



PUTUSAN

Nomor: 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Takalar yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara **bantahan** antara:

MUHAMMAD SAUD, bertempat tinggal di Lingkungan III, Kelurahan Sario Utara, Kecamatan Sario, Kota Manado, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Awaluddin L, S.H., dan kawan-kawan**, Para Advokat pada Kantor Hukum Mohammad Husein & Rekan, beralamat di Jalan Toddopuli Raya Nomor 43 - 45 (Warkop Sija Toddopuli), Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar pada tanggal 16 November 2022 dengan Nomor Register 118/K.Pdt/2022 serta memberikan Kuasa Substitusi Khusus kepada **Andri Aditya Nugraha, S.H.** tanggal 6 Februari 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar pada tanggal 6 Februari 2023 dengan Nomor Register 24/K.Pdt/2023 dan Kuasa Substitusi kepada **Vhivy Arida Bhayangkara, S.H.** tanggal 17 Mei 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar pada tanggal 17 Mei 2023 dengan Nomor Register 67/K.Pdt/2023 dan tanggal 24 Mei 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar pada tanggal 24 Mei 2023 dengan Nomor Register 71/K.Pdt/2023 sebagai **Pembantah**;

I a w a n :

- I. **NURENI DG NGAI**, bertempat tinggal di Jalan Tikolla Dg Leo Nomor 282, Kelurahan Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Takalar, sebagai **Terbantah I**;
- II. **SUARTI RAUF**, bertempat tinggal di Jalan Tikolla Dg Leo Nomor 282, Kelurahan Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Takalar, sebagai **Terbantah II**;
- III. **ABD RAUF DG LALANG**, bertempat tinggal di Jalan Tikolla Dg Leo Nomor 282, Kelurahan Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Takalar, sebagai **Terbantah III**;

Halaman 1 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbantah I dan Terbantah III dalam hal ini memberikan Kuasa Insidentil kepada Terbantah II, bertempat tinggal di Jalan Tikolla Dg Leo Nomor 282, Kelurahan Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Takalar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Desember 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar tanggal 14 Desember 2022 dengan Nomor Register 24/KI/2022 dan 25/KI/2022 tanggal 14 Desember 2022;

IV. PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH SEMENTARA (PPATS) PADA KANTOR KECAMATAN PATTALLASSANG, berkantor di Jalan Diponegoro, Kelurahan Bajeng, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Takalar, sebagai **Terbantah IV**;

V. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN TAKALAR, berkedudukan di Jalan H.M. Dg Mandjarungi Nomor 5, Kabupaten Takalar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Sartika Januarsih Indah, S.H., dan kawan-kawan**, beralamat di Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar, Jalan H.M. Mandjarungi, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Takalar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 3256/SKu-73.05.MP.02.01/XI/2022 tanggal 22 November 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar pada tanggal 5 Desember 2022 dengan Nomor Register 132/K.Pdt/2022 dan Surat Perintah Tugas Nomor : 1462/ST-73.05.MP.02.01/XI/2022 tanggal 22 November 2022, sebagai **Terbantah V**;

VI. SUPRIADI, bertempat tinggal di Jalan Tikolla Dg Leo Nomor 282, Kelurahan Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Takalar, sebagai **Terbantah VI**;

VII. PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK. KANTOR CABANG TAKALAR, berkedudukan di Jalan HM. Dg Manjarungi Nomor 1, Kelurahan Kalabbirang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Takalar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Rendra Hartanto dan kawan-kawan**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: B.232/KC-XIII/ADK/01/2023 tanggal 27 Januari 2023 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar pada tanggal 30 Januari 2023 dengan Nomor Register 19/K.Pdt/2023 dan Surat Tugas Nomor: B.231/KC-XIII/ADK/01/2022 tanggal 27 Januari

Halaman 2 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

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)



2023 serta memberikan Kuasa Substitusi Khusus kepada **Abdul Salam**, berdasarkan Surat Kuasa Substitusi Nomor: B-651-KC.XIII/ADK/02/2023 tanggal 27 Februari 2023, sebagai **Terbantah VII**;

VIII. HJ ST HASNA MADO, S.H., bertempat tinggal di Bilacaddi, Kalabbirang, Pattallassang, Kabupaten Takalar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Asriandy, S.H., M.H. dan kawan-kawan**, Para Advokat pada Bawakaraeng Law Office (Asriandy Jaya, S.H., M.H. & Associates), beralamat di Jalan Mallontarang Dg. Mare Depan Kantor DPD II Golkar Kabupaten Takalar, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 November 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar pada tanggal 2 Desember 2022 dengan Nomor Register 126/K.Pdt/2022, sebagai **Terbantah VIII**;

IX. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) MAKASSAR, berkedudukan di Gedung Keuangan Negara I, Jalan Urip Sumoharjo Km. 4, Karuwisi Utara, Panakkukang, Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Harmaji, S.H., M.H., dan kawan-kawan**, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SKU-522/MK.6/KN.7/2022 tanggal 16 November 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar pada tanggal 5 Desember 2022 dengan Nomor Register 133/K.Pdt/2022 dan Surat Tugas Nomor: ST-2326/KNL.1502/2022 tanggal 30 November 2022, sebagai **Terbantah IX**;

X. PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) ARYANI FAUZIAH, S.H., M.KN., berkantor di Jalan Jenderal Sudirman Perumahan Rahmat Residence Nomor E1, Kalabbirang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Takalar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Dahtiar Dahmar, S.H. dan kawan-kawan**, Para Advokat pada Kantor Hukum Dahtiar Dahmar & Partners, beralamat di Jalan Antang Raya Ruko Beverly Hills Nomor 11, Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 November 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar

Halaman 3 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 1 Desember 2022 dengan Nomor Register
124/K.Pdt/2022, sebagai **Terbantah X**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Pembantah melalui Kuasanya dengan surat gugatan tanggal 31 Oktober 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar pada tanggal 1 November 2022 dengan Nomor Register 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka telah mengajukan bantahan sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan baru mengetahui bahwa telah terjadi sengketa di Pengadilan Negeri Takalar antara Terlawan 2 dan 6 melawan Terlawan 5, 7, 8, 9 dan 10 dalam perkara Nomor 21/Pdt.G/2019/PN.Tka yang telah berkekuatan hukum tetap sampai dengan tingkat kasasi dan PK;
2. Bahwa Pelawan adalah anak yang sah dari Tjoka (Meninggal dunia tahun 1987) dalam perkawinannya dengan seorang perempuan bernama Suara (Meninggal dunia tahun 1989);
3. Bahwa semasa hidupnya Tjoka dan Suara memiliki 5 orang anak yaitu:
 - a. Abdul Rauf Daeng Lalang (Terlawan 3);
 - b. Muhammad Saud (Pelawan);
 - c. Nureni Daeng Ngai (Terlawan 1);
 - d. Gassing (Meninggal dunia tahun 2020);
 - e. Ramli Daeng Bella (Meninggal dunia tahun 1993);
4. Bahwa semasa hidupnya Tjoka dan Suara memiliki harta sebidang tanah yang terletak di Jalan Tikolla Dg Leo (dahulu Jalan Sukawati) seluas 1.577 m²;
5. Bahwa pada tahun 2010 tanpa sepengetahuan Pelawan, Terlawan 1 an. Nureni Dg Ngai telah menghibahkan sebahagian dari tanah tersebut seluas 275 m² kepada Terlawan 2 An. Suarti Rauf dengan Akta Hibah No. 69/PTL/VIII/2010 yang dibuat oleh dan di hadapan Terlawan 4 yaitu PPATS pada Kantor Kecamatan Pattallassang;
6. Bahwa di dalam Akta Hibah tersebut seluruh ahli waris dari Tjoka dan Suara yang masih hidup ikut bertandatangan kecuali Pelawan dan yang di kemudian hari baru Pelawan ketahui bahwa anak dari Pelawan yang bernama Samridal (telah meninggal dunia) ikut bertanda tangan padahal tidak memiliki hak karena Pelawan sebagai ahli waris masih hidup;

Halaman 4 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa dasar dari Akta Hibah tersebut adalah Kohir No. 73.05.031.001.006- 0118.0 sesuai dengan SPPT dengan Nomor yang sama an. Tjoka sebagaimana disebutkan dalam Akta Hibah No. 69/PTL/VIII/2010 halaman 3;
8. Bahwa setelah terbit Akta Hibah No. 69/PTL/VIII/2010 yang dibuat oleh dan di hadapan Terlawan 4 yaitu PPATS pada Kantor Kecamatan Pattallassang maka selanjutnya Terlawan 2 mengurus penerbitan SHM pada kantor BPN Kabupaten Takalar (Terlawan 5) dan selanjutnya Terlawan 5 menerbitkan SHM No. 931 Kelurahan Pattallassang atas nama Suarti Rauf (Terlawan 2);
9. Bahwa setelah SHM No. 931 Kelurahan Pattallassang atas nama Suarti Rauf (Terlawan 2) terbit maka Terlawan 2 dan suaminya yaitu Terlawan 6 an. Supriadi menjadikan SHM tersebut agunan kredit pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk kantor Cabang Takalar. (Terlawan 7);
10. Bahwa selanjutnya untuk syarat menjadi agunan maka Terlawan 7 meminta kepada Terlawan 10 yaitu Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Aryani Fauziah, S.H., M.Kn untuk melakukan pengikatan agunan dengan menerbitkan SKMHT dan APHT atas agunan berupa SHM No. 931 Kelurahan Pattallassang atas nama Suarti Rauf (Terlawan 2) tersebut;
11. Bahwa setelah itu selanjutnya Terlawan 5 yaitu BPN Kabupaten Takalar memasang Hak Tanggungan atas SHM No. 931 Kelurahan Pattallassang atas nama Suarti Rauf (Terlawan 2) tersebut;
12. Bahwa selanjutnya pihak Terlawan 7 yaitu PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk kantor Cabang Takalar melakukan eksekusi Hak Tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Makassar (Terlawan 9);
13. Bahwa selanjutnya Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Makassar (Terlawan 9) melakukan lelang dan menetapkan HJ. ST Hasna Mado (Terlawan 8) sebagai pemenang lelang;
14. Bahwa saat ini pihak Terlawan 8 yaitu HJ. St Hasna Mado sedang mengajukan permohonan eksekusi hak tanggungan terhadap objek sengketa;
15. Bahwa adapun objek sengketa seluas 277 m² (dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) SHM No. 931 Kelurahan Pattallassang dengan batas-batas:
 - Utara : Lorong
 - Timur : Tanah milik Haji Gassing

Halaman 5 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Tanah milik Abd Rauf Dg Lalang
- Barat : Jalan Tikolla Dg Leo (Jl. Soekawati)

Yang terletak di Kelurahan Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Takalar, Provinsi Sulawesi Selatan;

16. Bahwa ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR/Pasal 206 (6) Rbg, yang menyatakan: "Perlawanan (*verzet*) terhadap pelaksanaan putusan, juga dari pihak ketiga berdasarkan dalil tentang adanya hak milik atas benda-benda yang disita itu, sama halnya dengan semua sengketa tentang upaya-upaya paksaan yang diperintahkan untuk diterapkan, diadili oleh Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum dalam mana tindakan-tindakan pelaksanaan tersebut dijalankan."
17. Bahwa berdasarkan interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 476 K/Sip/1974, tanggal 14 November 1974, menyatakan bahwa: "sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga";
18. Bahwa oleh karena obyek sengketa merupakan milik Pelawan maka beralasan hukum agar Ketua Pengadilan Negeri Takalar untuk membatalkan atau setidaknya menunda proses permohonan eksekusi yang diajukan oleh Terlawan, sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dimohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Takalar atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Pelawan secara keseluruhan;
2. Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang benar dan beritikad baik yang dilindungi secara hukum;
3. Menyatakan bahwa ahli waris yang sah dari Tjoka dan Suara adalah :
 - a. Abdul Rauf Daeng Lalang (Terlawan 3);
 - b. Muhammad Saud (Pelawan);
 - c. Nureni Daeng Ngai (Terlawan 1);
 - d. Gassing (Meninggal dunia tahun 2020);
 - e. Ramli Daeng Bella (Meninggal dunia tahun 1993);
4. Menyatakan pembuatan dan penerbitan Akta Hibah No. 69/PTL/VIII/2010 adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menyatakan batal demi hukum Akta Hibah No. 69/PTL/VIII/2010 yang dibuat oleh dan di hadapan PPATS Kecamatan Pattallassang;
6. Menyatakan batal secara hukum seluruh perbuatan hukum yang timbul

Halaman 6 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

akibat Akta hibah No. 69/PTL/VIII/2010;

7. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun timbul *verzet* atau banding;
8. Menghukum Terlawan tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini;

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

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Pembantah menghadap Kuasanya atas nama Awaluddin L, S.H., Andri Aditya Nugraha, S.H. dan Vhivy Arida Bhayangkara, S.H., Terbantah I dan III menghadap Kuasa Insidentilnya yaitu Terbantah II, Terbantah II menghadap sendiri, Terbantah V menghadap Kuasanya atas nama Muhammad Nur dan Annisa Samsul, S.H., Terbantah VI menghadap sendiri, Terbantah VII menghadap Kuasanya atas nama Awal Putra B dan Abdul Salam, Terbantah VIII menghadap Kuasanya atas nama Asriandy, S.H., M.H. dan Sawaluddin, S.H., Terbantah IX menghadap Kuasanya atas nama Fatimah serta Terbantah X menghadap Kuasanya atas nama Dahtiar Dahmar, S.H. dan Moh. Rivai Anwar, S.H., sedangkan Terbantah IV tidak datang ataupun menyuruh orang lain sebagai Kuasanya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 4 November 2022, 17 November 2022, 6 Desember 2022 dan 12 Januari 2023 telah dipanggil secara sah dan patut sedangkan tidak ternyata, bahwa tidak datangnya disebabkan sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu Terbantah IV dianggap telah melepaskan haknya dan pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Terbantah IV;

Menimbang bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Richard Achmad Shahfroellah, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Takalar, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Januari 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Terbantah diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut Terbantah II yang sekaligus merupakan Kuasa Insidentil Terbantah I dan Terbantah III serta Terbantah VI menyatakan tidak bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Halaman 7 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa telah dibacakan bantahan Pembantah yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa di dalam Jawabannya, Terbantah I dan III melalui Kuasa Insidentilnya serta Terbantah II mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa secara tegas membantah apa yang disampaikan dalam gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya dalam jawaban saya;
2. Bahwa apa yang Penggugat sampaikan dalam poin 2 yang menyatakan bahwa Penggugat adalah anak yang sah dari Tjoka (meninggal dunia tahun 1987) dalam perkawinannya dengan seorang perempuan bernama Suara (meninggal dunia tahun 1989) adalah benar dan Penggugat juga merupakan saudara kandung dari Tergugat 1 dan Tergugat 3 serta paman dari Tergugat 2;
3. Bahwa yang disampaikan Penggugat bahwa semasa hidupnya Tjoka dan Suara memiliki 5 orang anak yaitu:
 1. Abdul Rauf Daeng Lalang;
 2. Muhammad Saud;
 3. Nureni Daeng Ngai;
 4. Gassing;
 5. Ramli Daeng Bella;Adalah benar adanya akan tetapi anak keempat dan kelima telah meninggal dunia;
4. Bahwa benar semasa hidupnya Tjoka dan Suara memiliki harta sebidang tanah yang terletak di Jalan Tikolla Dg Leo (dahulu Jalan Sukawati) seluas 1.577 m² dengan bukti kepemilikan berupa PBB No. 73.05.031.001.006-0118.0 an. Tjoka;
5. Bahwa benar pada tahun 2010 Tergugat 1 an. Nureni Dg Ngai telah menghibahkan sebahagian dari tanah tersebut seluas 275 m² kepada saya Suarti Rauf dengan Akta hibah No. 69/PTL/VII/2010 yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat 4 yaitu PPATS pada Kantor Kecamatan Pattallassang. Hibah yang dilakukan oleh tante saya (Tergugat I) kepada saya adalah sah karena saya merupakan keponakan dari Tergugat I dan Tergugat I tidak pernah menikah dan tidak memiliki anak. Selanjutnya Tergugat I tinggal bersama saya sampai dengan saat ini dan saya yang mengurus seluruh kebutuhannya;

Halaman 8 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa di dalam akta hibah tersebut seluruh ahli waris dari Tjoka dan Suara yang masih hidup ikut bertandatangan kecuali Penggugat karena pada saat itu Penggugat sejak tahun 1990 tidak diketahui keberadaannya sehingga tidak bisa komunikasi. Berdasarkan kesepakatan bersaudara anak Penggugat yang bernama Samridal kami minta untuk bertandatangan menggantikan bapaknya;

7. Bahwa seharusnya Penggugat bisa menerima kondisi yang telah diuraikan tersebut daripada memperpanjang permasalahan. Penggugat seharusnya tidak lagi berhak untuk menuntut apa-apa sebagai warisan dari orang tuanya karena Penggugat sendiri tidak lagi berdomisili di takalar bahkan pada saat saudara dari Penggugat meninggal dunia, Penggugat tidak hadir.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dimohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Takalar atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa di dalam Jawabannya, Terbantah V melalui Kuasanya mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Kompetensi Absolut /Kewenangan Mengadili

Bahwa alasan Pelawan menggugat Para Terlawan pada intinya menguraikan mengenai objek sengketa perkara *a quo* yang diklaim sebagai milik Pelawan sebagaimana dalam posita gugatan Pelawan pada angka 18 halaman 4 yang menyatakan bahwa, "Bahwa oleh karena obyek sengketa merupakan milik Pelawan maka beralasan hukum agar Ketua Pengadilan Negeri untuk.....", dimana dapat kami asumsikan bahwa seharusnya Pelawan memperjelas terlebih dahulu bagian warisan yang menjadi miliknya mengingat bahwa Pelawan juga memiliki beberapa saudara kandung sebagaimana yang diuraikan dalam dalil gugatannya (posita angka 3 halaman 2) "Bahwa semasa hidupnya Tjoka dan Suara memiliki 5 orang anak....." sehingga Pelawan tidak dapat mengakui kepemilikan objek perkara *a quo* sebagai tanah warisan peninggalan untuk Pelawan secara keseluruhan dari Almarhum Djoka dan Suara dan sebagaimana kita ketahui bahwa perkara waris-mewaris adalah salah satu jenis perkara perdata tertentu yang menjadi Yurisdiksi Peradilan Agama sebagaimana diatur pada ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama jo. Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang

Halaman 9 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang menyatakan bahwa, "Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang: b. waris..";

Adapun penjelasan Pasal 49 angka 37 huruf b menyatakan bahwa, "Yang dimaksud dengan "waris" adalah penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan Pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli waris";

Error in Persona

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Pelawan tersebut sangat nyata keliru dengan mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar selaku pihak Terlawan 5, sebab Terlawan 5 hanyalah merupakan badan hukum yang tidak memiliki hubungan keperdataan atas tanah yang diklaim Penggugat dalam surat gugatannya, sedangkan klasifikasi seseorang/badan hukum didudukkan sebagai Tergugat adalah pihak-pihak yang berkepentingan secara langsung dan Terlawan 5 hanyalah merupakan pihak terkait atas perbuatan yang dilakukan oleh saudara-saudara/keluarga Pelawan beserta pihak Terlawan lainnya.

Legal Standing Pelawan dan Daluarsa/Lewat Waktu

Bahwa apa yang kami uraikan pada eksepsi kompetensi absolut merupakan satu kesatuan dengan eksepsi *legal standing* Pelawan dimana Pelawan harus membuktikan terlebih dahulu bahwa tanah yang dihibahkan oleh Terlawan 1 seluas 276 m² kepada Terlawan 2 dalam Akta Hibah No. 69/PTL/VIII/2010 merupakan milik Pelawan sehingga sebelum adanya Putusan Pengadilan yang menyatakan tanah tersebut merupakan milik Pelawan maka dapat kami asumsikan bahwa Pelawan tidak memiliki kepentingan hukum terhadap objek perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, pada proses penerbitan Sertipikat, para pihak yang berkeberatan telah diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan selama masa pengumuman belum berakhir terkait data fisik dan data yuridis (termasuk Akta Hibah No. 69/PTL/VIII/2010 yang dijadikan sebagai alas hak untuk permohonan Sertipikat Hak Milik No. 931/Pattallassang atas nama Suarti Rauf), namun hingga gugatan ini diajukan belum ada pihak manapun yang keberatan termasuk Pelawan terkait penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 931/Pattallassang,

Halaman 10 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hal ini berkaitan dengan ketentuan pada Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa, "Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan" dan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa, "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut." Sehingga gugatan Penggugat dapat dikategorikan telah lewat waktu;

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka gugatan Pelawan beralasan hukum untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Terlawan 5 tetap menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Pelawan dan tidak merugikan kepentingan hukum Terlawan 5;

Berdasarkan uraian-uraian dan dasar hukum tersebut di atas, Pelawan 5 dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar memutus perkara ini dengan Putusan:

MENGADILI

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Pelawan 5;
2. Menyatakan Putusan Sela dan memutuskan Pengadilan Negeri Takalar tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;

Halaman 11 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka



2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.

Menimbang bahwa di dalam Jawabannya, Terbantah VI mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa secara tegas membantah apa yang disampaikan dalam gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya dalam jawaban saya;
2. Bahwa apa yang Penggugat sampaikan dalam poin 2 yang menyatakan bahwa Penggugat adalah anak yang sah dari Tjoka (meninggal dunia tahun 1987) dalam perkawinannya dengan seorang perempuan bernama Suara (meninggal dunia tahun 1989) adalah benar dan Penggugat juga merupakan saudara kandung dari Tergugat 1 dan Tergugat 3 serta paman dari Tergugat 2 yang merupakan istri saya;
3. Bahwa yang disampaikan Penggugat bahwa semasa hidupnya Tjoka dan Suara memiliki 5 orang anak yaitu:
 1. Abdul Rauf Daeng Lalang;
 2. Muhammad Saud;
 3. Nureni Daeng Ngai;
 4. Gassing;
 5. Ramli Daeng Bella;Adalah benar adanya akan tetapi anak keempat dan kelima telah meninggal dunia;
4. Bahwa benar semasa hidupnya Tjoka dan Suara memiliki harta sebidang tanah yang terletak di Jalan Tikolla Dg Leo (dahulu Jalan Sukawati) seluas 1.577 m² dengan bukti kepemilikan berupa PBB No. 73.05.031.001.006-0118.0 an. Tjoka;
5. Bahwa benar pada tahun 2010 Tergugat 1 an. Nureni Dg Ngai telah menghibahkan sebahagian dari tanah tersebut seluas 275 m² kepada saya Suarti Rauf dengan Akta hibah No. 69/PTL/VII/2010 yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat 4 yaitu PPATS pada Kantor Kecamatan Pattallasang. Hibah yang dilakukan oleh tante saya (Tergugat I) kepada saya adalah sah karena saya merupakan keponakan dari Tergugat I dan Tergugat I tidak pernah menikah dan tidak memiliki anak. Selanjutnya Tergugat I tinggal bersama saya dan istri saya sampai dengan saat ini dan saya bersama istri saya yang mengurus seluruh kebutuhannya;
6. Bahwa di dalam akta hibah tersebut seluruh ahli waris dari Tjoka dan Suara yang masih hidup ikut bertandatangan kecuali Penggugat karena pada saat

Halaman 12 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka



itu Penggugat sejak tahun 1990 tidak diketahui keberadaannya sehingga tidak bisa komunikasi. Berdasarkan kesepakatan bersaudara anak Penggugat yang bernama Samridal kami minta untuk bertandatangan menggantikan bapaknya;

7. Bahwa seharusnya Penggugat bisa menerima kondisi yang telah diuraikan tersebut daripada memperpanjang permasalahan. Penggugat seharusnya tidak lagi berhak untuk menuntut apa-apa sebagai warisan dari orang tuanya karena Penggugat sendiri tidak lagi berdomisili di takalar bahkan pada saat saudara dari Penggugat meninggal dunia, Penggugat tidak hadir.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dimohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Takalar atau Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Mohon Putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang bahwa di dalam Jawabannya, Terbantah VII mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

Eksepsi I

Gugatan Penggugat Didasarkan pada Dasar Hukum (*Rechtelijke Ground*) yang Tidak Jelas Karena Tidak Didukung dengan Fakta Hukum yang Jelas dan Benar

1. Bahwa apabila dilihat dalam isi bantahan dari Pelawan halaman 2 sampai dengan 5, berkaitan dengan sengketa ahli waris antara Pelawan dengan Terlawan I sampai 3 atas SHM No. 931 yang telah dieksekusi dengan Pemenang Lelang merupakan Terlawan 8; Terlawan 7 memiliki hak atas SHM No. 931 berdasarkan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sehingga yang dilakukan Terlawan 7 telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
2. Bahwa atas dalil Pelawan dalam isi bantahan tersebut, Terlawan 7 telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan sehingga atas hak yang dimiliki oleh Terlawan 7 telah dilindungi oleh Undang-undang Hak Tanggungan, sehingga dalam bantahan tersebut merupakan hal yang tidak berdasar serta tidak didukung oleh *fundamentum petendi* yang jelas dan benar.
3. Bahwa oleh karena syarat formal *fundamentum petendi* bantahan Pelawan harus didasarkan pada:
 - a. Dasar hukum (*Rechtelijke grond*) yang tidak benar, dan



b. Dasar fakta (*Feitelijke grond*) yang tidak benar;

Maka petitum yang diajukan Pelawan merupakan petitum atau tuntutan yang tidak berdasar dan tidak benar;

Berdasarkan hal-hal tersebut, bantahan Pelawan *a quo* telah nyata dapat dikualifikasikan sebagai gugatan perlawanan yang tidak jelas/kabur/*obscuur libel*, sehingga sangat berdasar untuk dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk veerklaard*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung, terhadap gugatan Penguat yang *obscuur libel a quo*, Terlawan I mohon agar Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat *a quo* ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, dengan ini Terlawan 7 mengajukan jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut:
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi mohon dianggap menjadi satu kesatuan dengan jawaban pokok perkara ini;
3. Bahwa Terlawan 7 menolak tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pelawan kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Terlawan 7;
4. Bahwa untuk menjelaskan dan mendudukan persoalan yang sebenarnya, maka Terlawan 7 akan jelaskan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti hukum bahwasanya Terlawan 7 telah melakukan perbuatan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku sebagai berikut:
5. Bahwa awal mula perkara *a quo* terjadi atas dasar hubungan hukum hutang piutang antara Terlawan 7 (sebagai pemberi pinjaman) dengan Terlawan 2 dan Terlawan 6 dengan Perjanjian Kredit Nomor 63 yang dibuat di hadapan Notaris Aryani Fauziah, S.H, M.H. (selaku Terlawan 10) dengan total fasilitas kredit sebesar Rp1.450.000.000,00 (Satu milyar empat ratus lima puluh juta rupiah);
6. Bahwa atas dasar perjanjian kredit tersebut maka diikatkanlah jaminan/agunan berupa hak kepemilikan atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 931/Pattallassang atas nama Suarti Rauf (selaku Terlawan 2) diikat dengan Nomor Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00252 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 31/2017;
7. Bahwa penyerahan dan pemberian hak tanggungan atas obyek

Halaman 14 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara tersebut dilakukan oleh istri Debitur yang merupakan pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor: 931/Pattallasang atas nama Suarti Rauf (selaku Terlawan 2), sehingga sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) yang menyatakan:

“Pemberi hak tanggungan adalah orang perseorangan atau badan hukum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap obyek hak tanggungan yang bersangkutan”;

8. Bahwa Pasal 32 PP 24 tahun 1997 juga memuat bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Dengan demikian jelas bahwa semua langkah-langkah yang telah dilakukan oleh Terlawan 7 tersebut telah sesuai dengan peraturan dan prosedur yang berlaku khususnya UU No. 4 Tahun 1996 yang menunjukkan bahwa Terlawan 7 adalah kreditur yang beritikad baik;
9. Bahwa dengan demikian jelas bahwa semua langkah-langkah yang telah dilakukan oleh Terlawan 7 tersebut telah sesuai dengan peraturan dan prosedur yang berlaku khususnya UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menunjukkan bahwa Terlawan 7 adalah kreditur yang beritikad baik. Sehingga sudah merupakan asas dalam hukum bahwa suatu pihak yang mempunyai itikad baik dan telah melaksanakan itikad baiknya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan harus mendapat perlindungan hukum;
10. Bahwa kemudian Debitur atas nama Supriadi wanprestasi karena tidak melakukan pembayaran seperti yang telah disepakati dalam Perjanjian kredit dengan memakai jaminan hingga kolektibilitas pinjamannya terus memburuk dan macet;
11. Bahwa memperhatikan ketentuan Pasal 6 Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, apabila debitur wanprestasi Terlawan 7 mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan (agunan kredit milik Penggugat) atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum menurut tata cara yang diatur dalam perundang-undangan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan obyek hak tanggungan tersebut. Sebelum dilakukan lelang eksekusi hak

Halaman 15 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka



tanggungan, Terlawan 7 terlebih dahulu memberikan peringatan kepada Para Penggugat agar menyelesaikan kreditnya;

12. Bahwa adapun surat peringatan Terlawan 7 kepada debitur sebagai berikut:

- a. Surat Peringatan I No. B. 799 – XIII/KC/ADK/04/2018 tanggal 19 April 2018;
- b. Surat Peringatan II No. B. 829 – XIII/KC/ADK/04/2018 tanggal 26 April 2018;
- c. Surat Peringatan III No. B. 2172 – XIII/KC/ADK/10/2018 tanggal 4 Oktober 2018;

Yang pada intinya meminta kepada Debitur untuk segera menyelesaikan kewajibannya kepada Terlawan 7, akan tetapi tidak pernah mendapat tanggapan positif dari Debitur. Jika memperhatikan surat tersebut di atas tampak itikad baik Terlawan 7 dengan menyurati Debitur yang bersangkutan jauh hari sebelum pelaksanaan lelang agunan, yang tujuannya untuk memberi kesempatan Debitur melunasi kewajibannya sehingga agunan kredit tidak jatuh ke tangan pihak lain sebagai pemenang lelang.

13. Bahwa dari rangkaian peristiwa hukum tersebut di atas, jelas dan tegas Terlawan 7 telah melakukan segala tindakannya sebagai kreditur pemegang hak tanggungan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan dilandasi oleh itikad baik;

14. Bahwa terkait dengan bantahan Pelawan, dapat dijelaskan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terlawan 7 dalam melaksanakan proses penjualan lelang eksekusi hak tanggungan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 931/Pattallasang atas nama Suarti Rauf (Terlawan 2). Pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan oleh Terlawan 7 didasarkan pada ketentuan Pasal 6 Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang berbunyi: “Apabila Debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama memiliki hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”;

15. Bahwa sehingga apabila Debitur wanprestasi, Terlawan 7 mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum menurut tata cara yang diatur dalam perundang-undangan dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan obyek hak tanggungan tersebut;

Halaman 16 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka



16. Bahwa atas lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Terlawan 7 melalui Terlawan 9 berdasarkan Risalah Lelang telah ditetapkan yang menjadi pemenang lelang adalah Hj. St Hasna Mado (selaku Terlawan 8) sehingga langkah-langkah yang dilakukan Terlawan telah sesuai prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya UU No. 4 Tahun 1996 yang menunjukkan bahwa Terlawan 7 adalah kreditur yang beritikad baik. Sudah merupakan asas dalam hukum bahwa suatu pihak yang mempunyai itikad baik dan telah melaksanakan itikad baiknya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan harus mendapat perlindungan hukum;

17. Bahwa untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. Harus ada perbuatan;
2. Perbuatan itu harus melawan hukum;
3. Ada kerugian;
4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. Ada kesalahan (*schuld*);

Namun ternyata tidak satupun dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Terlawan 7 telah memenuhi syarat-syarat tersebut terutama adanya kesalahan (*schuld*) yang dibuat oleh Terlawan 7;

18. Bahwa berdasarkan dalili-dalil yang diungkapkan oleh Terlawan 7 dalam jawaban bantahan ini, terbukti berdasarkan hukum bahwa Terlawan 7 telah melaksanakan perbuatan hukum yang tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga sudah sepatutnya Tergugat memperoleh perlindungan hukum atas tindakan wanprestasi Debitur dengan tidak dibayarkannya angsuran kredit sebagaimana diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit No 63 serta perlindungan hukum dari upaya Pelawan untuk terus merugikan pihak Terlawan 7 dengan jalan adanya bantahan *a quo*;

Maka selanjutnya Terlawan 7 mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takalar untuk memutus perkara *a quo* dengan Putusan menolak bantahan Pelawan yang demikian atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.



Menimbang bahwa di dalam Jawabannya, Terbantah VIII mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

SURAT KUASA KHUSUS TIDAK SAH

A. Surat Kuasa Bersifat Umum

Surat kuasa bersifat umum untuk melakukan tindakan pengelolaan harta kekayaan untuk kepentingan Pemberi Kuasa, merupakan surat kuasa umum berdasarkan Pasal 1795 KUHPerdara, bukan surat kuasa khusus yang dimaksud Pasal 123 HIR, oleh karena itu tidak sah dipergunakan bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa di depan Pengadilan. Terhadap Kuasa tersebut, Tergugat dapat mengajukan eksepsi mewakili Pemberi Kuasa di Pengadilan atas alasan surat kuasa yang diberikan bersifat umum, bukan surat kuasa khusus berdasarkan Pasal 123 HIR. Hal itu sesuai dengan Putusan Yurisprudensi MA No. 531 K/Sip/1973/25-7-1974 surat kuasa untuk menjaga, mengurus harta, tanah, rumah, utang dan semua kepentingan Pemberi Kuasa adalah kuasa umum, oleh karena itu tidak sah sebagai kuasa khusus untuk mewakili Pemberi Kuasa di hadapan Pengadilan.

(Buku M. Yahya Harahap, S.H. Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan Hlm: 500-501)

B. Surat Kuasa Tidak Memenuhi Syarat Formil yang digariskan Pasal 123 Ayat 1 jo SEMA No. 1 Tahun 1971 jo SEMA No. 6 Tahun 1994

Sesuai dengan ketentuan tersebut surat kuasa khusus (*bijzondere schriftelijke machtiging*) harus dengan jelas dan tegas menyebutkan:

1. Secara spesifik kehendak untuk berperkara di Pengadilan Negeri tertentu sesuai dengan kompetensi relatif;
2. Identitas para pihak yang berperkara;
3. Menyebut secara ringkas dan konkrit pokok perkara dan objek yang diperkarakan; dan
4. Mencantumkan tanggal serta tanda tangan Pemberi Kuasa;

Bahwa pada dasarnya semua syarat di atas bersifat kumulatif, oleh karena itu apabila salah satunya syarat tidak terpenuhi, surat kuasa tidak sah karena mengandung cacat formil sebagai surat kuasa khusus, Tergugat dapat mengajukan eksepsi supaya kedudukan Penerima Kuasa mewakili Pemberi Kuasa di depan Pengadilan dinyatakan tidak sah. Jika yang menandatangani surat gugatan adalah Penerima Kuasa, sedang surat kuasanya tidak memenuhi syarat, dapat diajukan eksepsi agar Pengadilan

Halaman 18 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan gugatan tidak dapat diterima atas alasan gugatan dibuat dan ditandatangani Penerima Kuasa berdasarkan surat kuasa khusus yang tidak sah. Tentang hal ini dapat diperhatikan Putusan (Yurisprudensi) MA No. 1712 k/Pdt/1984 yang menegaskan surat kuasa yang tidak menyebutkan pihak atau subjek maupun objek Perkara dianggap tidak sah dan tidak memenuhi syarat yang digariskan Pasal 123 HIR ayat (1) *jo* SEMA No. 1 Tahun 1971;

Bahwa dari uraian di atas bahwa surat kuasa Pembantah berdasarkan aturan-aturan maupunurisprudensi yang Terbantah 8 kemukakan di atas, surat kuasa Pembantah cacat formil mengingat di dalam surat kuasa tersebut tidak menjelaskan pihak-pihak Pembantah maupun Para Terbantah serta tidak menjelaskan apa objek yang diperkarakan antara Pembantah dengan Para Terbantah sehingga Terbantah memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Takalar Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan menolak gugatan (bantahan) Pembantah atau setidaknya bantahan Pembantah tidak dapat diterima *NO*;

EKSEPSI ERROR IN PERSONA

Eksepsi Diskualifikasi atau *Gemis Aanhoedanigheid*

1. Bahwa Pelawan tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa dalam hal ini Sertifikat (SHM No. 931/Pattallassang) yang dijaminan Terlawan 2 dan Terlawan 6 ke Terlawan 7 sehingga permasalahan tersebut bukan sengeketa hak ataupun sengeketa kepemilikan melainkan ini adalah *real* utang piutang Terlawan 2 dan Terlawan 6 ke Terlawan 7;
2. Bahwa apabila Pelawan menganggap bahwa di atas Sertifikat Hak Milik (SHM No. 931/Pattallassang) mempunyai hak di atasnya, mengapa tidak dari awal sebelum adanya pembangunan yang dilakukan oleh Terlawan 2 dan Terlawan 6 di atas sertifikat tersebut tidak melakukan upaya hukum kepada Terlawan 2 dan Terlawan 6 maupun kepada Terlawan 1 sehingga kami menyampaikan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini adalah hanyalah mengulur-ngulur waktu saja objek (SHM No. 931/Pattallassang) untuk tidak dieksekusi;
3. Bahwa Terlawan 2 dan Terlawan 6 sebelumnya pernah mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Takalar pada tahun 2019 dengan Perkara: 21/Pdt.G/2019/PN.Tka atas Sertifikat (SHM No. 931/Pattallassang) dilelang oleh Terbantah 7 melalui Terbantah 9, setelah (SHM No. 931/Pattallassang) dinyatakan Terbantah 8 keluar sebagai Pemenang Lelang dalam Berita Acara Pemenang Lelang/Risalah Lelang Nomor: 623/72/2019 tanggal 10

Halaman 19 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juli 2019 terhadap sebidang tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 0931 atas nama Suarti Rauf, luas 277 m² terletak di Jalan Tikolla Daeng Leo, Kelurahan Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Takalar, Provinsi Sulawesi Selatan dimana Terlawan 2 dan Terlawan 6 mengajukan upaya hukum Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali namun permohonan Banding Kasasinya dan juga PK ditolak semua sehingga Terbantah 8 mengajukan permohonan eksekusi pengosongan atas agunan tersebut berupa (SHM No. 931/Pattallassang);

Bahwa sekali lagi Terbantah 8 sampaikan kepada Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Takalar Cq Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menolak gugatan (bantahan) Pembantah atau setidaknya tidaknya gugatan (bantahan) Pembantah tidak dapat diterima *N.O.*

EKSEPSI TIDAK BERWENANG MENGADILI

Kompetensi Absolut

1. Berkaitan langsung pembagian lingkungan peradilan dan peradilan khusus mengenai hal tersebut, dapat kita lihat kembali tentang uraian kekuasaan mengadili yang menjelaskan sebagai berikut:
 - a. Berdasarkan Amandemen Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 24 Jo Pasal 10 Undang-Undang Nomor 14 tahun 1970 sebagaimana diubah dalam Undang-Undang Nomor 35 Tahun 1999 dan diubah di dalam Undang-Undang Nomor 4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman terdiri dari lingkungan:
 - Peradilan Umum;
 - Peradilan Agama;
 - Peradilan Militer dan
 - Peradilan tata Usaha Negara;Masing-masing lingkungan mempunyai Yurisprudensi tertentu apa yang menjadi yurisdiksi suatu lingkungan tidak boleh dilanggar oleh lingkungan peradilan yang lain sebagaimana termuat di dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 132 K/Pdt/1993 dalam kasus mengenai sengketa pembagian warisan;
 - b. Berdasarkan berbagai peraturan perundang-undangan terdapat yurisprudensi absolut peradilan khusus, hal inipun sudah dibahas pada bagian kekuasaan mengadili peradilan khusus yang bersifat extra judicial yang secara absolut berwenang mengadili sengketa tertentu;

Halaman 20 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dari itulah, apabila Pembantah menganggap bahwa di dalam Sertifikat Hak Milk Nomor 0931 atas nama Suarti Rauf, luas 277 m² terletak di Jalan Tikalla Daeng Leo, Kelurahan Pattalassang, Kecamatan Pattalassang, Kabupaten Takalar, Provinsi Sulawesi Selatan mempunyai hak di dalamnya maka dari itu Pembantah harus membuktikan di hadapan Pengadilan Agama Takalar bahwa diatas Sertifikat Hak Milik Nomor 0931 atas nama Suarti Rauf, luas 277 m² mempunyai hak dan warisan tersebut belum dibagi kepada Pembantah;

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa semua yang Terbantah 8 kemukakan pada bagian Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini:

1. Bahwa tanah dan bangunan (objek eksekusi) terletak di Jalan Tikolla Daeng Leo, Kelurahan Pattalassang, Kecamatan Pattalassang, Kabupaten Takalar, Provinsi Sulawesi Selatan adalah merupakan tanah milik Hj. St Hasna Mado (Terbantah 8/Pemenang Lelang) berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor: 623/72/2019 tanggal 10 Juli 2019. Adapun isi Kutipan Risalah Lelang adalah sebagai berikut:

- Pada hari Selasa

Tanggal : 25 Juni 2019 (dua puluh lima juni tahun dua ribu sembilan belas);

Pukul : 10:15 (sepuluh lebih lima belas menit)
Waktu Indonesia Tengah Aplikasi Lelang melalui internet sesuai Waktu Indonesia Barat;

Tempat : Ruang Lelang KPKNL Makassar Jalan Urip Sumoharjo Km. 4 GKN I Lantai 2 Makassar;

Pejabat Lelang : Recky T. Soplantila, Sarjana Ekonomi;

NIP : 19791208 199903 1 001;

Nomor SK Pengangkatan : KMK-163/KM.6/2017 Tanggal 27 April 2017;

Nomor Surat Tugas : ST-704/WKN.15/KNL.12/2019 Tanggal 22 Mei 2019;

- Dilakukan Penjualan Lelang, atas Permohonan

Nama : Muhammad Hayyi Kuddus/Pjs. Pemimpin Cabang PT. BRI (Persero) Tbk. Cabang Takalar;

Halaman 21 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Surat Permohonan : R.238-KC/XIII/ADK/05/2019 tanggal 6 Mei 2019;

Nomor Surat Penetapan : S-1352/WKN.15/KNL.02/2019 tanggal 20 Mei 2019;

Jenis Lelang : Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan;

Nama Pejabat Penjual : Iwan Setiawan Baso/Junior Account Officer 1 NPL;

Surat Tugas Pejabat Penjual : B.1436-KC/XIII/ADK/05/2019 tanggal 6 Mei 2019;

- Objek lelang yang terjual

Uraian : 1 (satu) bidang tanah berikut bangunan sesuai SHM No. 0931 atas nama Suarti Rauf, Luas 277 m², terletak di Jalan Tikolla Dg. Leo, Kelurahan Pattalassang, Kecamatan Pattalassang, Kabupaten Takalar, Provinsi Sulawesi Selatan;

Nama Pembeli, Pekerjaan : Hj. ST Hasna Mado, Guru;

Nomor KTP/SIM/Paspor : 7305074107620079;

Alamat : Bilacaddi, Kelurahan/Desa Kalabbirang, Kecamatan Pattallasang, Kabupaten Takalar, Provinsi Sulawesi Selatan;

Harga Pembelian : Rp600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah);

2. Bahwa setelah Pembantah 8 dinyatakan sebagai Pemenang Lelang berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor: 623/72/2019 tanggal 10 Juli 2019, Terbantah 2 dan 6 mengajukan gugatan perdata pada Pengadilan Negeri Takalar, gugatan Terbantah 2 dan 6 dinyatakan ditolak berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Takalar Nomor: 21/Pdt.G/2019/PN.Tka tanggal 12 Desember 2019 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No: 43/PDT/2020/PT.MKS tanggal 3 April 2020 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 487 K/PDT/2021 tanggal 20 April 2021 Jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 295 PK/PDT/2022 tanggal 31 Mei 2022;
3. Bahwa dari uraian Terbantah 8 tersebut di atas baik di dalam eksepsi maupun di dalam pokok perkara menjelaskan bahwa dalam perkara *a quo* bukanlah perkara sengketa kepemilikan antara Terbantah 2, Terbantah 6 dengan Terbantah 7 adalah persoalan utang piutang yang harus dibayar dan

Halaman 22 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka



diselesaikan dan apabila tidak dibayar berdasar hukum maka melekat konsekuensi hukumnya;

Bahwa dari Uraian tersebut di atas, eksepsi maupun di dalam jawaban pokok perkara adalah hal yang terpisahkan, untuk itu kami memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Takalar Cq Majelis Hakim yang memeriksa Perkara *a quo* untuk memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Terbantah 8 untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya atau setidaknya bantahan Pembantah tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Pembantah untuk membayar semua biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Dan Atau:

Jika Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang bahwa di dalam Jawabannya, Terbantah IX melalui Kuasanya mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Terlawan 9 menolak seluruh dalil-dalil Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Eksepsi *Persona Standi in Judicio*
 - a. Bahwa Terlawan 9 berpendapat bahwa gugatan Pelawan khususnya yang ditujukan terhadap Terlawan 9 harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan person Terlawan 9 di dalam surat gugatan Pelawan kurang tepat, karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Cq Kanwil DJKN Sulawesi Selatan, Tenggara dan Barat Cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Makassar selaku instansi Terlawan 9, karena KPKNL Makassar bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara, oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut.
 - b. Bahwa KPKNL Makassar bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara, dimana salah satu instansi atasan dari Terlawan 9



adalah Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Cq Kanwil DJKN Sulawesi Selatan, Tenggara dan Barat Cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Makassar. Oleh karena itu Terlawan 9 tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka peradilan umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat.

c. Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Terlawan 9 di atas, terbukti bahwa gugatan Pelawan yang langsung ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar *in casu* Terlawan 9 tanpa mengaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat, dan secara fakta Terlawan 9 tidak berkualitas untuk dapat dituntut di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya/Instansi atasannya tersebut, maka hal ini berakibat gugatan kurang sempurna dan harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Hal ini sesuai dengan RV Pasal 6 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1424K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat.

3. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

- Bahwa Pelawan dalam dalil-dalil gugatannya tidak dapat menunjukkan atau menyebutkan dengan jelas dan pasti peraturan perundang-undangan atau ketentuan hukum yang mana yang menurut Pelawan telah dilanggar oleh Tergugat 9.
- Bahwa dalam posita Pelawan tidak menyebutkan sama sekali dasar hukum atas kejadian atau fakta hukum yang mendasari gugatan Pelawan terhadap Tergugat 9.
- Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka akibat tidak jelasnya gugatan Pelawan terhadap Tergugat 9 dalam perkara ini, maka cukup beralasan jika Tergugat 9 mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

4. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa kedudukan KPKNL Makassar *in casu* Terlawan 9 pada dasarnya hanya bertindak selaku perantara lelang berdasarkan permohonan dari PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Takalar *in casu* Terlawan 7 selaku Penjual.
- b. Bahwa fungsi dan kedudukan Terlawan 9 selaku perantara lelang adalah untuk melaksanakan kewajiban hukum yang diamanatkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Bahwa terdapat surat pernyataan dari Tergugat yang pada intinya menyatakan bahwa Debitur atas nama Supriadi *in casu* Terlawan 6 sebagai Debitur Terlawan 7 telah lalai/wanprestasi membayar kewajiban/hutangnya kepada Terlawan 7 serta dalam surat tersebut termuat pula keterangan Tergugat selaku penjual akan bertanggung jawab apabila timbul gugatan yang diajukan oleh pihak manapun berkenaan dengan lelang atas objek jaminan hak tanggungan.
- d. Bahwa dalam Pasal 1 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (untuk selanjutnya disebut "PMK Lelang") dengan jelas telah diatur bahwa:
"Penjual/Pemilik barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh Penjual.
Penjual bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1)."
- e. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Terlawan 9 mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan telah terbukti secara sah menurut hukum bahwa konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung Terlawan 9 atas pelelangan objek perkara *a quo* telah dialihkan kepada Terlawan 7 berdasarkan Surat Pernyataan tersebut.
5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Terlawan 9 di atas, maka dengan demikian sudah sangat tepat dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takalar untuk menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi tersebut di atas mohon dapat dianggap sebagai satu kesatuan dengan pokok perkara ini dan dengan tegas Terlawan 9 menolak seluruh dalil Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui kebenarannya.

Halaman 25 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Terlawan 9 membantah dan menolak dengan tegas semua pendapat, dalil, tuntutan serta pandangan dan pendapat subjektif Pelawan dan segala sesuatu yang dikemukakan Pelawan dalam Gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Terlawan 9.
3. Bahwa terhadap hal-hal yang disampaikan oleh Pelawan dalam dalil Gugatannya tetapi tidak dibantah oleh Terlawan 9 bukan berarti Terlawan 9 mengakui serta merta, akan tetapi karena sama sekali tidak ada relevansinya yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Terlawan 9.
4. Bahwa Terlawan 9 perlu sampaikan, atas objek perkara a quo berupa sebidang tanah dan bangunan seluas 275 m² sesuai Sertifikat Hak Milik No. 931 atas nama Suarti Rauf yang terletak di Kelurahan Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Takalar (selanjutnya disebut objek perkara a quo) telah diikat dengan hak tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar yaitu Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) yang berkepala "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" Nomor 00252/2017 tanggal 18 April 2017 yang penerbitannya berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 31/2017 tanggal 24 Maret 2017.
5. Bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 25 Juni 2019 adalah atas permintaan Terlawan 7 kepada Terlawan 9 melalui Surat Permohonan Lelang Nomor B.238-KC/XIII/ADK/05/2019 tanggal 6 Mei 2019. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan PMK Lelang, yang mengatur sebagai berikut:
"Permohonan lelang diajukan secara tertulis oleh Penjual kepada Penyelenggara Lelang sesuai jenis lelangnya disertai dokumen persyaratan lelang."
6. Bahwa dokumen persyaratannya mengacu pada ketentuan Pasal 6 ayat (5) Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor: PER-02 /KN/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang. Adapun dokumen persyaratan lelang eksekusi hak tanggungan antara lain terdiri dari:
 1. Salinan/Fotokopi Perjanjian Kredit;
 2. Salinan/Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberitahuan Hak Tanggungan;
 3. Salinan/Fotokopi Sertifikat Hak Atas Tanah yang dibebani hak tanggungan;
 4. Salinan/Fotokopi Perincian Hutang/Jumlah kewajiban Debitor yang harus dipenuhi;

Halaman 26 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

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)



5. Salinan/Fotokopi bukti bahwa Debitor wanprestasi, berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari pihak Kreditor;
6. Surat Pernyataan dari Kreditor selaku Pemohon Lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan;
7. Salinan/Fotokopi Surat Pemberitahuan Rencana Pelaksanaan Lelang kepada Debitor oleh Kreditor.
5. Bahwa terhadap dokumen yang dilampirkan oleh Tergugat, selanjutnya Terlawan 9 memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif dan mengingat dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Terlawan 9 menerbitkan Surat Nomor S – 1352/WKN.15/KNL.02/2019 tanggal 20 Mei 2019 Hal Penetapan Jadwal Lelang. Hal tersebut telah sesuai dengan sesuai ketentuan Pasal 13 PMK Nomor 27/PMK.06/2016 yang mengatur sebagai berikut:

“Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.”
6. Bahwa dalam dokumen persyaratan lelang yang diajukan oleh Tergugat terdapat Surat Nomor B.1705-KC-XIII/ADK/05/2019 tanggal 27 Mei 2019 Perihal Pemberitahuan Lelang Ulang dan Pengosongan Asset kepada Supriadi selaku Debitor *in casu* Terlawan 6 dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Kantor Cabang Takalar *in casu* Terlawan 7.
7. Bahwa atas pelaksanaan lelang dimaksud telah dilakukan pengumuman pertama lelang eksekusi hak tanggungan melalui selebaran tanggal 27 Mei 2019 dan pengumuman kedua lelang eksekusi hak tanggungan melalui Surat Kabar Harian “Rakyat Sulsel” tanggal 11 Juni 2010, sehingga setiap orang dapat mengetahui akan adanya lelang dimaksud (asas publisitas).
8. Bahwa berdasarkan ketentuan dan fakta-fakta tersebut, menjadi terbukti secara sah menurut hukum bahwa tidak ada dasar atau alasan yang sah menurut hukum untuk membatalkan dan atau menyatakan batal pelaksanaan lelang yang dilaksanakan Terlawan 9 karena telah sesuai dan sah menurut hukum. Oleh karenanya, Pelelangan yang telah dilaksanakan adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (*Vide* Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi

Halaman 27 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan disebutkan bahwa lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan).

9. Bahwa Terlawan 9 menolak dengan tegas dalil-dalil Pelawan untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui jawaban Terlawan 9 tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

Maka, berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Terlawan 9 mohon agar kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takalar berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan eksepsi Terlawan 9 tepat dan beralasan sehingga dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara;

Atau

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

Menimbang bahwa di dalam Jawabannya, Terbantah X melalui Kuasanya mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

- A. Bahwa gugatan yang diajukan Pelawan memenuhi syarat kompetensi absolut (*exceptio declinatoire*), yakni:

Bahwa eksepsi kewenangan absolut (*exceptio declinatoire*) diatur dalam Pasal 134 *Herziene Inlandsch Reglement* (HIR) dan Pasal 132 *Reglement op de Rechtsvordering* (RV);

Bahwa Pasal 134 HIR berbunyi "Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tidak masuk kuasa Pengadilan Negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya Hakim mengaku dirinya tidak berkuasa dan Hakim itupun wajib pula mengaku karena jabatannya bahwa ia tidak berkuasa";

Bahwa Pasal 132 RV berbunyi "Dalam hal Hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatan wajib menyatakan dirinya tidak berwenang";

Halaman 28 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

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)



Bahwa gugatan Pelawan mendalilkan adanya persoalan kewarisan yang kemudian membuat Pelawan melakukan gugatan terhadap upaya eksekusi yang dilakukan oleh Terlawan 8 Hj. Hasna Mado berdasarkan Putusan Perkara nomor:

21/Pdt.G/2019/PN Tka yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) di tingkat Peninjauan Kembali Nomor: 295 PK/Pdt/2022, dengan amar Putusan Mengadili:

- 1) Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali 1.) Supriadi dan 2.) Suarti Rauf, S.Pd tersebut;
- 2) Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat Peninjauan Kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa Pasal 134 HIR dan Pasal 132 Rv mengatur bahwa eksepsi kewenangan absolut sesuai dengan ketentuan hukum acara, Majelis Hakim harus menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa perkara yang bukan merupakan kewenangannya. Oleh karenanya gugatan Pelawan harus ditolak karena bukan kompetensi absolut Pengadilan Negeri Takalar yang dijadikan domisili hukum untuk mendapatkan kepastian hukum terkait persoalan kewarisan yang didalilkan Pelawan;

B. Bahwa objek dan subjek yang digugat Pelawan memenuhi syarat *Exceptio Res Judicata* atau *ne bis in idem*, yakni:

- 1) Terhadap objek dan subjek perkara sudah pernah diperkarakan oleh Terlawan 2 (Suarti Rauf, S.Pd) yakni dalam perkara Nomor: 21/Pdt.G/2019/Pn.Tka yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) di tingkat Peninjauan Kembali Nomor: 295 PK/Pdt/2022, dengan amar Putusan Mengadili :

- 1) Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali 1.) Supriadi dan 2.) Suarti Rauf, S.Pd tersebut;
- 2) Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat Peninjauan Kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa asas *ne bis in idem* terdapat pada ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang Undang Hukum Perdata, yang berbunyi "Kekuatan sesuatu Putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal Putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan

Halaman 29 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas alasan yang sama, lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula". Artinya bahwa suatu perkara yang telah diputus oleh Hakim terdahulu dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) tidak dapat digugat kembali dengan subyek dan objek yang sama.

Bahwa beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung yang memutus perkara sebagai *ne bis in idem* karena ada persamaan objek dan subyeknya, yakni:

- 1) Putusan Mahkamah Agung RI No. 1456 K/Sip/1967, tanggal 6 Desember 1969 menyatakan "Hakikat dari asas hukum *ne bis in idem* adalah bahwa baik para pihak yang berperkara (*subject*) maupun barang yang disengketakan (*object*) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama.";
- 2) Putusan Mahkamah Agung RI No. 123 K/Sip/1968, tanggal 23 April 1969 menyatakan "Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh Putusan terdahulu yang sudah (*in kracht van gewijsde*), maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum *ne bis in idem*.";
- 3) Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/Sip/1973, tanggal 3 Oktober 1973 menyatakan "Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik dalil gugatannya maupun objek perkara dan Penggugat-penggugatnya, yang telah mendapat keputusan Mahkamah Agung tanggal 19 Desember 1970 No. 1121 K/Sip/1970 No. 350 K/Sip/1970, seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, bukannya ditolak.";
- 4) Putusan Mahkamah Agung RI No. 547 K/Sip/1973, tanggal 13 April 1976 menyatakan "Menurut hukum acara perdata, asas *ne bis in idem*, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketaanya;
- 5) Putusan Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983 menyatakan "Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara terdahulu, yang telah ada Putusan Mahkamah Agung, berlaku asas *ne bis in idem*, mengingat kedua perkara ini, pada hakikatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sahnya jual beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokoknya sama.";
- 6) Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Sip/2001, tanggal 2002 menyatakan "Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *ne bis in idem*."

Halaman 30 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

Disclaimer

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



2) Alasan Yang Sama

Bahwa perkara terdahulu adalah perkara dengan alasan perbuatan melawan hukum, sementara pada perkara ini juga merupakan gugatan dengan alasan perbuatan melawan hukum. Dengan demikian dasar gugatan dalam perkara terdahulu secara substansi adalah sama dengan alasan gugatan dalam perkara ini.

3) Subjek dan objek yang berperkaranya adalah sama

Bahwa subjek yakni Supriati, S.Pd sekarang Terlawan 2 dahulu adalah Penggugat dalam perkara Nomor: 21/Pdt.G/2019/Pn.Tka yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) di tingkat Peninjauan Kembali Nomor: 295 PK/Pdt/2022, dengan amar Putusan Mengadili :

- 1) Menolak permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali 1.) Supriadi dan 2.) Suarti Rauf, S.Pd tersebut;
- 2) Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat Peninjauan Kembali sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Bahwa upaya hukum yang dilakukan Pelawan merupakan gugatan yang telah dilakukan oleh Terlawan 2 (Suarti Rauf, S.Pd) karena memperkarakan objek yang sama yakni terbitnya SKMHT dan APHT Terlawan 10 atas agunan berupa SHM No. 931 Kel. Pattallasang atas nama Suarti Rauf, S.Pd, sehingga tidak dapat diterima oleh karena secara substantif terhadap objek sengketa adalah hal yang sama walaupun menempatkan Suarti Rauf, S.Pd selaku Terlawan 2.

Bahwa dalam perkembangan asas *ne bis in idem* yaitu banyaknya perkara-perkara yang digugat kembali dengan objek yang sama tetapi subyek berbeda. Karena itu agar tidak menjadi kesimpangsiuran kaidah hukum yang tidak jelas, maka Mahkamah Agung mengeluarkan Yurisprudensi MA RI (YMA) tentang *ne bis in idem*, YMA No. 1226 K/Pdt/2001 Tanggal 20 Mei 2002, dengan Majelis Hakim sebagai berikut:

- 1) H. Suharto, S.H.;
- 2) H. Achmad Syamsudin, S.H.;
- 3) H. A. Kadir Mappong, S.H.;

Bahwa dalam Kaidah Hukum dari Yurisprudensi tersebut adalah meski kedudukan subyeknya berbeda, tetapi obyek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *ne bis in idem*. Sehingga pada dasarnya asas *ne bis in idem* dapat terlaksana dengan baik dan demi kepastian bagi pencari keadilan,



maka sesuai dengan SEMA No. 3 Tahun 2002, Ketua Mahkamah Agung telah meminta agar Pengadilan Tingkat Pertama untuk mempertimbangkan mengenai perkara serupa yang pernah diputus di masa lalu, baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara;

Bahwa dalam perkembangannya Mahkamah Agung kemudian mengeluarkan kembali Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada angka romawi XVII tentang *ne bis in idem*, menyimpangi ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai *ne bis in idem* meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan:

- Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak;
- Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu;

Bahwa dengan obyek dan para pihak yang sama yang telah diputus oleh Pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya. Gugatan yang diajukan seseorang ke Pengadilan dan mengandung *ne bis in idem*, hendaknya ditolak atau setidaknya dinyatakan oleh Majelis Hakim bahwa gugatan tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa Terlawan 10 menolak seluruh gugatan Pelawan dan meminta kepada Majelis Hakim agar dalil eksepsi dan jawaban tersebut di atas dianggap merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam pokok perkara ini:

- Jawaban gugatan terhadap point 10

Bahwa menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris disebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya;

Bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa penerbitan SKMHT dan APHT merupakan kewenangan yang diatur oleh Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, sehingga penerbitan tersebut merupakan bagian dari pelaksanaan sebagai jabatan Notaris untuk membuatkan akta otentik untuk kepentingan agunan SHM Nomor 931 Kel. Pattalassang atas nama Terlawan 2 Suarti Rauf, S.Pd sebagai persyaratan pengajuan kredit kepada Terlawan 7 PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Takalar;

Bahwa penerbitan SKMHT dan APHT telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam Putusan Nomor: 21/Pdt.G/2019/PN Tka yang pada hal. 62 - 64 yang pada pokoknya "Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk memberikan kepastian hukum tidak dibatalkan terbitnya SKMHT dan APHT". Sehingga SKMH dan APHT merupakan produk hukum yang tetap sah dan berlaku menurut hukum.

Bahwa dengan adanya gugatan Pelawan yang mengikutkan Terlawan 10 dalam gugatan perlawanan pihak ketiga merupakan tindakan yang tidak memiliki dasar hukum karena objek sengketa SHM Nomor 931 Kel. Pattalassang atas nama Terlawan 2 Suarti Rauf, S.Pd telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), sehingga pelaksanaan terhadap Putusan hukum yang mempunyai kekuatan hukum tetap mutlak dilaksanakan untuk dapat memberikan kepastian hukum atas suatu perkara.

Maka berdasarkan segala alasan yang dikemukakan di atas, Terlawan 10 memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takalar yang memeriksa dan mengadili perkara, agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Terlawan 10;
2. Menyatakan bahwa gugatan Pelawan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Pelawan seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Pelawan tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini.

Menimbang bahwa terhadap jawaban yang diajukan oleh Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, Terbantah VIII, Terbantah IX dan Terbantah X tersebut, Pembantah melalui Kuasanya mengajukan Replik tertanggal 27 Februari 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Halaman 33 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap Replik yang diajukan oleh Pembantah, Terbantah V dan Terbantah VIII masing-masing melalui Kuasanya telah mengajukan Duplik tertanggal 6 Maret 2023. Selanjutnya Terbantah I dan Terbantah III melalui Kuasa Insidentilnya serta Terbantah II, Terbantah VI, Terbantah IX dan Terbantah X masing-masing melalui Kuasanya telah pula mengajukan Duplik tertanggal 13 Maret 2023, sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Pembantah melalui Kuasanya untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Kartu Keluarga Nomor: 7171062108080074 atas nama Kepala Keluarga Muhammad Saud tanggal 11 Juli 2019, diberi tanda bukti P-1;
2. Akta Hibah Nomor: 69/PTL/VIII/2010 atas nama Nureni Dg. Ngai sebagai Pemberi Hibah dan Suarti Rauf sebagai Penerima Hibah tanggal 23 Agustus 2010, diberi tanda bukti P-2;
3. Surat Penjelasan Akta Hibah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Camat Kecamatan Pattallassang Kabupaten Takalar tanggal 3 April 2023, diberi tanda bukti P-3;
4. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2022 dengan NOP: 73.05.031.001.006-0118.0 atas nama Wajib Pajak Tjoka tanggal 7 Februari 2022, diberi tanda bukti P-4;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor 931 atas nama Pemegang Hak Suarti Rauf tanggal 14 Maret 2011, diberi tanda bukti P-5;

Menimbang bahwa terhadap kesemua bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup dan telah *dinazegelen*. Adapun bukti P-1, P-3 dan P-4 merupakan fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti P-2 dan P-5 yang merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang bahwa Terbantah I dan Terbantah III melalui Kuasa Insidentilnya serta Terbantah II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2019 dengan NOP: 73.05.031.001.006-0118.0 atas nama Wajib Pajak Tjoka tanggal 11 Maret 2021, diberi tanda bukti T.I, T.II, T.III-1;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup dan telah *dinazegelen* serta merupakan fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya;

Halaman 34 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

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)



Menimbang bahwa Terbantah V melalui Kuasanya untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Buku Tanah Hak Milik Nomor 931 yang terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Hj. St. Hasna Mado pada tanggal 17 September 2019, diberi tanda bukti T.V-1;
2. Surat Ukur Nomor: 431/Pattallasang/2010 tanggal 29 Desember 2010, diberi tanda bukti T.V-2;
3. Akta Hibah Nomor: 69/PTL/VIII/2010 atas nama Nureni Dg. Ngai sebagai Pemberi Hibah dan Suarti Rauf sebagai Penerima Hibah tanggal 23 Agustus 2010, diberi tanda bukti T.V-3;
4. Surat Pengantar Pengumuman Konversi Tanah Milik Indonesia Nomor: 630/161/53-03/2010 tanggal 27 Desember 2010 atas nama Sunarti Rauf yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar dan ditujukan kepada Kepala Kecamatan Pattallasang, Kepala Desa/Kelurahan Pattallasang, Imam Desa/Kelurahan Pattallasang, diberi tanda bukti T.V-4;

Menimbang bahwa terhadap kesemua bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup dan telah *dinazegelen* serta merupakan fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang bahwa Terbantah VII melalui Kuasanya untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Perjanjian Kredit Nomor: 63 tanggal 13 Desember 2016 antara Tuan Hendry Hatorangan Manalu yang merupakan Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Takalar sebagai Pihak Pertama/Kreditur/ (Bank) dengan Tuan Supriadi dan Nyonya Suarti Rauf sebagai Pihak Kedua/Debitur/Pemilik Jaminan, diberi tanda bukti T.VII-1;
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 931 atas nama Pemegang Hak Suarti Rauf tanggal 14 Maret 2011, diberi tanda bukti T.VII-2;
3. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 00252 Kabupaten/Kota Takalar Provinsi Sulawesi Selatan atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tanggal 18 April 2017, diberi tanda bukti T.VII-3;
4. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 31/2017 atas nama Tuan Hendry Hatorangan Manalu yang merupakan Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Takalar untuk dan atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk selaku Penerima Hak Tanggungan dan Tuan Supriadi yang telah memperoleh persetujuan dari istrinya yaitu Nyonya Suarti Rauf selaku Pemberi Hak Tanggungan tanggal 24 Maret 2017, diberi tanda bukti T.VII-4;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Surat Peringatan I Nomor: B.799-XIII/KC/ADK/04/2018 yang diterbitkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Takalar yang ditujukan kepada Supriadi tanggal 19 April 2018, diberi tanda bukti T.VII-5;
6. Surat Peringatan II Nomor: B.829.a-XIII/KC/ADK/04/2018 yang diterbitkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Takalar yang ditujukan kepada Supriadi tanggal 26 April 2018, diberi tanda bukti T.VII-6;
7. Surat Peringatan III Nomor: B.2172-XIII/KC/ADK/10/2018 yang diterbitkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Takalar yang ditujukan kepada Supriadi tanggal 4 Oktober 2018, diberi tanda bukti T.VII-7;
8. Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Debitur Supriadi tanggal 27 Mei 2019, diberi tanda bukti T.VII-8;
9. Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Debitur Supriadi tanggal 11 Juni 2019, diberi tanda bukti T.VII-9;
10. Salinan Risalah Lelang Nomor: 57/72/2019 tanggal 11 Februari 2019 atas nama Pejabat Lelang Wiesky Renata Julina, S.E. dan Penjual PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Takalar, diberi tanda bukti T.VII-10;

Menimbang bahwa terhadap kesemua bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup dan telah *dinazegelen*. Adapun bukti T.VII-1 sampai dengan bukti T.VII-9 merupakan fotokopi dari fotokopi, kecuali bukti T.VII-10 yang merupakan fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang bahwa Terbantah VIII melalui Kuasanya untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Putusan Pengadilan Negeri Takalar Nomor: 21/Pdt.G/2019/PN Tka tanggal 12 Desember 2019, diberi tanda bukti T.VIII-1;
2. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 43/PDT/2020/PT-MKS tanggal 3 April 2020, diberi tanda bukti T.VIII-2;
3. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 487 K/Pdt/2021 tanggal 20 April 2021, diberi tanda bukti T.VIII-3;
4. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 295 K/Pdt/2022 tanggal 31 Mei 2022, diberi tanda bukti T.VIII-4;
5. Sertipikat Hak Milik Nomor: 931 atas nama Pemegang Hak Suarti Rauf tanggal 14 Maret 2011, diberi tanda bukti T.VIII-5;
6. Sertipikat Hak Milik Nomor: 931 yang terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Hj. St. Hasna Mado pada tanggal 17 September 2019, diberi tanda bukti T.VIII-6;

Halaman 36 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 00252 Kabupaten/Kota Takalar Provinsi Sulawesi Selatan atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tanggal 18 April 2017, diberi tanda bukti T.VIII-7;
8. Salinan Risalah Lelang Nomor: 623/72/2019 tanggal 25 Juni 2019 atas nama Pejabat Lelang Recky T. Soplantila, S.E. dan Penjual PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Takalar, diberi tanda bukti T.VIII-8;
9. Kwitansi Nomor: KWT-209/2019/RL atas Risalah Lelang Nomor: 623/72/2019 tanggal 25 Juni 2019, diberi tanda bukti T.VIII-9;
10. Kutipan Risalah Lelang Nomor: 623/72/2019 tanggal 10 Juli 2019, diberi tanda bukti T.VIII-10;

Menimbang bahwa terhadap kesemua bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup dan telah *dinazegele*n. Adapun bukti T.VIII-1, T.VIII-2, T.VIII-3, T.VIII-4, T.VIII-6 dan T.VIII-8 merupakan fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali bukti T.VIII-5, T.VIII-7, T.VIII-9 dan T.VIII-10 yang merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang bahwa Terbantah IX melalui Kuasanya untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Risalah Lelang Nomor: 623/72/2019 tanggal 25 Juni 2019 atas nama Pejabat Lelang Recky T. Soplantila, S.E. dan Penjual PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Takalar, diberi tanda bukti T.IX-1;
2. Surat Pernyataan Nomor: B.1434-KC/XIII/ADK/05/2019 atas nama Muhammad Hayyi Kuddus selaku Pejabat Sementara Pemimpin Cabang BRI Takalar tanggal 6 Mei 2019, diberi tanda bukti T.IX-2;
3. Surat Permohonan Lelang Melalui E-Auction Nomor: R.238-KC/XIII/ADK/05/2019 yang diterbitkan oleh Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Takalar dan ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) tanggal 6 Mei 2019, diberi tanda bukti T.IX-3;
4. Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor: S-1352/WKN.15/KNL.02/2019 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar dan ditujukan kepada Pejabat Sementara Pemimpin Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Takalar tanggal 20 Mei 2019, diberi tanda bukti T.IX-4;
5. Surat Pemberitahuan Lelang Ulang dan Pengosongan Asset Nomor: B.1705KC/XIII/ADK/05/2019 yang diterbitkan oleh Bank Rakyat Indonesia

Halaman 37 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Persero) Tbk Kantor Cabang Takalar dan ditujukan kepada Supriadi tanggal 27 Mei 2019, diberi tanda bukti T.IX-5;

6. Surat Peringatan I Nomor: B.799-XIII/KC/ADK/04/2018 yang diterbitkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Takalar yang ditujukan kepada Supriadi tanggal 19 April 2018, diberi tanda bukti T.IX-6;
7. Surat Peringatan II Nomor: B.829.a-XIII/KC/ADK/04/2018 yang diterbitkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Takalar yang ditujukan kepada Supriadi tanggal 26 April 2018, diberi tanda bukti T.IX-7;
8. Surat Peringatan III Nomor: B.2172-XIII/KC/ADK/10/2018 yang diterbitkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Takalar yang ditujukan kepada Supriadi tanggal 4 Oktober 2018, diberi tanda bukti T.IX-8;
9. Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Debitur Supriadi tanggal 27 Mei 2019, diberi tanda bukti T.IX-9;
10. Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Debitur Supriadi tanggal 11 Juni 2019, diberi tanda bukti T.IX-10;
11. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 123/2018 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar tanggal 12 Desember 2018, diberi tanda bukti T.IX-11;
12. Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 00252 Kabupaten/Kota Takalar Provinsi Sulawesi Selatan atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tanggal 18 April 2017, diberi tanda bukti T.IX-12;
13. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 31/2017 atas nama Tuan Hendry Hatorangan Manalu yang merupakan Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Takalar untuk dan atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk selaku Penerima Hak Tanggungan dan Tuan Supriadi yang telah memperoleh persetujuan dari istrinya yaitu Nyonya Suarti Rauf selaku Pemberi Hak Tanggungan tanggal 24 Maret 2017, diberi tanda bukti T.IX-13;

Menimbang bahwa terhadap kesemua bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup dan telah *dinazegelen* serta merupakan fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang bahwa Terbantah X melalui Kuasanya untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Putusan Pengadilan Negeri Takalar Nomor: 21/Pdt.G/2019/PN Tka tanggal 12 Desember 2019, diberi tanda bukti T.X-1;
2. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 43/PDT/2020/PT-MKS tanggal 3 April 2020, diberi tanda bukti T.X-2;

Halaman 38 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 487 K/Pdt/2021 tanggal 20 April 2021, diberi tanda bukti T.X-3;
4. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 295 K/Pdt/2022 tanggal 31 Mei 2022, diberi tanda bukti T.X-4;

Menimbang bahwa terhadap kesemua bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup dan telah dinazege/en serta merupakan fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang bahwa para pihak tidak mengajukan saksi dalam persidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah objek sengketa pada tanggal 5 Mei 2023 sebagaimana tersebut dalam berita acara;

Menimbang bahwa Terbantah V melalui Kuasanya telah mengajukan kesimpulan tertanggal 17 Mei 2023, Terbantah VII dan Terbantah X melalui Kuasanya masing-masing telah mengajukan kesimpulan tertanggal 24 Mei 2023 serta Terbantah VIII melalui Kuasanya telah mengajukan kesimpulan tertanggal 10 Mei 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak masing-masing menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon Putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat Putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dan turut dipertimbangkan dalam Putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan materi eksepsi, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai penyebutan para pihak dalam perkara *a quo*, sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pembantah dalam surat bantahannya mencantumkan perihal perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) terhadap pelaksanaan Putusan Hakim dan penyebutan para pihaknya menggunakan istilah Pelawan dan Terlawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor: 359/KMA/SK/XII/2022 tentang Template dan Pedoman Penulisan Putusan/Penetapan Pengadilan Tingkat Pertama dan Tingkat Banding pada Empat Lingkungan Peradilan di Bawah Mahkamah Agung, untuk para pihak dalam perkara perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) disebut dengan istilah Pembantah dan Terbantah;

Halaman 39 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka



Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim untuk selanjutnya akan menggunakan penyebutan para pihak yakni Pelawan disebut sebagai Pembantah sedangkan Terlawan disebut sebagai Terbantah;

Menimbang bahwa maksud dan tujuan bantahan Pembantah serta jawaban Para Terbantah adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang bahwa dalam jawabannya, Para Terbantah telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Kompetensi Absolut/Kewenangan Mengadili, bahwa Terbantah V mendalilkan jika Pembantah seharusnya memperjelas terlebih dahulu bagian warisan yang menjadi miliknya mengingat bahwa Pembantah juga memiliki beberapa saudara kandung sebagaimana yang diuraikan dalam dalil posita angka 3 halaman 2 bantahannya sehingga Pembantah tidak dapat mengakui kepemilikan objek perkara *a quo* sebagai tanah warisan peninggalan untuk Pembantah secara keseluruhan dari Almarhum Djoka dan Suara. Selanjutnya Terbantah VIII dan Terbantah X mendalilkan jika Pembantah menganggap bahwa di dalam Sertifikat Hak Milk Nomor 0931 atas nama Suarti Rauf, luas 277 m² (dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) terletak di Jalan Tikalla Daeng Leo, Kelurahan Pattalassang, Kecamatan Pattalassang, Kabupaten Takalar, Provinsi Sulawesi Selatan mempunyai hak di dalamnya dimana hal tersebut merupakan persoalan kewarisan maka dari itu Pembantah harus membuktikan di hadapan Pengadilan Agama Takalar;
2. Eksepsi *Error in Persona*, bahwa Terbantah V mendalilkan jika Pembantah keliru mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar selaku pihak sebab Terbantah V hanyalah merupakan badan hukum yang tidak memiliki hubungan keperdataan atas tanah yang diklaim Penggugat dalam surat gugatannya, sedangkan klasifikasi seseorang/badan hukum didudukkan sebagai Tergugat adalah pihak-pihak yang berkepentingan secara langsung. Selanjutnya Terbantah VIII mendalilkan tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa sehingga permasalahan tersebut bukan sengekea hak ataupun sengketa kepemilikan melainkan utang piutang antara Terbantah II dan Terlawan VI kepada Terbantah VII;
3. Eksepsi *Legal Standing/Persona Standi in Judicio*, bahwa Terbantah V mendalilkan jika Pembantah harus membuktikan terlebih dahulu bahwa tanah yang dihibahkan oleh Terbantah I seluas 276 m² (dua ratus tujuh puluh enam meter persegi) kepada Terbantah II dalam Akta Hibah Nomor: 69/PTL/VIII/2010 merupakan milik Pembantah sehingga sebelum adanya

Halaman 40 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka



Putusan Pengadilan yang menyatakan tanah tersebut merupakan milik Pembantah maka Pembantah tidak memiliki kepentingan hukum terhadap objek perkara *a quo*. Selanjutnya Terbantah IX mendalilkan penyebutan Terbantah IX di dalam surat bantahan Pembantah kurang tepat karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Cq Kanwil DJKN Sulawesi Selatan, Tenggara dan Barat Cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Makassar selaku instansi Terbantah IX karena Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Makassar bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara, sehingga apabila ada tuntutan harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut;

4. Eksepsi Daluarsa/Lewat Waktu, bahwa Terbantah V mendalilkan jika terdapat tenggat waktu mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dimana para pihak yang berkeberatan telah diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan selama masa pengumuman belum berakhir terkait data fisik dan data yuridis (termasuk Akta Hibah Nomor: 69/PTL/VIII/2010 yang dijadikan sebagai alas hak untuk permohonan Sertipikat Hak Milik Nomor: 931/Pattallasang atas nama Suarti Rauf), namun hingga bantahan ini diajukan belum ada pihak manapun yang keberatan termasuk Pembantah, sehingga bantahan Pembantah dapat dikategorikan telah lewat waktu;
5. Eksepsi bantahan Pembantah didasarkan pada dasar hukum (*Rechtelijke ground*) yang tidak jelas, bahwa Terbantah VII mendalilkan jika bantahan Pembantah tidak didukung dengan fakta hukum yang jelas dan benar karena isi bantahan berkaitan dengan sengketa ahli waris antara Pembantah dengan Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah III atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 931 yang telah dieksekusi dengan Pemenang Lelang yaitu Terbantah VIII. Adapun Terbantah VII memiliki hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor: 931 berdasarkan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, sehingga bantahan Pembantah merupakan hal yang tidak berdasar serta tidak didukung oleh *fundamentum petendi* yang jelas dan benar;
6. Eksepsi Surat Kuasa Khusus Tidak Sah, bahwa Terbantah VIII mendalilkan surat kuasa untuk melakukan tindakan pengurusan harta kekayaan untuk kepentingan Pemberi Kuasa merupakan surat kuasa umum berdasarkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1795 KUHPdata, bukan surat kuasa khusus yang dimaksud Pasal 123 HIR, oleh karena itu tidak sah dipergunakan bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa di depan Pengadilan oleh karena itu tidak sah sebagai kuasa khusus untuk mewakili Pemberi Kuasa di hadapan Pengadilan. Selanjutnya surat kuasa tersebut tidak memenuhi syarat formil yang digariskan Pasal 123 ayat 1 HIR *jo* SEMA Nomor 1 Tahun 1971 *jo* SEMA Nomor 6 Tahun 1994 karena yang menandatangani surat bantahan adalah Penerima Kuasa dan bukan Pemberi Kuasa sebagaimana syarat formil dalam ketentuan hukum acara perdata;

7. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*), bahwa Terbantah IX mendalilkan jika dalam dalil bantahan Pembantah tidak menyebutkan dasar hukum atas kejadian atau fakta hukum yang mendasari bantahan Pembantah terhadap Terbantah IX;
8. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak, bahwa Terbantah IX mendalilkan kedudukan Terbantah IX pada dasarnya hanya bertindak selaku perantara lelang berdasarkan permohonan dari Terbantah VII selaku Penjual yang fungsi dan kedudukannya untuk melaksanakan kewajiban hukum yang diamanatkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Terbantah IX mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung Terbantah IX atas pelelangan objek perkara *a quo* telah dialihkan kepada Terbantah VII;
9. Eksepsi *Ne Bis In Idem*, bahwa Terbantah X mendalilkan terhadap objek dan subjek perkara sudah pernah diperkarakan oleh Terbantah II dalam perkara Nomor: 21/Pdt.G/2019/PN Tka yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) di tingkat Peninjauan Kembali Nomor: 295 PK/Pdt/2022, sehingga tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya karena mengandung *ne bis in idem* sebagaimana ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, pada angka romawi XVII tentang *ne bis in idem*, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2002 dan beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Terbantah V, Terbantah VII, Terbantah VIII, Terbantah IX dan Terbantah X tersebut, Pembantah melalui Kuasanya telah mengajukan tanggapan/Replik yang pada pokoknya

Halaman 42 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan bantahan Pembantah adalah terkait Akta Hibah Nomor 69/PTL/VIII/2010 yang diberikan oleh Terbantah I kepada Terbantah III yang dibuat oleh Terbantah IV dimana hibah merupakan jenis perikatan yang diatur dalam Buku Ketiga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mulai Pasal 1666 sampai dengan Pasal 1693, sehingga Pengadilan Negeri memiliki kompetensi untuk menguji syarat tersebut. Selanjutnya Pembantah telah menyampaikan dalam bantahannya bahwa dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 931 Kelurahan Pattallassang atas nama Suarti Rauf adalah Akta Hibah Nomor 69/PTL/VIII/2010 yang dasar pembuatannya adalah Kohir dan SPPT Nomor: 73.05.031.001.006-0118.0 atas nama Tjoka, sehingga Pembantah sebagai salah satu anak Tjoka memiliki *legal standing* untuk mengajukan bantahan. Adapun terkait jangka waktu yang telah daluarsa tidak menjadi mutlak selama Pembantah mampu membuktikan itikad tidak baik dari Terbantah III sebagai pemilik sertifikat dan ketidakcermatan Terbantah V sebagai penerbit sertifikat. Selanjutnya surat kuasa Pembantah telah sesuai dengan SEMA Nomor 6 Tahun 1994;

Menimbang bahwa terhadap tanggapan/Replik dari Pembantah tersebut, Terbantah V, Terbantah VII, Terbantah VIII, Terbantah IX dan Terbantah X masing-masing melalui Kuasanya mengajukan Duplik yang pada pokoknya bertetap pada eksepsinya tersebut;

Menimbang bahwa eksepsi atau bantahan ditujukan terhadap hal-hal atau yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu bila suatu gugatan mengandung cacat atau pelanggaran formil atau yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi pada angka 1 (satu) yang diajukan oleh Terbantah V, Terbantah VIII dan Terbantah X, masing-masing melalui Kuasanya adalah mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolut) maka berdasarkan Pasal 162 R.Bg, Majelis Hakim telah mempertimbangkan dan menjatuhkan Putusan Sela dalam perkara ini yang pada pokoknya menolak eksepsi Terbantah V, Terbantah VIII dan Terbantah X dan menyatakan Pengadilan Negeri Takalar berwenang mengadili perkara ini sebagaimana tercantum dalam Putusan Sela yang terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang bahwa terkait eksepsi pada angka 2 (dua) yang diajukan oleh Terbantah V dan Terbantah VIII mengenai *error in persona* karena Pembantah keliru mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar selaku pihak sebab Terbantah V hanyalah merupakan badan hukum yang tidak

Halaman 43 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

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)



memiliki hubungan keperdataan atas tanah yang diklaim Penggugat dalam surat gugatannya serta Terbantah VIII yang juga tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa karna permasalahan tersebut bukan sengketa hak ataupun sengketa kepemilikan melainkan utang piutang antara Terbantah II dan Terlawan VI kepada Terbantah VII. Selanjutnya terkait eksepsi angka 8 (delapan) mengenai mohon dikeluarkan sebagai pihak yang diajukan oleh Terbantah IX karena kedudukan Terbantah IX pada dasarnya hanya bertindak selaku perantara lelang berdasarkan permohonan dari Terbantah VII selaku Penjual yang fungsi dan kedudukannya untuk melaksanakan kewajiban hukum yang diamanatkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Majelis Hakim mempertimbangkan secara bersama-sama sebagai berikut:

Menimbang bahwa ketentuan dalam mengajukan perkara bantahan (derden verzet) atas sengketa tanah berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan Bagian II Rumusan Hukum Kamar Perdata Huruf A Perdata Umum Angka 2 Huruf D yaitu semua pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan. Selanjutnya setelah Majelis Hakim mencermati perkara asal dari bantahan *a quo* yaitu perkara Nomor 21/Pdt.G/2019/PN.Tka dimana Terbantah V, Terbantah VIII dan Terbantah IX merupakan Para Tergugat dalam perkara asal tersebut yang tentunya wajib untuk digugat sebagaimana ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2018 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan Bagian II Rumusan Hukum Kamar Perdata Huruf A Perdata Umum Angka 2 Huruf D, dengan demikian eksepsi *error in persona* yang diajukan oleh Terbantah V dan Terbantah VIII serta eksepsi mohon dikeluarkan sebagai pihak yang diajukan oleh Terbantah IX tidak beralasan hukum sehingga patut untuk ditolak;

Menimbang bahwa terkait eksepsi pada angka 3 (tiga) yang diajukan oleh Terbantah V dan Terbantah IX mengenai *Legal Standing/Persona Standi in Judicio* karena Pembantah tidak memiliki kepentingan hukum terhadap objek perkara *a quo* sebelum adanya Putusan Pengadilan yang menyatakan tanah tersebut merupakan milik Pembantah serta penyebutan Terbantah IX di dalam surat bantahan Pembantah kurang tepat karena tidak mengaitkan dengan unit atasan Terbantah IX yaitu Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara



(DJKN) Cq Kanwil DJKN Sulawesi Selatan, Tenggara dan Barat Cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Makassar karena Terbantah IX bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara. Selanjutnya terkait eksepsi angka 4 (empat) yang diajukan oleh Terbantah V mengenai Daluarsa/Lewat Waktu karena terdapat tenggat waktu mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat sebagaimana ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, namun hingga bantahan ini diajukan belum ada pihak manapun yang keberatan termasuk Pembantah, maka Majelis Hakim mempertimbangkan secara bersama-sama sebagai berikut:

Menimbang bahwa terhadap materi eksepsi *Legal Standing/Persona Standi in Judicio* dan Daluarsa/Lewat Waktu tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat jika materi eksepsi tersebut bukanlah merupakan termasuk ranah formalitas suatu gugatan atau eksepsi, melainkan telah masuk dalam materi pokok perkara yang memerlukan proses pembuktian lebih lanjut yaitu melalui tahap pemeriksaan alat bukti yang akan diajukan oleh para pihak, dengan demikian eksepsi *Legal Standing/Persona Standi in Judicio* yang diajukan oleh Terbantah V dan Terbantah IX serta eksepsi Daluarsa/Lewat Waktu yang diajukan oleh Terbantah V patut pula untuk ditolak;

Menimbang bahwa terkait eksepsi pada angka 5 (lima) yang diajukan oleh Terbantah VII mengenai bantahan Pembantah didasarkan pada dasar hukum (*Rechtelijke ground*) yang tidak jelas karena isi bantahan berkaitan dengan sengketa ahli waris antara Pembantah dengan Terbantah I, Terbantah II dan Terbantah III atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 931 yang telah dieksekusi dengan Pemenang Lelang yaitu Terbantah VIII yang memiliki hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor: 931 berdasarkan Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Selanjutnya terkait eksepsi pada angka 7 (tujuh) yang diajukan oleh Terbantah IX mengenai gugatan kabur (*Obscuur libel*) karena dalil bantahan Pembantah tidak menyebutkan dasar hukum atas kejadian atau fakta hukum yang mendasari bantahan Pembantah terhadap Terbantah IX, maka Majelis Hakim mempertimbangkan secara bersama-sama sebagai berikut:

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil posita bantahan Pembantah, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pembantah telah menguraikan secara jelas dalam dalil posita gugatan angka 16 (enam belas) dan 17 (tujuh belas) terkait dasar hukum bantahan Pembantah yaitu Pasal 195 ayat (6) HIR/Pasal 206 ayat (6) RBg dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 476 K/Sip/1974 tanggal 14 November 1974. Adapun terkait fakta hukum telah diuraikan pula secara jelas dalam posita gugatan Penggugat yang sama sekali tidak mempersoalkan masalah kewarisan, namun pada pokoknya mempersoalkan masalah eksekusi yang telah diajukan oleh Terbantah VIII kepada Terbantah IX agar dilakukan pembatalan atau penundaan proses permohonan eksekusi tersebut sampai dengan perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan demikian eksepsi bantahan Pembantah didasarkan pada dasar hukum (*Rechtelijke ground*) yang tidak jelas yang diajukan oleh Terbantah VII dan eksepsi gugatan kabur (*Obscuur libel*) yang diajukan oleh Terbantah IX patut untuk ditolak;

Menimbang bahwa terkait eksepsi pada angka 6 (enam) yang diajukan oleh Terbantah VII mengenai surat kuasa khusus tidak sah karena surat kuasa Pembantah tidak memenuhi syarat formil yang digariskan Pasal 123 ayat 1 HIR jo SEMA Nomor 1 Tahun 1971 jo SEMA Nomor 6 Tahun 1994 karena yang menandatangani surat bantahan adalah Penerima Kuasa dan bukan Pemberi Kuasa sebagaimana syarat formil dalam ketentuan hukum acara perdata, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa ketentuan mengenai surat kuasa khusus diatur dalam Pasal 147 ayat 1 RBg/123 ayat 1 HIR menyatakan bahwa para pihak boleh dibantu atau diwakili oleh orang-orang yang secara khusus dan tertulis diberi kuasa untuk itu kecuali bila Pemberi Kuasa hadir sendiri. Penggugat dapat memberi kuasa yang dinyatakan pada surat gugatan yang diajukan dan ditandatangani olehnya seperti dimaksud dalam ayat 1 Pasal 142 atau sesuai dengan ayat 1 Pasal 144 jika diajukan dengan lisan, dalam hal yang terakhir harus disebut pada catatan gugatan tersebut. Selanjutnya ketentuan mengenai surat kuasa khusus lebih lanjut diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994 Tentang Surat Kuasa Khusus pada angka 1 huruf A yang menyatakan bahwa surat kuasa harus bersifat khusus dan menurut undang-undang harus dicantumkan dengan jelas bahwa surat kuasa itu hanya dipergunakan untuk keperluan tertentu, misalnya dalam perkara perdata harus dengan jelas disebut antara A sebagai Penggugat dan B sebagai Tergugat, misalnya dalam perkara waris atau hutang piutang tertentu dan sebagainya. Adapun ketentuan mengenai surat gugatan diatur dalam Pasal 142 ayat 1 RBg/118 ayat 1 HIR yang menyatakan bahwa gugatan-gugatan perdata dalam tingkat pertama yang menjadi wewenang Pengadilan Negeri dilakukan oleh Penggugat atau oleh seorang kuasanya yang diangkat menurut ketentuan-ketentuan tersebut dalam Pasal 147, dengan suatu surat permohonan yang

Halaman 46 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani olehnya atau oleh kuasa tersebut dan disampaikan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang menguasai wilayah hukum tempat tinggal Tergugat atau, jika tempat tinggalnya tidak diketahui di tempat tinggalnya yang sebenarnya;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 2023 yang diajukan oleh Kuasa Pembantah dalam persidangan yang apabila dikaitkan dengan ketentuan surat kuasa khusus yang diatur dalam Pasal 147 ayat 1 RBg/123 ayat 1 HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 6 Tahun 1994 Tentang Surat Kuasa Khusus, maka Majelis Hakim menyimpulkan jika Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Oktober 2023 yang diajukan oleh Kuasa Pembantah tersebut telah memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam ketentuan perundang-undangan tersebut. Selanjutnya terkait ketentuan penandatanganan surat gugatan/bantahan yang apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 142 ayat 1 RBg/118 ayat 1 HIR yang pada pokoknya mengatur bahwa surat permohonan ditandatangani oleh Penggugat/Pembantah atau oleh Kuasa tersebut, sehingga baik Pembantah sebagai Pemberi Kuasa maupun Kuasa Pembantah sebagai Penerima Kuasa yang bertandatangan di surat bantahan tersebut tidaklah menjadikan surat kuasa khusus Pembantah menjadi tidak sah, dengan demikian eksepsi surat kuasa khusus tidak sah yang diajukan oleh Terbantah VII menjadi tidak berdasar dan patut pula untuk ditolak;

Menimbang bahwa terkait eksepsi pada angka 9 (sembilan) yang diajukan oleh Terbantah X mengenai *ne bis in idem* karena terhadap objek dan subjek perkara sudah pernah diperkarakan oleh Terbantah II dalam perkara Nomor: 21/Pdt.G/2019/PN Tka yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) di tingkat Peninjauan Kembali Nomor: 295 PK/Pdt/2022, sehingga tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya karena mengandung *ne bis in idem*, maka Majelis Hakim berpendapat jika perkara *a quo* adalah perkara bantahan yang merupakan perlawanan pihak ketiga terhadap sita/eksekusi perkara asal yang telah mendapatkan Putusan yang berkekuatan hukum tetap sebagaimana ketentuan Pasal 206 ayat 6 RBg/195 ayat 6 HIR dan bukan merupakan perkara gugatan, sehingga tentunya Pembantah yang dalam hal ini adalah pihak ketiga bukanlah merupakan pihak dalam perkara asal yaitu perkara Nomor: 21/Pdt.G/2019/PN Tka oleh karenanya tidak terdapat pula kesamaan subjek secara keseluruhan dalam perkara asal, dengan demikian eksepsi *ne bis in idem* yang diajukan oleh Terbantah X patut untuk ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 47 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa maksud dan tujuan bantahan Pembantah yang pada pokoknya adalah mengenai Pembantah, Terbantah I dan Terbantah III yang merupakan anak yang sah dari Tjoka dan Suara yang telah meninggal dunia yang semasa hidupnya memiliki harta sebidang tanah yang terletak di Jalan Tikolla Dg Leo (dahulu Jalan Sukawati) seluas 1.577 m² (seribu lima ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) dimana pada tahun 2010 tanpa sepengetahuan Pembantah, Terbantah I telah menghibahkan sebagian dari tanah tersebut seluas 275 m² (dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) kepada Terbantah II dengan Akta Hibah Nomor 69/PTL/VIII/2010 yang dibuat oleh Terbantah IV dengan dasar Kahir dan SPPT PBB Nomor: 73.05.031.001.006- 0118.0 atas nama Tjoka, namun dalam Akta Hibah tersebut seluruh ahli waris dari Tjoka dan Suara yang masih hidup ikut bertandatangan kecuali Pembantah dimana Pembantah baru mengetahui jika anak Pembantah yang bernama Samridal yang telah meninggal dunia ikut bertanda tangan padahal anak Pembantah tersebut tidak memiliki hak karena Pembantah sebagai ahli waris masih hidup. Setelah Akta Hibah terbit, Terbantah II mengurus penerbitan Sertipikat Hak Milik pada kantor Terbantah V dan kemudian Sertipikat Hak Milik Nomor 931 Kelurahan Pattallassang atas nama Terbantah II terbit yang selanjutnya dijadikan agunan kredit oleh Terbantah II dan suaminya yaitu Terbantah VI pada kantor Terbantah VII yang kemudian dilakukan pengikatan agunan dengan menerbitkan SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan) dan APHT (Akta Pemberian Hak Tanggungan) atas agunan tersebut oleh Terbantah X yang selanjutnya terhadap agunan tersebut dilakukan pemasangan Hak Tanggungan oleh Terbantah V. Adapun Terbantah VII telah melakukan eksekusi Hak Tanggungan melalui Terbantah IX yang telah melaksanakan pelelangan dan menetapkan Terbantah VIII sebagai pemenang lelang dimana saat ini Terbantah VIII sedang mengajukan permohonan eksekusi Hak Tanggungan terhadap objek sengketa yang merupakan tanah seluas 277 m² (dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) Sertipikat Hak Milik Nomor 931 Kelurahan Pattallassang dengan batas sebelah utara yaitu lorong, batas sebelah timur yaitu tanah milik Haji Gassing, batas sebelah selatan yaitu tanah milik Abd Rauf Dg Lalang dan batas sebelah barat yaitu Jalan Tikolla Dg Leo (dahulu Jalan Soekawati) yang terletak di Kelurahan Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Takalar, Provinsi Sulawesi Selatan, sehingga oleh karena objek sengketa merupakan milik Pembantah maka beralasan hukum agar Ketua Pengadilan Negeri Takalar untuk membatalkan atau setidaknya

Halaman 48 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menunda proses permohonan eksekusi yang diajukan oleh Terbantah VIII sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang bahwa Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III dan Terbantah VI dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya membenarkan Pembantah adalah anak yang sah dari almarhum Tjoka dan Suara yang merupakan pemilik sebidang tanah yang terletak di Jalan Tikolla Dg Leo (dahulu Jalan Sukawati) seluas 1.577 m² (Seribu lima ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) dengan bukti kepemilikan berupa SPPT PBB Nomor: 73.05.031.001.006-0118.0 atas nama Tjoka dan merupakan saudara kandung dari Terbantah I dan Terbantah III serta paman dari Terbantah II. Selanjutnya pada tahun 2010, Terbantah I telah menghibahkan sebagian dari tanah tersebut seluas 275 m² (Dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) kepada Terbantah II dengan Akta Hibah Nomor: 69/PTL/VII/2010 yang dibuat oleh dan di hadapan Terbantah IV karena Terbantah I tidak pernah menikah dan tidak memiliki anak, sehingga diberikan kepada Terbantah II yang merupakan keponakan Terbantah I yang sampai dengan saat ini mengurus seluruh kebutuhan Terbantah I. Adapun seluruh ahli waris dari Tjoka dan Suara yang masih hidup ikut bertandatangan pada Akta Hibah tersebut kecuali Pembantah yang digantikan oleh anaknya yang bernama Samridal karena pada saat itu Penggugat tidak diketahui keberadaannya sejak tahun 1990 sehingga tidak dapat dilakukan komunikasi, maka seharusnya Penggugat bisa menerima permasalahan hibah tersebut;

Menimbang bahwa Terbantah V dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembantah, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Pembantah dan tidak merugikan kepentingan hukum Terbantah V;

Menimbang bahwa Terbantah VII dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya awal mula perkara *a quo* terjadi atas dasar hubungan hukum hutang piutang antara Terbantah VII sebagai Pemberi Pinjaman dengan Terbantah II dan Terbantah VI dengan Perjanjian Kredit Nomor: 63 yang dibuat di hadapan Terbantah X selaku Notaris dengan total fasilitas kredit sebesar Rp1.450.000.000,00 (Satu milyar empat ratus lima puluh juta rupiah) yang kemudian diikatkan jaminan/agunan berupa hak kepemilikan atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor: 931/Pattallasang atas nama Terbantah II dengan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 00252 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 31/2017 yang penyerahan dan pemberian hak tanggungan atas objek tersebut dilakukan oleh istri Debitur yang

Halaman 49 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan pemilik Sertifikat Hak Milik Nomor: 931/Pattallassang yaitu Terbantah II sebagaimana ketentuan Pasal 8 Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Selanjutnya Terbantah VI selaku Debitur wanprestasi karena tidak melakukan pembayaran seperti yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit hingga kolektibilitas pinjamannya terus memburuk dan macet, maka Terbantah VII mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum sebagaimana ketentuan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, namun Terbantah VII terlebih dahulu telah memberikan peringatan kepada Terbantah VI dengan memberikan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali, namun tidak pernah mendapat tanggapan positif dari Debitur, sehingga dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan oleh Terbantah VII melalui Terbantah IX berdasarkan Risalah Lelang yang telah ditetapkan yang pemenang lelangnya adalah Terbantah VIII. Berdasarkan hal tersebut, maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbantah VII karena telah melakukan segala tindakannya sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan dilandasi oleh itikad baik, sehingga Terbantah VII adalah Kreditur yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum;

Menimbang bahwa Terbantah VIII dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya objek eksekusi yaitu tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tikolla Daeng Leo, Kelurahan Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Takalar, Provinsi Sulawesi Selatan adalah merupakan tanah milik Terbantah VIII selaku Pemenang Lelang berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor: 623/72/2019 tanggal 10 Juli 2019 yang kemudian diajukan gugatan oleh Terbantah II dan Terbantah VI pada Pengadilan Negeri Takalar yang pada akhirnya dinyatakan ditolak berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Takalar Nomor: 21/Pdt.G/2019/PN.Tka tanggal 12 Desember 2019 *jo* Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 43/PDT/2020/PT.MKS tanggal 3 April 2020 *jo* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 487 K/PDT/2021 tanggal 20 April 2021 *jo* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 295 PK/PDT/2022 tanggal 31 Mei 2022. Adapun sengketa dalam perkara *a quo* bukanlah perkara sengketa kepemilikan antara Terbantah II dan Terbantah VI dengan Terbantah VII, namun merupakan persoalan utang piutang yang harus dibayar dan diselesaikan dan apabila tidak dibayar berdasarkan hukum maka melekat konsekuensi hukumnya;

Menimbang bahwa Terbantah IX dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya objek perkara *a quo* berupa

Halaman 50 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebidang tanah dan bangunan seluas 275 m² (dua ratus tujuh puluh lima meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 931 atas nama Terbantah II yang terletak di Kelurahan Pattallassang, Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Takalar telah diikat dengan hak tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar yaitu Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor: 00252/2017 tanggal 18 April 2017 yang penerbitannya berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 31/2017 tanggal 24 Maret 2017. Selanjutnya pelaksanaan lelang pada tanggal 25 Juni 2019 adalah atas permintaan Terbantah VII kepada Terbantah IX melalui Surat Permohonan Lelang Nomor: B.238-KC/XIII/ADK/05/2019 tanggal 6 Mei 2019 sebagaimana ketentuan PMK Lelang dan dokumen persyaratannya mengacu pada ketentuan Pasal 6 ayat 5 Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor: PER-02/KN/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang yang telah diperiksa dan dilakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif oleh Terbantah IX, sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang. Selanjutnya Terbantah IX menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor: S-1352/WKN.15/KNL.02/2019 tanggal 20 Mei 2019 sesuai ketentuan Pasal 13 PMK Nomor: 27/PMK.06/2016 dan Terbantah VII kemudian menerbitkan Surat Pemberitahuan Lelang Ulang dan Pengosongan Asset Nomor: B.1705-KC-XIII/ADK/05/2019 tanggal 27 Mei 2019 kepada Terbantah VI selaku Debitur yang kemudian dilakukan Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran tanggal 27 Mei 2019 dan Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Harian Rakyat Sulsel tanggal 11 Juni 2010, sehingga setiap orang dapat mengetahui akan adanya lelang dimaksud (asas publisitas). Berdasarkan hal tersebut, maka tidak ada dasar atau alasan yang sah menurut hukum untuk membatalkan dan atau menyatakan batal pelaksanaan lelang yang dilaksanakan Terbantah IX karena telah sesuai dan sah menurut hukum;

Menimbang bahwa Terbantah X dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan termasuk penerbitan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) sebagaimana ketentuan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, sehingga penerbitan SKMHT dan APHT terhadap agunan Sertifikat Hak

Halaman 51 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor: 931 Kelurahan Pattalassang atas nama Terbantah II merupakan bagian dari pelaksanaan sebagai jabatan Notaris sebagai persyaratan pengajuan kredit kepada Terbantah VII yang telah dipertimbangkan pula oleh Majelis Hakim dalam Putusan Nomor: 21/Pdt.G/2019/PN Tka yang dinyatakan SKMHT dan APHT merupakan produk hukum yang tetap sah dan berlaku menurut hukum, sehingga bantahan Pembantah yang mengikutsertakan Terbantah X merupakan tindakan yang tidak memiliki dasar hukum karena objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor: 931 Kelurahan Pattalassang atas nama Terbantah II telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) yang pelaksanaan Putusannya tetap mutlak dilaksanakan untuk dapat memberikan kepastian hukum atas suatu perkara;

Menimbang bahwa terhadap jawaban Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, Terbantah VIII, Terbantah IX dan Terbantah X tersebut, Pembantah melalui Kuasanya telah mengajukan tanggapan/Replik yang pada pokoknya menyatakan jika Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III dan Terbantah VI telah mengakui kebenaran posita Penggugat, meskipun dinyatakan hanya karena Pembantah tidak diketahui keberadaannya maka tidak ikut bertandatangan, padahal seluruh hak Pembantah tidaklah gugur walaupun Pembantah tidak diketahui keberadaannya karena hak Pembantah tetap ada dan dilindungi secara hukum;

Menimbang bahwa terhadap tanggapan/Replik dari Pembantah tersebut, Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III, Terbantah V, Terbantah VI, Terbantah VII, Terbantah VIII, Terbantah IX dan Terbantah X masing-masing melalui Kuasanya mengajukan Duplik yang pada pokoknya bertetap pada jawabannya tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti bahwa objek sengketa dalam bantahan yang diajukan oleh Pembantah adalah sebidang tanah yang terletak di Jalan Tikolla Dg Leo (dahulu Jalan Sukawati), Kelurahan Pattalassang, Kecamatan Pattalassang, Kabupaten Takalar, yang merupakan objek sengketa dalam perkara sebelumnya yang telah diputus dengan Putusan Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Tka tanggal 12 Desember 2019 yang menolak gugatan Penggugat yang saat ini sebagai Terbantah II dan Terbantah VI, yang telah dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 43/PDT/2020/PT-MKS tanggal 3 April 2020, yang dikuatkan kembali oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 487 K/Pdt/2021 tanggal 20 April 2021 dan Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung Republik

Halaman 52 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Nomor 295 K/Pdt/2022 tanggal 31 Mei 2022, sehingga Putusannya telah berkekuatan hukum tetap dimana Pembantah bukan merupakan pihak pada perkara tersebut;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak sebagai berikut:

1. Apakah benar Pembantah memiliki hak atas objek sengketa pada perkara Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Tka yang telah memiliki Putusan berkekuatan hukum tetap?
2. Apakah proses permohonan eksekusi terhadap objek sengketa pada perkara Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Tka yang telah memiliki Putusan berkekuatan hukum tetap dapat dibatalkan?

Menimbang bahwa oleh karena dalil bantahan Pembantah disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg/163 HIR Pembantah berkewajiban untuk membuktikan dalil bantahannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang bahwa sebelum memeriksa dan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan mengenai formalitas bantahan Pembantah;

Menimbang bahwa sebagaimana ketentuan Surat Edaran Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan yang mengubah ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2017 mengenai *derden verzet* yang menyatakan bahwa perkara bantahan (*derden verzet*) atas sengketa tanah dapat diajukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Ditujukan terhadap sah/tidaknya penetapan sita/berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang;
- b. Diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) *juncto* Pasal 208 HIR karena alasan "kepemilikan" (Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak Gadai Tarraha), tentang "kepemilikan" itu Majelis Hakim cukup mempertimbangkan dalam pertimbangan hukum, tidak dicantumkan dalam amar dikarenakan yang disengketakan bukan mengenai sah tidaknya "kepemilikan";
- c. Diajukan oleh Pihak Ketiga, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang;
- d. Semua pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah harus ikut digugat dalam perkara bantahan;

Halaman 53 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Terhadap penyitaan yang sudah dilaksanakan harus disertai dengan perintah pengangkatan sita apabila bantahan dikabulkan.

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati pokok bantahan Pembantah mengenai pembatalan atau penundaan proses permohonan eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh Terbantah VIII atas objek sengketa yang telah dilakukan eksekusi Hak Tanggungan oleh Terbantah VII melalui Terbantah IX yang telah melaksanakan pelelangan dan menetapkan Terbantah VIII sebagai pemenang lelang, padahal Pembantah juga merupakan salah satu pemilik atas objek sengketa bersama-sama dengan Terbantah I dan Terbantah III karena merupakan anak sekaligus ahli waris dari Almarhum Tjoka dan Suara yang merupakan pemilik sah atas objek sengketa yang telah dihibahkan oleh Terbantah I kepada Terbantah II dengan Akta Hibah Nomor 69/PTL/VIII/2010 yang dibuat oleh Terbantah IV dengan dasar Kohir dan SPPT PBB Nomor: 73.05.031.001.006- 0118.0 atas nama Tjoka tanpa sepengetahuan Pembantah dan telah pula terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 931 Kelurahan Pattalassang atas nama Terbantah II atas objek sengketa yang selanjutnya dijadikan agunan kredit oleh Terbantah II dan suaminya yaitu Terbantah VI pada kantor Terbantah VII, yang apabila dikaitkan dengan Surat Edaran Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa pokok bantahan Pembantah tersebut telah bersesuaian dengan ketentuan perkara bantahan (*derden verzet*) atas sengketa tanah yang ditujukan terhadap sah/tidaknya penetapan sita/berita acara sita atau penetapan eksekusi atau penetapan lelang, diajukan berdasarkan alasan kepemilikan, diajukan oleh pihak ketiga dan semua pihak dalam perkara asal/perkara yang dibantah telah ikut digugat, sehingga bantahan Pembantah telah memenuhi syarat formalitas suatu bantahan;

Menimbang bahwa sebelumnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu tentang yang dimaksud dengan objek sengketa dalam perkara ini;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan atas lokasi objek sengketa, dimana objek sengketa yang dimaksud terletak di sebidang tanah yang terletak di Jalan Tikolla Dg Leo Nomor 282, Kelurahan Pattalassang, Kecamatan Pattalassang, Kabupaten Takalar seluas 272 m² (dua ratus tujuh puluh tujuh meter persegi) dengan batas sebelah utara yaitu jalan

Halaman 54 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lorong, batas sebelah timur yaitu tanah milik H. Gassing, batas sebelah selatan yaitu tanah milik Abd Rauf Dg Lalang dan batas sebelah barat yaitu Jalan Tikolla Dg Leo. Berdasarkan hasil pemeriksaan lokasi objek sengketa, Pembantah dan Para Terbantah sepakat mengenai letak, luas dan batas-batas objek sengketa sebagaimana yang diuraikan pula dalam gugatan perkara *a quo*;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pembantah melalui Kuasanya mengajukan bukti surat P-1 sampai dengan P-5 yang telah diberi materai yang cukup dan telah *dinazegelen*. Adapun bukti P-1, P-3 dan P-4 merupakan fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga telah memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana ketentuan Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, kecuali bukti P-2 dan P-5 yang merupakan fotokopi yang diajukan tanpa asli;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat yang diajukan tanpa asli oleh Pembantah melalui Kuasanya berupa bukti P-2 dan P-5, maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang bahwa Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menentukan jika kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan. Adapun menurut Pasal 1889 angka 3 dan 4 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyatakan bahwa bila tanda alas hak yang asli yang sudah tidak ada lagi, maka salinannya memberikan bukti dengan ketentuan bila salinan yang dibuat menurut akta asli itu tidak dibuat oleh Notaris yang dihadapannya akta itu telah dibuat, atau oleh seorang penggantinya, atau oleh pegawai umum yang karena jabatannya menyimpan akta asli, maka salinan itu sama sekali tidak dapat dipakai sebagai bukti, melainkan hanya sebagai bukti permulaan tertulis dan salinan otentik dari salinan otentik atau dari akta di bawah tangan menurut keadaan dapat memberikan suatu bukti permulaan tertulis;

Menimbang bahwa yang dimaksud dengan bukti permulaan tertulis berdasarkan Pasal 1902 Ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah segala akta tertulis yang berasal dari orang yang terhadapnya suatu tuntutan diajukan atau dari orang yang diwakili olehnya dan yang kiranya membenarkan adanya peristiwa hukum yang diajukan oleh seseorang sebagai dasar tuntutan itu. Berdasarkan hal tersebut, maka Majelis Hakim berpendapat jika bukti P-2 dan P-5 yang merupakan fotokopi yang diajukan tanpa asli tetap dapat

Halaman 55 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

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)



digunakan untuk mendukung pembuktian sepanjang relevan dengan bukti lain yang kekuatan pembuktiannya sempurna;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Terbantah I dan Terbantah III melalui Kuasa Insidentilnya serta Terbantah II mengajukan bukti surat T.I, T.II, T.III-1 yang telah diberi materai yang cukup dan telah *dinazegelen* serta merupakan fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga telah memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana ketentuan Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Terbantah V melalui Kuasanya mengajukan bukti surat T.V-1 sampai dengan T.V-4 yang telah diberi materai yang cukup dan telah *dinazegelen* serta merupakan fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga telah memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana ketentuan Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Terbantah VII melalui Kuasanya mengajukan bukti surat T.VII-1 sampai dengan T.VII-10 yang telah diberi materai yang cukup dan telah *dinazegelen*. Adapun bukti T.VII-10 merupakan fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga telah memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana ketentuan Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, kecuali bukti T.VII-1 sampai dengan bukti T.VII-9 yang merupakan fotokopi yang diajukan tanpa asli;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Terbantah VIII melalui Kuasanya mengajukan bukti surat T.VIII-1 sampai dengan T.VIII-10 yang telah diberi materai yang cukup dan telah *dinazegelen*. Adapun bukti T.VIII-1, T.VIII-2, T.VIII-3, T.VIII-4, T.VIII-6 dan T.VIII-8 merupakan fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga telah memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana ketentuan Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, kecuali bukti T.VIII-5, T.VIII-7, T.VIII-9 dan T.VIII-10 yang merupakan fotokopi yang diajukan tanpa asli;

Menimbang bahwa terhadap bukti surat yang diajukan tanpa asli oleh Terbantah VII yaitu bukti T.VII-1 sampai dengan bukti T.VII-9 serta bukti surat yang diajukan tanpa asli oleh Terbantah VIII yaitu bukti T.VIII-5, T.VIII-7, T.VIII-9 dan T.VIII-10, maka sebagaimana pertimbangan Majelis Hakim pada bukti surat tanpa asli yang diajukan oleh Pembantah dimana bukti tersebut berlaku sebagai bukti permulaan tertulis, sehingga Majelis Hakim berpendapat jika bukti T.VII-1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan bukti T.VII-9 serta bukti T.VIII-5, T.VIII-7, T.VIII-9 dan T.VIII-10 pun juga berlaku demikian;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Terbantah IX melalui Kuasanya mengajukan bukti surat T.IX-1 sampai dengan T.IX-13 yang telah diberi materai yang cukup dan telah *dinazegelen* serta merupakan fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga telah memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana ketentuan Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, Terbantah X melalui Kuasanya mengajukan bukti surat T.X-1 sampai dengan T.X-4 yang telah diberi materai yang cukup dan telah *dinazegelen* serta merupakan fotokopi yang telah dicocokkan dengan aslinya, sehingga telah memiliki kekuatan pembuktian sempurna sebagaimana ketentuan Pasal 1888 Kitab Undang-undang Hukum Perdata;

Menimbang bahwa terkait dengan keseluruhan bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat dan Para Tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang dianggap memiliki relevansi langsung dengan perkara ini, sedangkan yang tidak relevan akan dikesampingkan;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan pertama yaitu apakah benar Pembantah memiliki hak atas objek sengketa pada perkara Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Tka yang telah memiliki Putusan berkekuatan hukum tetap sebagai berikut:

Menimbang bahwa alas hak kepemilikan Pembantah terhadap objek sengketa pada perkara Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Tka yang didalilkan sebagai milik Tjoka, sehingga Pembantah bersama-sama dengan Terbantah I dan Terbantah III merupakan ahli waris yang sah dibuktikan dengan bukti P-4 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2022 dengan NOP: 73.05.031.001.006-0118.0 atas nama Wajib Pajak Tjoka tanggal 7 Februari 2022, yang kemudian objek sengketa tersebut dihibahkan oleh Terbantah I kepada Terbantah II yang dibuktikan dengan bukti P-2 yang sama dengan bukti T.V-3 berupa Akta Hibah Nomor: 69/PTL/VIII/2010 atas nama Nureni Dg. Ngai sebagai Pemberi Hibah dan Suarti Rauf sebagai Penerima Hibah tanggal 23 Agustus 2010 tanpa sepengetahuan Pembantah, namun dalam Akta Hibah tersebut seluruh ahli waris dari Tjoka dan Suara yang masih hidup ikut bertandatangan kecuali Pembantah yang diwakili

Halaman 57 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh anak Pembantah yang bernama Samridal. Selanjutnya berdasarkan Akta Hibah tersebut, Terbantah II menerbitkan sertifikat atas objek sengketa yang dibuktikan dengan bukti P-5 yang sama dengan bukti T.VII-2 dan T.VIII-5 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 931 atas nama Pemegang Hak Suarti Rauf tanggal 14 Maret 2011;

Menimbang bahwa dalil Pembantah tersebut dibantah oleh Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III dan Terbantah VI yang menyatakan walaupun Pembantah adalah anak yang sah dari almarhum Tjoka yang merupakan pemilik objek sengketa yang dibuktikan dengan bukti T.I, T.II, T.III-1 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2019 dengan NOP: 73.05.031.001.006-0118.0 atas nama Wajib Pajak Tjoka tanggal 11 Maret 2021, sehingga merupakan saudara kandung dari Terbantah I dan Terbantah III serta paman dari Terbantah II, namun terkait Pembantah yang tidak ikut bertandatangan pada Akta Hibah Nomor: 69/PTL/VII/2010 yang pada saat itu digantikan oleh anaknya yang bernama Samridal karena pada saat itu Penggugat tidak diketahui keberadaannya sejak tahun 1990 sehingga tidak dapat dilakukan komunikasi, maka seharusnya Penggugat bisa menerima permasalahan hibah tersebut;

Menimbang bahwa dalil Pembantah tersebut juga dibantah oleh Terbantah V yang menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembantah yang dibuktikan dengan bukti T.V-1 berupa Buku Tanah Hak Milik Nomor 931 yang terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Hj. St. Hasna Mado pada tanggal 17 September 2019, bukti T.V-2 berupa Surat Ukur Nomor: 431/Pattallassang/2010 tanggal 29 Desember 2010, bukti P-2 yang sama dengan bukti T.V-3 berupa Akta Hibah Nomor: 69/PTL/VIII/2010 atas nama Nureni Dg. Ngai sebagai Pemberi Hibah dan Suarti Rauf sebagai Penerima Hibah tanggal 23 Agustus 2010 dan bukti T.V-4 berupa Surat Pengantar Pengumuman Konversi Tanah Milik Indonesia Nomor: 630/161/53-03/2010 tanggal 27 Desember 2010 atas nama Sunarti Rauf yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar dan ditujukan kepada Kepala Kecamatan Pattallassang, Kepala Desa/Kelurahan Pattallassang, Imam Desa/Kelurahan Pattallassang;

Menimbang bahwa dalil Pembantah tersebut dibantah pula oleh Terbantah VII yang mendalilkan jika Terbantah VII telah melakukan segala tindakannya sebagai Kreditur Pemegang Hak Tanggungan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan dilandasi oleh itikad baik, sehingga Terbantah VII

Halaman 58 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah Kreditur yang beritikad baik yang harus mendapat perlindungan hukum yang dibuktikan dengan bukti P-5 yang sama dengan bukti T.VII-2 dan T.VIII-5 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 931 atas nama Pemegang Hak Suarti Rauf tanggal 14 Maret 2011, bukti T.VII-3 yang sama dengan bukti T.VIII-7 dan bukti T.IX-12 berupa Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 00252 Kabupaten/Kota Takalar Provinsi Sulawesi Selatan atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tanggal 18 April 2017, bukti T.VII-4 yang sama dengan bukti T.IX-13 berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 31/2017 atas nama Tuan Hendry Hatorangan Manalu yang merupakan Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Takalar untuk dan atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk selaku Penerima Hak Tanggungan dan Tuan Supriadi yang telah memperoleh persetujuan dari istrinya yaitu Nyonya Suarti Rauf selaku Pemberi Hak Tanggungan tanggal 24 Maret 2017, bukti T.VII-5 sampai dengan bukti T.VII-7 yang sama dengan bukti T.IX-6 sampai dengan bukti T.IX-8 berupa Surat Peringatan yang diterbitkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Takalar yang ditujukan kepada Supriadi, bukti T.VII-8 dan bukti T.VII-9 yang sama dengan bukti T.IX-9 dan bukti T.IX-10 berupa Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Debitur Supriadi dan bukti T.VII-9 berupa Salinan Risalah Lelang Nomor: 57/72/2019 tanggal 11 Februari 2019 atas nama Pejabat Lelang Wiesky Renata Julina, S.E. dan Penjual PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Takalar;

Menimbang bahwa dalil Pembantah tersebut dibantah oleh Terbantah VIII yang mendalilkan objek sengketa adalah merupakan tanah milik Terbantah VIII selaku Pemenang Lelang yang kemudian diajukan gugatan oleh Terbantah II dan Terbantah VI pada Pengadilan Negeri Takalar yang pada akhirnya dinyatakan ditolak dengan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap yang dibuktikan dengan bukti T.VIII-1 yang sama dengan bukti T.X-1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Takalar Nomor: 21/Pdt.G/2019/PN Tka tanggal 12 Desember 2019, bukti T.VIII-2 yang sama dengan bukti T.X-2 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 43/PDT/2020/PT-MKS tanggal 3 April 2020, bukti T.VIII-3 yang sama dengan bukti T.X-3 berupa Putusan Mahkamah Agung Nomor: 487 K/Pdt/2021 tanggal 20 April 2021, bukti T.VIII-4 yang sama dengan bukti T.X-4 berupa Putusan Mahkamah Agung Nomor: 295 K/Pdt/2022 tanggal 31 Mei 2022, bukti P-5 yang sama dengan bukti T.VII-2 dan T.VIII-5 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 931 atas nama Pemegang Hak Suarti Rauf tanggal 14 Maret 2011, bukti T.VIII-6 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 931 yang

Halaman 59 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Hj. St. Hasna Mado pada tanggal 17 September 2019, bukti T.VII-3 yang sama dengan bukti T.VIII-7 dan bukti T.IX-12 berupa Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 00252 Kabupaten/Kota Takalar Provinsi Sulawesi Selatan atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tanggal 18 April 2017 dan bukti T.VIII-8 berupa Salinan Risalah Lelang Nomor: 623/72/2019 tanggal 25 Juni 2019 atas nama Pejabat Lelang Recky T. Soplantila, S.E. dan Penjual PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Takalar;

Menimbang bahwa dalil Pembantah tersebut dibantah pula oleh Terbantah IX yang mendalilkan bahwa pelaksanaan lelang atas objek sengketa telah sesuai dan sah menurut hukum, sehingga tidak ada dasar atau alasan yang sah menurut hukum untuk membatalkan dan atau menyatakan batal pelaksanaan lelang yang dilaksanakan Terbantah IX yang dibuktikan dengan bukti T.IX-1 berupa Risalah Lelang Nomor: 623/72/2019 tanggal 25 Juni 2019 atas nama Pejabat Lelang Recky T. Soplantila, S.E. dan Penjual PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Takalar, bukti T.IX-2 berupa Surat Pernyataan Nomor: B.1434-KC/XIII/ADK/05/2019 atas nama Muhammad Hayyi Kuddus selaku Pejabat Sementara Pemimpin Cabang BRI Takalar tanggal 6 Mei 2019, bukti T.IX-3 berupa Surat Permohonan Lelang Melalui E-Auction Nomor: R.238-KC/XIII/ADK/05/2019 yang diterbitkan oleh Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Takalar dan ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) tanggal 6 Mei 2019, bukti T.IX-4 berupa Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor: S-1352/WKN.15/KNL.02/2019 yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Makassar dan ditujukan kepada Pejabat Sementara Pemimpin Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Kantor Cabang Takalar tanggal 20 Mei 2019, bukti T.IX-5 berupa Surat Pemberitahuan Lelang Ulang dan Pengosongan Asset Nomor: B.1705KC/XIII/ADK/05/2019 yang diterbitkan oleh Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Takalar dan ditujukan kepada Supriadi tanggal 27 Mei 2019, bukti T.VII-5 sampai dengan bukti T.VII-7 yang sama dengan bukti T.IX-6 sampai dengan bukti T.IX-8 berupa Surat Peringatan yang diterbitkan oleh PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Takalar yang ditujukan kepada Supriadi, bukti T.VII-8 dan bukti T.VII-9 yang sama dengan bukti T.IX-9 dan bukti T.IX-10 berupa Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas nama Debitur Supriadi, bukti T.IX-11 berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor: 123/2018 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Takalar tanggal 12

Halaman 60 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 2018, bukti T.VII-3 yang sama dengan bukti T.VIII-7 dan bukti T.IX-12 berupa Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 00252 Kabupaten/Kota Takalar Provinsi Sulawesi Selatan atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk tanggal 18 April 2017 dan bukti T.VII-4 yang sama dengan bukti T.IX-13 berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 31/2017 atas nama Tuan Hendry Hatorangan Manalu yang merupakan Pimpinan Cabang PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Cabang Takalar untuk dan atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk selaku Penerima Hak Tanggungan dan Tuan Supriadi yang telah memperoleh persetujuan dari istrinya yaitu Nyonya Suarti Rauf selaku Pemberi Hak Tanggungan tanggal 24 Maret 2017;

Menimbang bahwa dalil Pembantah tersebut juga dibantah oleh Terbantah X yang mendalilkan produk hukum yang dibuat oleh Terbantah X yaitu Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) terhadap agunan Sertifikat Hak Milik Nomor: 931 Kelurahan Pattalassang atas nama Terbantah II merupakan produk hukum yang tetap sah dan berlaku menurut hukum karena telah dipertimbangkan pula oleh Majelis Hakim dalam Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) yang pelaksanaan Putusannya tetap mutlak dilaksanakan untuk dapat memberikan kepastian hukum atas suatu perkara yang dibuktikan dengan bukti T.VIII-1 yang sama dengan bukti T.X-1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Takalar Nomor: 21/Pdt.G/2019/PN Tka tanggal 12 Desember 2019, bukti T.VIII-2 yang sama dengan bukti T.X-2 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 43/PDT/2020/PT-MKS tanggal 3 April 2020, bukti T.VIII-3 yang sama dengan bukti T.X-3 berupa Putusan Mahkamah Agung Nomor: 487 K/Pdt/2021 tanggal 20 April 2021 dan bukti T.VIII-4 yang sama dengan bukti T.X-4 berupa Putusan Mahkamah Agung Nomor: 295 K/Pdt/2022 tanggal 31 Mei 2022;

Menimbang bahwa alat bukti kepemilikan hak atas tanah setelah berlakunya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria adalah sertifikat sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-

Halaman 61 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan, namun terhadap pemegang hak milik atas tanah yang belum bersertifikat dapat dibuktikan dengan alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang berkaitan dengan pendaftaran hak sebagaimana diatur pada Paragraf 2 Pembuktian Hak Lama Pasal 24 Ayat (1) dan (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan sebagai berikut:

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;
- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh Pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:
 - a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
 - b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti surat yang dijadikan alas hak oleh Pembantah terhadap objek sengketa pada perkara Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Tka yang didalilkan sebagai milik Tjoka yang merupakan orang tua Pembantah yaitu bukti P-4 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2022 dengan NOP: 73.05.031.001.006-0118.0 atas nama Wajib Pajak Tjoka tanggal 7 Februari 2022, Majelis Hakim berpendapat bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) bukan merupakan bukti kepemilikan hak atas tanah namun hanya bukti penguasaan seseorang

Halaman 62 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap suatu tanah dimana dokumen tersebut merupakan tanda bukti pembayaran pajak yang dapat membuktikan bahwa pemegang dokumen tersebut adalah orang yang menguasai atau memanfaatkan tanah tersebut;

Menimbang bahwa dalam proses persidangan Pembantah mengajukan pula bukti sertifikat atas tanah objek sengketa yaitu bukti P-5 yang sama dengan bukti T.VII-2 dan T.VIII-5 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 931 atas nama Pemegang Hak Suarti Rauf tanggal 14 Maret 2011 yang diterbitkan dengan dasar bukti P-2 yang sama dengan bukti T.V-3 berupa Akta Hibah Nomor: 69/PTL/VIII/2010 atas nama Nureni Dg. Ngai sebagai Pemberi Hibah dan Suarti Rauf sebagai Penerima Hibah tanggal 23 Agustus 2010, namun telah terjadi perubahan data pada bukti P-5 yang sama dengan bukti T.VII-2 dan T.VIII-5 tersebut yang dibuktikan dengan bukti T.VIII-6 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 931 yang terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Hj. St. Hasna Mado pada tanggal 17 September 2019 karena merupakan objek hak tanggungan yang telah dilakukan pelelangan oleh Terbantah IX atas permohonan lelang oleh Terbantah VII;

Menimbang bahwa terkait bukti P-5 yang sama dengan bukti T.VII-2 dan T.VIII-5 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 931 atas nama Pemegang Hak Suarti Rauf tanggal 14 Maret 2011 yang telah terjadi perubahan data dan saat ini menjadi bukti T.VIII-6 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 931 yang terakhir tercatat atas nama Pemegang Hak Hj. St. Hasna Mado yang merupakan objek hak tanggungan yang telah dilakukan pelelangan oleh Terbantah IX atas permohonan lelang oleh Terbantah VII dimana bukti Sertifikat Hak Milik tersebut adalah alas hak yang diajukan oleh Terbantah II dan Terbantah VI sebagai Para Penggugat dalam perkara sebelumnya yaitu perkara Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Tka yang telah dinyatakan kalah sehingga pelelangan yang dilakukan oleh Terbantah IX yang menjadi Turut Tergugat I dalam perkara sebelumnya atas permohonan Terbantah VII yang menjadi Tergugat I dalam perkara sebelumnya yang telah dimenangkan oleh Terbantah VIII yang menjadi Tergugat III dalam perkara sebelumnya telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Majelis Hakim menyimpulkan jika Sertifikat Hak Milik tersebut menjadi tidak relevan untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang bahwa selain sertifikat tersebut di atas, Pembantah tidak mengajukan bukti-bukti tertulis lainnya yang dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya serta tidak terdapat pula kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan

Halaman 63 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut selama proses persidangan sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang bahwa berdasarkan asas *actori in cambit probatio* yang terdapat dalam Pasal 1865 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut. Selanjutnya asas tersebut juga dimuat dalam Pasal 283 RBg dimana dalam pembuktian suatu perkara perdata, yang dicari dan diwujudkan adalah kebenaran formil (*formeel waarheid*), artinya kebenaran yang hanya didasarkan kepada bukti-bukti yang diajukan ke Pengadilan oleh para pihak tanpa harus disertai adanya keyakinan hakim;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, oleh karena tidak terdapat satupun alat bukti sah yang dapat membuktikan alas hak kepemilikan Pembantah atas objek sengketa dalam perkara sebelumnya yaitu perkara Nomor 21/Pdt.G/2019/PN Tka, maka Majelis Hakim menyimpulkan Pembantah tidak dapat membuktikan dalil kepemilikannya atas tanah objek sengketa, maka pokok permasalahan pertama telah terjawab;

Menimbang bahwa oleh karena Pembantah tidak dapat membuktikan dalil kepemilikannya terhadap objek sengketa yang menjadi dalil pokok bantahannya, sedangkan hal tersebut menjadi dasar untuk membuktikan dalil-dalil maupun petitum-petitum bantahan Pembantah, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan lebih lanjut terkait dalil-dalil maupun petitum-petitum lainnya dalam perkara *a quo* dan Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Pembantah tidak dapat membuktikan seluruh dalil bantahannya oleh karena itu bantahannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang bahwa oleh karena bantahan Pembantah ditolak, maka Pembantah berada di pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg, Pembantah dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, RBg, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24

Halaman 64 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Surat Edaran Nomor 3 Tahun 2018 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2018 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Terbantah V, Terbantah VII, Terbantah VIII, Terbantah IX dan Terbantah X untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak bantahan Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp6.089.000,00 (Enam juta delapan puluh sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takalar, pada hari Jumat, tanggal 16 Juni 2023 oleh Dr. Amaliah Aminah Pratiwi Tahir, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Laurent Enrico Aditya W. S., S.H., M.H. dan Muhammad Safwan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan pada hari Rabu, tanggal 21 Juni 2023 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Dr. Amaliah Aminah Pratiwi Tahir, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dennis Reymond Sinay, S.H. dan Muhammad Safwan, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh Sulasrina, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Takalar dan dihadiri oleh Kuasa Pembantah, Kuasa Insidenti Terbantah I dan III, Terbantah II, Kuasa Terbantah V, Terbantah VI, Kuasa Terbantah VII, Kuasa Terbantah VIII, Kuasa Terbantah X, tanpa dihadiri oleh Terbantah IV dan Terbantah IX;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Dennis Reymond Sinay, S.H.
M.H.

Dr. Amaliah Aminah Pratiwi Tahir, S.H.,

Muhammad Safwan, S.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 65 dari 66 Putusan Perdata Nomor 40/Pdt.Bth/2022/PN Tka



Sulasrina

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Materai	Rp	10.000,00
3. ATK/Pemberkasan	Rp	165.000,00
4. PNPB	Rp	110.000,00
5. Panggilan	Rp	4.264.000,00
6. Pemeriksaan Setempat	Rp	1.500.000,00
7. Redaksi	Rp	10.000,00
Jumlah	Rp	6.089.000,00

(Enam juta delapan puluh sembilan ribu rupiah)