/Pdt/2010/PT.Mks. tanggal 11 Agustus 2010. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor: 295K/Pdt/2011 tanggal 26 Agustus 2011. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor: 237PK/Pdt/2014 tanggal 24 Juni 2015 menjatuhkan putusannya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20/99 Panaikang Gambar Situasi 2869/1981 atas nama Perseroan Terbatas Pupuk Sriwidjaja (Tergugat-Terbantah I/Terbanding I yang telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 3-11-2001 tetapi masih digunakan sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah di Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara No.130/Pdt.G/ 2009/PN.Mks., maka putusan peradilan tersebut tidak dapat dilaksanakan atau non executable setidaknya-tidaknya terhadap Penggugat-Pembantah /Pembanding apalagi pemegang sertifikat tanah yang masih berlaku sampai sekarang yakni *Sertifikat hak milik nomor: 22497/Masale dengan luas 163 M2 atas nama Nyonya Hermin Barrung (Penggugat-Pembantah/Pembanding) – Bukti P.1.*
4. Tergugat-Terbantah I/Terbanding I telah beritikad buruk dalam perkara perdata perkara perdata nomor:130/Pdt.G/2009/PN.Mks. didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 11 juni 2009 yaitu :
 - a. sengaja tidak mencantumkan tanggal **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20/99 Panaikang yang digunakan sebagai bukti;**
 - b. sengaja tidak mencantumkan Nomor dan Tanggal Gambar Situasi yaitu **Gambar Situasi 2869/1981 pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20/99 Panaikang yang diajukan sebagai alat bukti;**
 - c. sengaja tidak menjelaskan dalam posita gugatannya, jikalau Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20/99 Panaikang telah berakhir masa berlakunya sejak tanggal 3-11-2001 yaitu telah berakhir 8 (delapan) tahun sebelum perkara No.130/Pdt.G/ 2009/PN.Mks. didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 11 juni 2009;



Hal tersebut diatas ternyata telah menyebabkan Peradilan dalam perkara **No.130/Pdt.G/ 2009/PN.Mks. menjatuhkan putusan yang tidak mempunyai kekuatan hukum eksekusi atau non exeutable karena**

Hal 11 dari 24 hal No.88/PDT/2017/PT.Mks.

pertimbangan dan amar putusannya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20/99 Panaikang yang tidak lengkap dan telah 8 (delapan) berakhir masa berlakunya.

5. Oleh karena bukti pemilikan Tergugat-Terbantah I/Terbanding I berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20/99 Panaikang telah berakhir masa berlakunya sejak tanggal 3-11-2001, maka ertifikat HGB tersebut tidak dapat melumpuhkan kekuatan berlaku *Sertifikat hak milik nomor: 22497/Masale dengan luas 163 M2 atas nama Nyonya Hermin Barrung (Penggugat-Pembantah/Pembanding) – Bukti P.1. Sehingga Penggugat-Pembantah/Pembanding adalah Pelawan yang benar dan beritikad baik yang patut mendapat perlindungan hukum.*

III. Dalam Putusannya halaman 27 alinea Kelima sampai halaman 28 alinea ketiga, Majelis Hakim Tingkat Pertama menyatakan :

“Menimbang , bahwa mengenai objek gugatan bantahan oleh Penggugat-Pembantah dalam perkara aquo adalah tanah hak milik dengan sertifikat hak milik nomor: 22497/Masale dengan luas 163 M2 atas nama Nyonya Hermin Barrung (Penggugat-Pembantah) dengan batas-batas yaitu:

- Sebelah Utara : Jalan Komplek
- Sebelah Timur : Pagar Tembok Pusri, Perumahan Pusri
- Sebelah Selatan : Tanah/Rumah no:III, no:15
- Sebelah Barat : Tanah/Rumah no.II, no:7

Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa yang didalilkan milik Penggugat-Pembantah tersebut, berdasarkan bukti P.2 ternyata diperoleh dengan cara membeli dari Nyonya Luciana Lucman pada tanggal 14 Desember 1993;

Menimbang, bahwa Nyonya Luciana Lucman tersebut berdasarkan bukti T.T.I-1. Ternyata bukan sebagai pihak dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Makassar nomor: 130/Pdt.G/2009/PN.Mks. tanggal 14 Desember 2009 yang dimohonkan eksekusinya oleh pihak Tergugat-Terbantah I dan ternyata juga bahwa pihak Penggugat-Pembantah telah membeli objek tersebut jauh



sebelum perkara perdata nomor:130/Pdt.G/2009/PN.Mks. didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 11 juni 2009;

Menimbang, bahwa oleh karena Nyonya Luciana Lucman tersebut bukan sebagai pihak dalam perkara perdata Nomor:130/Pdt.G/2009/PN.Mks. yang

Hal 12 dari 24 hal No.88/PDT/2017/PT.Mks.

dimohonkan eksekusi sehingga dengan demikian ia tidak termasuk pada putusan tersebut, dan tanah miliknya telah dijual kepada Penggugat-Pembantah jauh sebelum perkara perdata gugatan Nomor:130 / Pdt.G / 2009 / PN.Mks. terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar sehingga dengan demikian tanah objek sengketa yang didalilkan milik Penggugat-Pembantah tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan tanah objek sengketa dengan perkara perdata nomor:130/Pdt.G/2009/ PN.Mks. yang telah dimohonkan eksekusinya oleh pihak Tergugat-Terbantah I, terlebih lagi terdapat perbedaan yang jelas mengenai luas dan batas-batasnya dan dasar kepemilikan daripada objek sengketa yang akan dieksekusi yaitu atas dasar Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor:22/99 Panaikang dengan objek sengketa dalam perkara aquo yaitu tanah dengan dasar sertifikat hak milik nomor:22497/Masale;

Menimbang, bahwa atas dasar segenap pertimbangan-pertimbangan yang demikian itu, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat-Pembantah tidak mempunyai alasan hukum yang sah untuk mengajukan perlawanan eksekusi atas permohonan eksekusi dari pihak Tergugat-Terbantah I, sehingga oleh karenanya perlawanan yang diajukan oleh pihak Penggugat-Pembantah beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima dan pihak Penggugat-Pembantah patutlah dinyatakan sebagai pelawan / pembantah yang tidak benar;"

Pertimbangan Majelis Hakim tersebut diatas sangat keliru dan bertentangan hukum dan keadilan sehingga beralasan hukum untuk ditolak karena :

1. Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak memeriksa secara seksama, cermat dan teliti karena tanah objek gugatan perlawanan adalah sebagian yakni seluas 163 M2 dari tanah objek eksekusi seluas 514 M2, sehingga batas - batasnya juga akan saling berbeda.
2. Bahwa tanah dan bangunan objek gugatan perlawanan adalah tanah milik Penggugat-Pembantah / Pemanding berdasarkan sertifikat hak milik nomor:



22497/Masale dengan luas 163 M2 atas nama Nyonya Hermin Barrung (Penggugat-Pembantah/Pembanding) Bukti P.1.

3. Majelis Hakim Tingkat Pertama hanya mempertimbangkan Bukti P.2 berupa Akta Jual Beli padahal Akta Jual Beli bukan bukti Hak Milik atas tanah melainkan pengalihan hak dari Penjual kepada Pembeli, tanpa

Hal 13 dari 24 hal No.88/PDT/2017/PT.Mks.

mempertimbangkan Bukti P.1 berupa *Sertifikat hak milik nomor: 22497/Masale dengan luas 163 M2 atas nama Nyonya Hermin Barrung* (Penggugat-Pembantah/Pembanding).

4. Pengalihan Hak karena Jual Beli dari Luiana Luman kepada Penggugat-Pembantah/Pembanding sejak lama yaitu 1993 sebelum perkara eksekusi Nomor: 130/Pdt.G/2009/PN.Mks. digelar, justru membuktikan adanya kepemilikan Penggugat-Pembantah atau Pembanding terlebih dahulu dari pada Tergugat-Terbantah I atau Terbanding I atas tanah objek gugatan perlawanan yang merupakan sebagian dari tanah objek eksekusi. Apalagi kepemilikan tersebut dapat dibuktikan dengan bukti P.1 berupa *Sertifikat hak milik nomor: 22497/Masale dengan luas 163 M2 atas nama Nyonya Hermin Barrung* (Penggugat-Pembantah/Pembanding).
5. Majelis Hakim Tingkat Pertama luput mempertimbangkan bahwa tanah objek gugatan perlawanan adalah tanah objek eksekusi yang dikuasai/dihuni oleh Tergugat-Terbantah VI/Terbanding VI atas persetujuan atau seizinnya karena hubungan kekeluargaan. Setidaknya tanah objek gugatan perlawanan dengan tanah objek eksekusi yang dihuni Tergugat-Terbantah VI/Terbanding VI adalah sama. Sehingga semua dalil dan alat bukti kepemilikan dalam gugatan perlawanan ini mempunyai hubungan hukum dengan sebagian tanah objek eksekusi. Perlu dijelaskan bahwa Tergugat-Terbantah VI/Terbanding VI bukan pemilik tanah dan bangunan objek gugatan perlawanan tetapi adalah anak mantu dari Penggugat – Pembantah/ Pembanding.
6. Majelis Hakim tidak mempertimbangkan letak tanah dan bangunan objek gugatan perlawanan dengan letak tanah objek eksekusi. Jika diteliti seara seksama maka letak tanah objek gugatan perlawanan adalah sama dengan letak tanah objek eksekusi, yaitu keduanya terletak di Kelurahan Massale, Kecamatan Panakukang, Makassar setempat dikenal dengan Jl. Asoka II No. 8 Kompleks Perumahan Asoka Panakkukang Mas Makassar.



7. Dalam pertimbangannya diatas Majelis Hakim Tingkat Pertama menegaskan adanya perbedaan dasar kepemilikan *daripada objek sengketa yang dimohonkan eksekusinya dengan objek sengketa dalam perkara aquo*, tetapi sama sekali tidak menunjukkan dan mempertimbangkan dasar kepemilikan Penggugat-Pembantah/Pembanding berupa *Sertifikat hak milik nomor: 22497/Masale dengan luas 163 M2 atas nama Nyonya Hermin Barrung*

Hal 14 dari 24 hal No.88/PDT/2017/PT.Mks.

- (Penggugat-Pembantah/Pembanding) – Bukti P.1. Sekiranya Majelis Hakim Tingkat Pertama mau mempertimbangkannya, maka nisaya Majelis Hakim akan mengabulkan gugatan perlawanan aquo.
8. Bahkan Majelis Hakim Tingkat Pertama luput memeriksa secara seksama terhadap bukti kepemilikan Tergugat-Terbantah I/Terbanding I berupa **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20/99 Panaikang Gambar Situasi 2869/1981 atas nama Perseroan Terbatas Pupuk Sriwidjaja (Tergugat-Terbantah I/Terbanding I telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 3-11-2001 tetapi masih digunakan sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah di Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara No.130/Pdt.G/ 2009/PN.Mks.,**
9. Oleh karena Putusan Peradilan dalam **perkara No.130/Pdt.G/ 2009/PN.Mks. menjatuhkan putusannya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20/99 Panaikang Gambar Situasi 2869/1981 atas nama Perseroan Terbatas Pupuk Sriwidjaja (Tergugat-Terbantah I/Terbanding I yang telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 3-11-2001 tetapi masih digunakan sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah di Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara No.130/Pdt.G/ 2009/PN.Mks.,** maka putusan peradilan tersebut tidak dapat dilaksanakan atau non executable setidaknya terhadap Penggugat-Pembantah /Pembanding apalagi pemegang sertifikat tanah yang masih berlaku sampai sekarang yakni **Sertifikat hak milik nomor: 22497/Masale dengan luas 163 M2 atas nama Nyonya Hermin Barrung (Penggugat-Pembantah/Pembanding) – Bukti P.1.**
10. Tergugat-Terbantah I/Terbanding I telah beritikad buruk dalam perkara perdata *perkara perdata nomor:130/Pdt.G/2009/PN.Mks. didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 11 juni 2009 yaitu :*
- a. sengaja tidak mencantumkan tanggal **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20/99 Panaikang yang digunakan sebagai bukti;**



- b. sengaja tidak mencantumkan Nomor dan Tanggal Gambar Situasi yaitu **Gambar Situasi 2869/1981 pada Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20/99 Panaikang yang diajukan sebagai alat bukti;**
- c. sengaja tidak menjelaskan dalam posita gugatannya, jikalau **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20/99 Panaikang telah berakhir masa**

Hal 15 dari 24 hal No.88/PDT/2017/PT.Mks.

berlakunya sejak tanggal 3-11-2001 yaitu telah berakhir 8 (delapan) tahun sebelum perkara No.130/Pdt.G/ 2009/PN.Mks. didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 11 juni 2009;

Hal tersebut diatas ternyata telah menyebabkan Peradilan dalam perkara **No.130/Pdt.G/ 2009/PN.Mks. menjatuhkan putusan yang tidak mempunyai kekuatan hukum eksekusi atau non exeutable karena mendasar pertimbangan dan amar putusannya berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20/99 Panaikang yang tidak lengkap dan telah berakhir masa berlakunya.**

11. Oleh karena bukti pemilikan Tergugat-Terbantah I/Terbanding I berupa **Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 20/99 Panaikang telah berakhir masa berlakunya sejak tanggal 3-11-2001, maka ertifikat HGB tersebut tidak dapat melumpuhkan kekuatan berlaku *Sertifikat hak milik nomor: 22497/Masale dengan luas 163 M2 atas nama Nyonya Hermin Barrung (Penggugat-Pembantah/Pembanding) – Bukti P.1. Sehingga Penggugat-Pembantah/Pembanding adalah Pelawan yang benar dan beritikad baik yang patut mendapat perlindungan hukum.***

Berdasarkan hal-hal diatas, dengan kerendahan hati dimohon kiranya Ketua/Majelis Hakim Banding yang memeriksa perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI :

- Menerima Permohonan Banding yang diajukan Pembanding;
- Membatalkan **Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 264 / Pdt.G / 2015 / PN.Mks. Tanggal 13 Juli 2016;**

MENGADILISENDIRI :

I. Dalam Provisi:

- Memerintahkan **Jurusita Pengadilan Negeri Makassar untuk menanggukhan pelaksanaan lelang eksekusi terhadap tanah dan**



bangunan objek bantahan milik Penggugat-Pembantah yang terletak di Jalan Asoka, Kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini.

II. Dalam Pokok Perkara:

Hal 16 dari 24 hal No.88/PDT/2017/PT.Mks.

- Mengabulkan gugatan Penggugat-Pembantah untuk seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat Terbantah telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- Menyatakan Penggugat-Pembantah adalah Penggugat-Pembantah yang sah dan beritikad baik;
- Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 14 Desember 2009 No.130/Pdt.G/2009/ PN.Mks. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 11 Agustus 2010 No.169/Pdt/2010/ PT.Mks. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26 Agustus 2011 No.295 K/Pdt/2011 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI nomor: 237PK/Pdt/2014 tanggal 24 Juni 2015, tidak mempunyai kekuatan hukum eksekutorial yang sah terhadap Penggugat-Pembantah.
- Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 14 Desember 2009 No.130/Pdt.G/2009/ PN.Mks. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 11 Agustus 2010 No.169/Pdt/2010/ PT.Mks. Jo. Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 26 Agustus 2011 No.295K/Pdt/2011 Putusan Mahkamah Agung RI nomor: 237PK/Pdt/2014 tanggal 24 Juni 2015, tidak mempunyai kekuatan hukum eksekutorial yang sah terhadap Tanah dan Bangunan objek bantahan yang terletak di Jalan Asoka, Kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar;
- Menyatakan Tanah dan Bangunan objek bantahan yang terletak di Jln. Asoka, Kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar adalah hak milik Penggugat-Pembantah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 22497/Masale Gambar Situasi No.353 tanggal 21 September 2000 luas 163 M2 atas nama Penggugat-Pembantah NYONYA HERMIN BARRUNG Jo. Akta Jual Beli No.29/JB/KPN/XII/1993 tanggal 14 – 12 – 1993.
- Menyatakan sita eksekusi yang diletakkan jurusita Pengadilan Negeri Makassar adalah batal dan tidak mempunyai kekuatan hukum;



- Memerintahkan Jurusita Pengadilan Negeri Makassar untuk mencabut/mengangkat sita eksekusi atas tanah dan bangunan objek bantahan hak milik Penggugat-Pembantah yang terletak di Jalan Asoka, Kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 22497 / Masale Gambar Situasi

Hal 17 dari 24 hal No.88/PDT/2017/PT.Mks.

No.353 tanggal 21 September 2000 luas 163 M2 atas nama Penggugat-Pembantah NYONYA HERMIN BARRUNG Jo. Akta Jual Beli No.29 / JB / KPN / XII / 1993 tanggal 14 – 12 – 1993.

- Menghukum Tergugat Terbantah I membayar ganti rugi kepada Penggugat Pembantah sebagai berikut:

a. Kerugian Materil :

Harga Rumah/Bangunan Rp.2.000.000.000,-

Tanah 163 M2 x Rp.5.000.000,-/m “ 815.000.000,-

b. Kerugian Immateril :

Kerugian immateril berupa hilangnya kepercayaan tetangga dan masyarakat terhadap Penggugat Pembantah yang dapat ditaksir secara material sebesar Rp.5.000.000.000,- (Lima milyar rupiah)

Kesemua kerugian tersebut diatas bertambah sebesar 5% setiap bulan terhitung sejak pelaksanaan eksekusi sampai dilaksanakannya putusan dalam perkara perlawanan ini;

- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun terdapat verset, banding, kasasi, dan peninjauan kembali;
 - Menghukum Tergugat-Terbantah I untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Atau, Jika Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain dimohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat–Terbantah I mengajukan kontra memori banding dengan keberatan/tanggapannya sebagai berikut : -----

1. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah secara seksama dan teliti dalam mempertimbangkan dalil-dalil bantahan Tergugat-Terbantah, yang mana obyek eksekusi seluas 514 M² sedangkan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo seluas 163 M² sehingga sangat jelas gugatan bantahan Penggugat kabur adanya dan pada saat dilakukan peninjauan setempat,



Pembanding tidak pernah menyatakan bahwa tanah obyek eksekusi adalah miliknya;

2. Bahwa dalil pembanding pada angka 2 s/d angka 4 adalah dalil yang keliru adanya oleh karena pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama sudah tepat, yang mana obyek eksekusi seluas 514 M² sedangkan yang menjadi

Hal 18 dari 24 hal No.88/PDT/2017/PT.Mks.

obyek sengketa dalam perkara a quo seluas 163 M²;

3. Bahwa dalil Pembanding pada angka 5 s/d angka 7 adalah dalil yang sangat dipaksakan oleh karena sudah jelas terjadi perbedaan luas antara obyek gugatan perlawanan dengan obyek eksekusi sehingga sudah tepat apabila tidak dipertimbangkan;
4. Bahwa dalil pembanding pada angka 8 adalah dalil yang mengada-ada oleh karena dasar hukum yang dimiliki oleh Terbanding I terhadap obyek eksekusi telah diuji kebenarannya mulai dari pengadilan tingkat pertama sampai pada tingkat kasasi, justru Pembanding yang tidak jelas keberadaannya dan melakukan gugatan perlawanan;
5. Bahwa pembanding keliru dan salah kaprah oleh karena telah menilai pembuktian yang telah diuji kebenarannya pada tingkat kasasi dan pembanding pada saat itu tidak sebagai pihak, kalau dikatakan pembanding melakukan gugatan perlawanan maka seharusnya pembanding buktikan saja haknya diatas obyek eksekusi dan faktanya alas hak pembanding tersebut terdapat perbedaan luas sehingga gugatan perlawanan pembanding tersebut patut di tolak, seperti pada dalilnya pada angka 9, angka 10 dan angka 11;
6. Bahwa pertimbangan hukum pengadilan tingkat pertama sudah tepat dan benar, bahwa Nyonya Luciana Lucman tersebut bukan sebagai pihak dalam perkara perdata nomor : 130/Pdt.G/2009/PN.Mks yang dimohonkan eksekusi oleh Terbanding I ia tidak termasuk pada putusan tersebut dan tanah obyek gugatan perlawanan yang telah dijualnya kepada Pembantah – Pembanding jauh sebelum perkara gugatan nomor:130/Pdt.G/2009/PN.Mks terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar;
7. Bahwa tidak ada hubungan hukum apapun dengan tanah gugatan perlawanan dengan obyek yang dimohonkan eksekusi oleh Tergugat I, sehingga patutlah Pembantah/Pelawan – Pembanding yang tidak benar;



8. Bahwa alasan-alasan banding dari pembanding selanjutnya adalah hal-hal yang sama diawal dalil pembanding, hanya mengulang-ulang alasannya sehingga Terbanding I tidak perlu membantah lagi;

Berdasarkan uraian hukum tersebut diatas, mohon kiranya Ketua Pengadilan Tinggi di Makassar cq, Ketua/Majelis Hakim Tingkat Banding kiranya berkenan memeriksa, mengadili dan memutuskan sebagai berikut : -----

Hal 19 dari 24 hal No.88/PDT/2017/PT.Mks.

- Menolak permohonan banding yang diajukan Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 264 / Pdt.G / 2015 / PN.Mks. tanggal 13 Juli 2016;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan memori banding dan kontra memori banding dan bukti surat yang diajukan oleh Penggugat-Pembantah dan yang diajukan para Tergugat-para Terbantah, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama yang menyatakan Penggugat-Pembantah yang tidak benar dan menyatakan perlawanan dari Penggugat-Pembantah tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

Dengan demikian, Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri dengan pertimbangan sebagi berikut : -----

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan/bantahan Pembantah dan Jawaban para Tergugat-Terbantah I sampai Terbantah VI didapati fakta-fakta sebagai berikut : -----

1. Pembanding yang semula Penggugat mempunyai tanah dan bangunan diatasnya seluas 163 m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.2247 / Masak, GS No.353 tanggal 21 September 2000,-
2. Pembanding Semula Penggugat-Pembantah memiliki tanah tersebut membeli dari JOSEPH berdasarkan akta Jual Beli dihadapan Notaris tanggal 14



Desember 1993 Nomor : 29 / JB / KPN / XII / 1993, jauh sebelum adanya gugatan perkara Nomor : 130 / Pdt,G / 2009 / PN.Mks tanggal 11 Juni 2009

3. Pembanding Semula Penggugat-Pembantah tidak pihak dalam perkara Nomor : 130 / Pdt,G / 2009 / PN.Mks. yang menjadi dasar hukum akan dilakukan eksekusi terhadap tanah milik Pembantah ; .

4. Bahwa luas tanah yang akan di eksekusi berdasarkan putusan Nomor : 130 / Pdt.G / 2009 / PN.Mks seluas 514 m² dan tanah milik pemohon banding

Hal 20 dari 24 hal No.88/PDT/2017/PT.Mks

Penggugat / Pelawan seluas 163 m² berada didalam tanah yang akan di eksekusi yaitu terletak di Jalan Asoka II No.8 Kompleks Perumahan Asoka Panakkukang Kecamatan Massale Kecamatan Panakkukang Makassar ; -----

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan peraturan perundangan, yang terikat dalam putusan perkara perdata adalah hanya para pihak yang terdapat dalam putusan tersebut ; -----

Menimbang, bahwa karena pemohon banding yang semula Penggugat-Pembantah tidak menjadi pihak dalam perkara Nomor : 130 / Pdt.G / 2009 / PN.Mks, maka putusan perkara tersebut tidak mengikat padanya ; -----

Menimbang, bahwa Pemohon banding, yang semula Penggugat-Pembantah mempunyai bukti akte autentik berupa sertifikat Hak Milik dan mempunyai Akta Notaris sebagai pembeli tanah seluas 163 m² dari penjual bernama LUCIANA LUCMAN ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat permohonan banding dari Pembanding yang semula Penggugat-Pembantah beralasan hukum dan karenanya harus dikabulkan seluruhnya ; -----

Menimbang, bahwa Pengadilan negeri Makassar dalam putusannya halaman 27 sampai 28 telah mengakui dalam pertimbangannya bahwa Penggugat



telah membeli tanah seluas 163 m² jauh sebelum adanya gugatan Nomor : 130 / Pdt.G / 2009 / PN.Mks, dan penjual maupun pembeli tanah tersebut tidak menjadi pihak dalam perkara tersebut. Pengadilan tingkat pertama juga telah mempertimbangkan tanah yang akan di eksekusi tidak ada hubungan hukum apapun dengan tanah dengan yang dikuasai pemohon banding yang semula Penggugat-Pembantah ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan kedua belah pihak,

Hal 21 dari 24 hal No.88/PDT/2017/PT.Mks

tanah Hak Milik pemohon banding yang semula Penggugat-Pembantah seluas 163 m² berada dalam tanah seluas 541 m² yang akan di eksekusi ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 264 / Pdt.BTH / 2015 / PN.Mks tanggal 27 Juni 2016 yang dimohonkan banding harus dibatalkan ; -----

Menimbang, bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan Pembanding yang semula Penggugat-Pembantah tidak dapat dikabulkan karena eksekusi belum dilaksanakan dan begitu juga tuntutan sita jaminan terhadap harta milik Tergugat-Terbantah I tidak dapat dikabulkan karena eksekusi belum dilaksanakan ; -----

Menimbang, bahwa tuntutan Pembanding yang semula Penggugat-Pembantah supaya putusan ini dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun dilakukan upaya hukum tidak dapat dikabulkan, karena Ketua Pengadilan Negeri Makassar diharapkan akan arif dan bijaksana mengambil keputusan setelah dikabulkannya permohonan banding dari Pembanding ini ; -----

Menimbang, bahwa karena Para Terbanding semula para Tergugat-para Terbantah pihak yang kalah, maka dihukum membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan, yang didalam tingkat banding ditetapkan sebagaimana dalam amar putusan ini ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat UU No.8 Tahun 2008 dan UU No.19 Tahun 2009 dan ketentuan Pasal 199 Rbg - 205 Rbg Jo ketentuan Titel VII RV dan ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ; -----

MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat-Pembantah ; -----
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 13 Juli 2016 Nomor : 264 / Pdt. BTH / 2015 / PN.Mks, yang dimohonkan banding ; -----

Hal 22 dari 24 hal No.88/PDT/2017/PT.Mks

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi dari Kuasa Terbanding I semula Tergugat-Terbantah I dan Terbanding III semula Tergugat-Terbantah III ; -----

Dalam Provisi :

- Menyatakan tuntutan Provisi Pembanding semula Penggugat-Pembantah tidak dapat diterima ; -----

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan permohonan Pembanding semula Penggugat-Pembantah untuk sebagian ; -----
2. Menyatakan permohonan Pembanding semula Penggugat-Pembantah adalah Penggugat-Pembantah yang beritikad baik ; -----
3. Menyatakan tanah seluas 163 m² dan bangunan diatasnya terletak dijalan Asoka, Kelurahan Panaikang, kecamatan Panakkukang Kota Makassar Sertifikat Hak Milik Nomor : 22497 / Masale, Gambar situasi No.353 atas nama Nyonya HERMIN BARRUNG adalah Hak



Milik Pemohon banding yang semula Penggugat-Pembantah ;

4. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 130 / Pdt.G / 2009 / PN.Mks. Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No.169 / PDT / 2010 / PT.Mks. Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 295 K / PDT / 2011 tanggal 26 Agustus 2011 tidak mempunyai kekuatan eksekutorial terhadap tanah dan bangunan seluas 163 m² atas nama Nyonya Hermin barrung SHM No.22497 / Masale ;

5. Menyatakan sita eksekusi terhadap tanah hak milik pemohon banding yang semula Penggugat – Pembantah yang telah dilaksanakan Jurusita Pengadilan Negeri Makassar tidak mempunyai kekuatan hukum ; -----

Hal 23 dari 24 hal No.88/PDT/2017/PT.Mks

6. Menghukum para Terbanding semula para Tergugat-Terbantah untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah) ;

7. Menolak tuntutan pemohon Pembanding semula Penggugat-Pembantah selebihnya ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Kamis**, tanggal **20 April 2017**, oleh kami : **H. YAHYA SYAM, SH.MH.** Ketua Pengadilan Tinggi Makassar selaku Hakim Ketua Majelis, **MAKKASAU, SH.MH.** dan **I MADE SERAMAN, SH.MH.** masing-masing selaku Hakim Anggota dan pada hari **Rabu**, tanggal **26 April 2017** putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk Umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim anggota tersebut dan didampingi oleh **MUH. IDRIS, SH** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.-



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

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

T t d

MAKKASAU, SH.MH.

T t d

I MADE SERAMAN, SH.MH.

HAKIM KETUA MAJELIS,

T t d

H. YAHYA. SYAM, SH.MH.

PANITERA PENGANTI,

T t d

MUH. IDRIS, SH.

BIAYA PERKARA :

1. Materai putusan .	Rp.	6.000,-
2. Redaksi putusan.....	Rp.	5.000,-
3. Leges.....	Rp.	3.000,-
4. Pemberkasan, Penjilidan, Penggandaan dan Pengiriman..	Rp.	136.000,-
J u m l a h	Rp.	150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan Dinas sesuai dengan Aslinya
PENGADILAN TINGGI MAKASSAR
Panitera,

SINTJE TINEKE SAMPELAN, SH.

NIP. 19570904 198401 2 001