



PUTUSAN

Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Makassar yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Albert Edward Thoenger, bertempat tinggal di Jalan Bacan No 5 Rt 002/ Rw 005

Kelurahan Ende Kecamatan Wajo Kota Makassar dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nurzainah Pagassingi, S.H, M.H., Dr. Hj Sitti Maryam S.H., M.H., Muhammad Hubbul Khair Wasahua, S.H., M.H, Sapri, S.H., Andi Arfan Sahabuddin, S.H., M.H., Farid Wadji, S.H., Andi Lenkha Basri, S.H., dan Muhammad Saleh S.H., Advokat Nurzainah Pagassingi, S.H. M.H, & Rekan yang berkantor di Jl. Pendidikan No.46, RT 001/RW 009 Kelurahan Mata Allo, Kecamatan Bajeng Gowa berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 Nopember 2022 yang mana telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Makassar dengan nomor 1696/Pdt/2022/Kb tanggal 25 Nopember 2022, sebagai **Pelawan;**

Lawan

Andi Baso Matutu, bertempat tinggal di Jl. Mallengkeri I No. 100 Rt/rw 003/001

Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan, Mangasa, Tamalate, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dr. Hendra Karianga S.H., M.H, DKK sebagai Advokat & Pengacara pada Law Office Hendra Karianga & Associates berkantor di Gajah Mada Tower Lt 21 Unit 03 Gajah Mada No 19-21 Jakarta Pusat berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 19 Desember 2022 dan telah diDaftarkan Di kepaniteraan

Halaman 1 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Makassar Nomor 92/ Pdt/ Bth/ 2023 / Kb
tertanggal 17 Januari 2023 sebagai **Terlawan**;

Drs. H. Saladin Hamat Yusuf, M.Si, bertempat tinggal di Jl. Daeng Tata I Blok
Reformasi li No. 7 Kel. Parang Tambung Kec. Tamalate Kota
Makassar, Parang Tambung, Tamalate, Kota Makassar, Sulawesi
Selatan, sebagai **Turut Terlawan I .2(2 TTI.2.- 13)**;

- Nilawati (TT1 2.1);
- Akbar Eka Saputra Saladin , ST(TT1. 2.2);
- Soraya Saladin SH, MH (TT1. 2.3);
- Azizah Saladin (TT1. 2.4);
- Paikah Saladin (TTI. 2.5);

Dirhamsyah Hamat Yusuf, bertempat tinggal di Jl. Andi Pangerang Petta Rani No.
9 Rt 003 Rw 004 Kel. Sinrijala Kec. Panakkukang Kota Makassar,
Sinrijala, Panakkukang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan,
sebagai **Turut Terlawan I.III**;

Drs. Muh. Alif Hamat Yusuf, bertempat tinggal di Jl. Andi Pangerang Petta Rani
No. 9 Rt 003 Rw 004 Kel. Sinrijala Kec. Panakkukang Kota
Makassar, Sinrijala, Panakkukang, Kota Makassar, Sulawesi
Selatan, sebagai **Turut Terlawan I.IV**;

Muh. Abduh Hamat Yusuf, bertempat tinggal di Jl. Andi Pangerang Petta Rani No.
9 Rt 003 Rw 004 Kel. Sinrijala Kec. Panakkukang Kota Makassar,
Sinrijala, Panakkukang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan,
sebagai **Turut Terlawan I.V**;

Siti Dahlia Hamat Yusuf, bertempat tinggal di Jl. Andi Pangerang Petta Rani No.9
Kel. Sinrijala Kec. Panakkukang Kota Makassar, Sinrijala,
Panakkukang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Turut
Terlawan I.VI**;

Halaman 2 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Siti Qamaria Hamat Yusuf, bertempat tinggal di Jl. Andi Pangerang Petta Rani No. 9 Rt 003 Rw 004 Kel. Sinrijala Kec. Panakkukang Kota Makassar, Sinrijala, Panakkukang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Turut Terlawan I.VII**

Ir. Achmat Sukarno Hamat Yusuf, bertempat tinggal di Jl. Maccini Raya No. 14 B Kelurahan Maccini Kec. Makassar Kota Makassar, Kel. Maccini, Makassar, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Turut Terlawan I.VIII**

Ir. Achmat Suharto Hamat Yusuf, bertempat tinggal di Jl. Andi Pangerang Petta Rani No. 9 Rt 002 Rw 004 Kel. Sinrijala Kec. Panakkukang Kota Makassar, Sinrijala, Panakkukang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Turut Terlawan I. IX**

Rahmatullah Hamat Yusuf, bertempat tinggal di Jl. Berlian No. 7 Rt 007 Rw 004 Kel. Sumur Kec. Kemayoran Jakarta Pusat, Kelurahan Sumur Batu, Kemayoran, Kota Jakarta Pusat, Dki Jakarta, sebagai **Turut Terlawan I.X;**

Abdul Basit Hamat Yusuf, bertempat tinggal di Jl. Mulia No. 01 Rt 11 Rw 16 Kel. Sumur Batu Kec. Kemayoran Jakarta Pusat, Kelurahan Sumur Batu, Kemayoran, Kota Jakarta Pusat, Dki Jakarta, sebagai **Turut Terlawan I.XI;**

Muh. Alias Hamat Yusuf, S.Sos, bertempat tinggal di Jl. Andi Pangerang Petta Rani No. 9 Rt 003 Rw 004 Kel. Sinrijala Kec. Panakkukang Kota Makassar, Sinrijala, Panakkukang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Turut Terlawan I.XII;**

Hj. Sitti Rahmawati, bertempat tinggal di Jl. Andi Pangerang Petta Rani No. 9 Rt 003 Rw 004 Kel. Sinrijala Kec. Panakkukang Kota Makassar, Sinrijala, Panakkukang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sebagai **Turut Terlawan I.XIII;**

Halaman 3 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Turut Terlawan I (2.1 s. d 2. 5), (3-13) disurat kuasa ,
mengangkat kuasa kepada Advocat & Legal Consultan Drs. Muh Alif
Hamat Yusuf SH. & Partner beralamat jalan a. Pangeran Pettarani No
9 Makassar , berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30 Januari
2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Makassar Nomor 182/ Pdt/ 2023/ Kb tertanggal 1 Februari 2023,
disebut sebagai **Para Turut Terlawan I;**

Dusdiningsih, bertempat tinggal di Jl. Kramat 2 No. 68 Kp. Ciherang Rt 002 Rw
007 Kel. Sukatani Kec. Tapos Kota Depok, Kel. Sukatani, Tapos,
Kota Depok, Jawa Barat, sebagai **Turut Terlawan II. XIV;**

Muhammad Djundi, bertempat tinggal di Jl. Belimbing No. 8 Rt 008 Rw 007 Kel.
Jaga Karsa Kec. Jaga Karsa Jakarta Selatan, Kel. Jagakarsa,
Jagakarsa, Kota Jakarta Selatan, Dki Jakarta, sebagai **Turut
Terlawan II. XV**

Siti Zaitun, bertempat tinggal di Jl. Kota Mas li No. 12 Sangkuriang Rt 008 Rw 005
Kel. Cipageran Kec. Cimahi Utara Kota Cimahi, Kel. Cipageran,
Cimahi Utara, Kota Cimahi, Jawa Barat, sebagai **Turut Terlawan
II. XVI**

Ummi Kalsum, bertempat tinggal di Blok Tugu Utara Rt 015 Rw 007 Kel. Kalijati
Barat Kec. Kalijati Kab. Subang, Desa Kalijati Barat, Kalijati, Kab.
Subang, Jawa Barat, sebagai **Turut Terlawan II. XVII**

Muhammad Hisaan Harun Perkasa, bertempat tinggal di Gang Bakti Rt 002 Rw
002 Kel. Depok Kec. Pancoran Mas Kota Depok, Kel. Depok,
Pancoran Mas, Kota Depok, Jawa Barat, sebagai **Turut
Terlawan II. XVIII;**

Para Pihak Turut Terlawan II.XIV (Dusdiningsih), Turut Terlawan II
XV;(Muhammad Djundi), Turut Terlawan II. XVI (Sitti Zaitun), Turut

Halaman 4 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TerlawanII. XVII (Ummi Kalsum), sebagai Turut Terlawan. II XVIII;
(Muhammad Hisaan Harum Perkasa) Mempaeri Kuasa Kepada ST.
Ruwaedah SH, MH Dkk semuanya merupakan Konsultan HukumST.
Ruwaedah SH.MH & Rekan berkantor di jalan Toddopuli I Stp 10 Blok
25 Nomor 14 Perumnas Panakukang Makassar ,Berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tertanggal Cimahi 30 Desember 2022 , yang mana
surat kuasa telah didaftarkan DiKepaniteraan Pengadilan Negeri
Makassar Nomor 15/ Pdt/ Bth/2023 /Kb tertanggal 4 Januari 2023,
sebagai **Para Turut Terlawan II** ;

Jupiter Widodo, bertempat tinggal di Jl. Hertasing Barat No. 16 Kel.
Buakana Kec. Rappocini Kota Makassar, Buakana, Rappocini, Kota
Makassar, Sulawesi Selatan, Dalam hal ini memebri kuasa khusus
kepada H. Ulil Amri SH.MH , Dkk advokat dari kantor Hukum Ulil Amri
SH.MH & Rekan beralamat di Jalan Nico Kompleks Latimojong
Square Blok H No 25 Kelurahan Lariang Bngi Kecamatan Makassar ,
Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30 Desember 2022 yang
mana telah di daftarkan Di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar
nomor 100/ Pdt . Bth/ 2023/ Kb tertanggal 18 Januari 2023 sebagai
Turut Terlawan III;

Dirhamsyah Hamat Yusuf, bertempat tinggal di Jl. Andi Pangerang Petta Rani No.
9 Rt 003 Rw 004 Kel. Sinrijala Kec. Panakkukang Kota Makassar,
Sinrijala, Panakkukang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan,
sebagai **Turut Terlawan IV**;

Usman Daeng Ngalle Bin Misi, bertempat tinggal di Jl. Baiturrahman Lr. I No. 18
Rt 003 Rw 002 Kel. Karampuang Kec. Panakkukang Kota
Makassar, Karampuang, Panakkukang, Kota Makassar, Sulawesi
Selatan, sebagai **Turut Terlawan V-XIX** ;

- HJ. PUJI (Istri Alm Usman dg. Ngalle TT V.21.1;

Halaman 5 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Ansar Bin Usman Dg. Ngale TTV, 21. 2 ;
- Irawati Binti Usman Dg Ngalle TTV. 21. 3 ;
- Nasrun Bin Usman Dg. Ngalle TTV.21.4 ;

Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, bertempat tinggal di Jl. Andi Pangerang Petta Rani No. 8 Kota Makassar, Tindung, Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Arfan Irzaldi, Khadijah Syahrana, S.H, Andi Ryan Kurniawan Mappatombong, sh, Kartini, S.H, Brama Surya Wirapraba, S.H, Putu Lingga, S.H, ANdhika dwiyadi, S.H, Miranda, Abdul Hafid, Resty Haestriani, S.H berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1884/ SKU.73.71.MP.02.01/XII/ 2022 dan Surat Tugas Nomor 142/ ST.73.71.MP. 02.01 / XII/ 2022 tertanggal 23 Desember 2022 mewakili Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar yang mana sudah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Makassar Nomor 1855/ Pdt/ 2022/ Kb tanggal 29 Desember 2022 sebagai **Turut Terlawan VI**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 November 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 29 November 2022 dalam Register Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa adapun duduk perkaranya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Pelawan adalah selaku pemilik dari obyek/lokasi bidang tanah yang terletak di Kelurahan Sinrijala, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar,

Halaman 6 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Propinsi Sulawesi Selatan, dan setempat dikenal dengan sebutan Jalan. A.P.

Pettarani No. 11 F di Makassar;

- Bahwa adapun yang menjadi dasar dari kepemilikan terhadap obyek/lokasi bidang tanah sebagaimana tersebut diatas dapat dilihat dari adanya Jual Beli dari Dra. Nancy Liwan Lie kepada Albert Edward Toenger sesuai dan berdasar pada Akte Jual Beli Nomor : 109/2009, Tertanggal, 29 Oktober 2009, yang dibuat oleh Notaris/PPAT. Robert Thunggal, S.H., M.Kn. di Makassar, kemudian hal tersebut dapat dilihat pula didalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 20711/Kel. Karuwisi, Surat Ukur Nomor : 25226/2005, Tanggal 23-09-2005 Luas 200 M². (Dua Ratus Meter Persegi) Jo Referensi Hak Milik Nomor : 20257/Kel. Sinrijala, Surat Ukur Nomor :00301/2010, tertanggal, 03-02-2010, dengan luas tanah 200 M². (Dua Ratus Meter Persegi) tertulis dan terbaca atas nama Albert Edward Toenger ;
- Bahwa Adapun mengenai batas-batas dari obyek/lokasi bidang tanah tersebut diatas dapat Pelawan uraikan atau kemukakan secara berturut sebagaimana yang terurai dibawah ini yakni sebagai berikut ;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Elizabeth Toenger ;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Suhendra Luwis ;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan A.P. Pettarani ;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Drs. H. Saladin Hamad Yusuf, M.Si. (Hamrawati) ;
- Bahwa dengan melihat uraian Pelawan sebagaimana tersebut diatas dan jika dihubungkan pula dengan obyek/lokasi bidang tanah yang tertuang atau tersurat didalam Putusan Perkara Perdata Register Nomor : 49/Pdt.G/2018/PN.Mks., tertanggal. 22 November 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 133/ PDT/2019/PT.Mks., tertanggal. 10 Juli 2019 Jo. Putusan Kasasi pada tingkat Mahkamah Agung R.I No.2106 K/PDT/2020, tertanggal. 3 September 2020 Jo. Putusan Peninjauan Kembali pada tingkat

Halaman 7 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung R.I. No. 826 PK/Pdt/2021, tertanggal 08 November 2021 maka secara defacto dan de jure putusan aquo dinyatakan tidak mempunyai daya eksekutorial (*Non Executable*);-

➤ Bahwa adapun alasan hukumnya sehingga Pelawan menyatakan bahwa putusan aquo bersifat *non excutable* dapat Pelawan kemukakan sebagai berikut

;

- Bahwa pelawan didalam Perkara Perdata Register Nomor. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks., tertanggal 22 November 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor. 133/ PDT/2019/PT.Mks., tertanggal 10 Juli 2019 Jo. Putusan Kasasi pada tingkat Mahkamah Agung R.I. Nomor. 2106 K/PDT/2020, tertanggal 3 September 2020 Jo. Putusan Peninjauan Kembali pada tingkat Mahkamah Agung R.I. No. 826 PK/Pdt/2021, tertanggal 08 November 2021 sama sekali tidak pernah dilibatkan dan atau didudukkan sebagai Pihak ;

- Bahwa selain alasan hukum sebagaimana tersebut diatas, pula secara hukum Pelawan tidak takluk atau tunduk pada isi atau amar dari keputusan aquo sebagaimana yang dimaksudkan didalam Perkara Perdata Register Nomor. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks., tertanggal 22 November 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor. 133/ PDT/2019/PT.Mks., tertanggal 10 Juli 2019 Jo. Putusan Kasasi pada tingkat Mahkamah Agung R.I. Nomor. 2106 K/PDT/2020, tertanggal 3 September 2020 Jo. Putusan Peninjauan Kembali pada tingkat Mahkamah Agung R.I. No. 826 PK/Pdt/2021, tertanggal 08 November 2021 ;

➤ Bahwa guna menunjang alasan atau keberatan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka hal tersebut dapat dilihat dari sisi atau batas-batas obyek/bidang tanah beserta luasnya yakni sebagai berikut:

➤ Bahwa semula Andi Baso Matutu yang kini sebagai Terlawan telah mendalihkan didalam perkara Perdata Register Nomor :

Halaman 8 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

49/Pdt.G/2018/PN.Mks., Vide halaman 6 s/d halaman 8 (Enam s/d Delapan) yang “ menyatakan bahwa semula Andi Tjinjing Karaeng Lengkese (orang tua dari Andi Baso Matutu) memiliki bidang tanah seluas ± 38.200 M² (tiga puluh delapan ribu dua ratus meter persegi) sebagaimana yang dimaksudkan didalam Persil 27 S.II. & Persil 28 S.II. Kohir 157 Cl., kemudian untuk pembangunan jalan A.P. Pettarani tanah seluas ± 1.600 M² (seribu enam ratus meter persegi) telah dibebaskan oleh Pemerintah Dati II Ujung Pandang dst. Selanjutnya, orang tua dari Andi Baso matutu yang kini sebagai Terlawan telah mendalihkan pula bahwa tanah seluas 36.600 M² telah terhisap masuk ke dalam areal Sertipikat Hak Milik Nomor. 351/Karuwisi/1982, tertanggal, 27 Februari 1982, Gambar Situasi sementara Nomor. 294/1982 tertanggal, 15 februari 1982 seluas 42.083M² milik dari Alm. Drs. Hamat Yusuf dst ;

Adapun batas-batas mengenai obyek lokasi bidang tanah quo dapat pelawan uraikan dibawah ini secara berturut-turut yakni sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Vila Mutiara;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Telkom;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jl. Andi Pangerang Pettarani;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan Vila Mutriara ;
- Bahwa obyek/lokasi bidang tanah yang dikuasai oleh Pelawan hanya seluas 200 M² (Dua Ratus Meter Persegi) dan itupun pelawan dapatkan dengan cara Jual Beli dari Dra. Nancy Liwan Lie sesuai dan berdasar pada Akte Jual Beli Nomor: 109/2009, Tertanggal 26 Oktober 2009 ;

Bahwa adapun batas-batas mengenai obyek lokasi bidang tanah quo dapat pelawan uraikan dibawah ini secara berturut-turut yakni sebagai berikut ;

- Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Elizabeth Toenger ;

Halaman 9 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Drs. H. Saladin, M.Si. (Hamrawati) ;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Suhendra Luwis ;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan A.P. Pettarani .

7. Bahwa dengan adanya perbandingan sebagaimana tersebut diatas, maka nampak jelas jikalau Pelawan tidak takluk dan atau tidak tunduk pada pelaksanaan putusan aquo in casu perkara Perdata Register Nomor. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks. Oleh karena selain Pelawan telah tidak pernah dilibatkan didalam perkara aquo pula Pelawan tidak mempunyai hubungan hukum dengan pihak Andi Baso Matutu yang kini sebagai Terlawan ;

8. Bahwa dengan tidak dilibatkan dan atau didudukkannya Pelawan sebagai pihak didalam perkara aquo, maka secara hukum hak atas obyek atau lokasi bidang tanah aquo sebagaimana yang dimaksudkan didalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 20711/Kel. Karuwisi, Surat Ukur Nomor : 25226/2005, Tanggal 23-09-2005 Luas 200 M². (Dua Ratus Meter Persegi) Jo Referensi Sertipikat Hak Milik Nomor : 20257/Kel. Sinrijala, Surat Ukur Nomor :00301/2010, tertanggal, 03-02-2010, dengan luas tanah 200 M². (Dua Ratus Meter Persegi) tertulis dan terbaca atas nama Albert Edward Toenger ic Pelawan, tidak secara serta merta menjadi tidak memiliki kekuatan hukum ;

9. Bahwa demikian pula terhadap salah satu bunyi dari amar putusan perkara Perdata Register Nomor. 49/Pdt.G/2018/PN.MKs. tertanggal 22 November 2018 yang mana telah secara tegas menyatakan “ Memerintahkan Tergugat III dan Tergugat IV atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk membongkar, mengosongkan dst “ ;

Bahwa dengan melihat dan mencermati bunyi dari amar putusan aquo, maka secara hukum Pelawan tidak tunduk dan tidak takluk pada amar putusan tersebut. Oleh karena, selain Pelawan memang sejak dari semula tidak pernah didudukkan dan

Halaman 10 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau dilibatkan sebagai pihak pula pelawan tidak mempunyai hubungan hukum dengan sdr. Andi Baso Matutu yang kini sebagai Terlawan ;

Bahwa berdasarkan atas uraian serta penjelasan singkat sebagaimana tersebut diatas, maka sekali lagi dan dengan segala kerendahan hati pelawan memohon kehadiran Bapak Ketua/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara aquo berkenan untuk memutuskannya dan dengan a m a r putusannya yakni sebagai berikut :

- Menyatakan, Mengabulkan seluruh perlawanan pelawan sebagaimana yang telah diajukan oleh Pelawan tertanggal, 28 November 2022 ;
- Menyatakan, bahwa Pelawan adalah pelawan yang baik dan benar ;
- Menyatakan, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks., tertanggal 22 November 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 133/PDT/2019/PT.Mks., tertanggal 10 Juli 2019 Jo. Putusan Kasasi pada tingkat Mahkamah Agung R.I. No. 2106 K/PDT/2020, tertanggal 3 September 2020 Jo. Putusan Peninjauan Kembali pada tingkat Mahkamah Agung R.I. No. 826 PK/Pdt/2021, tertanggal, 08 November 2021 tidak mempunyai Daya Eksekutorial dan atau tidak memiliki Daya Eksekutorial (Non Executable) ;
- Menghukum, kepada Terlawan dan Turut Terlawan untuk mentaati isi dari putusan aquo ;
- Menghukum, Terlawan untuk membayar semua semua biaya-biaya yang timbul didalam perkara aquo ;

Atau sekiranya Bapak ketua/Anggota Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara aquo berpendapat lain, maka Pelawan mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono). Demikianlah perlawanan yang diajukan oleh pelawan atas perhatiannya, tidak lupa Pelawan mengucapkan banyak terima kasih.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan Kamis, tanggal 05 Januari 2023, Para Pihak tidak hadir dalam persidangan tanpa alasan yang sah;

Halaman 11 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan Lanjutan Ke-dua Hari Kamis, tanggal 19 Januari 2023, Terlawan Hadir Kuasanya, Para Turut Terlawan I Hadir Kuasanya, Para Turut Terlawan II Hadir Kuasanya, Turut Terlawan VI Hadir Kuasanya, dan Para Turut Terlawan VI Hadir Kuasanya di persidangan, sementara Turut Terlawan IV dan para Turut Terlawan V tidak hadir di persidangan tanpa alasan yang sah;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan Lanjutan Lanjutan Hari Kamis, tanggal 2 Februari 2023, Terlawan Hadir Kuasanya, Para Turut Terlawan I Hadir Kuasanya, Para Turut Terlawan II Hadir Kuasanya, Turut Terlawan III Hadir Kuasanya, dan Turut Terlawan VI Hadir Kuasanya di persidangan, sementara Turut Terlawan IV dan para Turut Terlawan V tidak hadir di persidangan tanpa alasan yang sah;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 01 Tahun 2016, (*eks Pasal 130 HIR/154 R.Bg*) tentang *Prosedur Mediasi di Pengadilan*, sejak awal persidangan oleh Majelis Hakim telah ditunjuk Hakim Mediator atas nama **PURWANTO S. ABDULLAH, S.H., M.H.**, berdasarkan Penetapan Penunjukan Hakim Mediator oleh Ketua Majelis Hakim Nomor: 483/Pdt.Bth/2022/PN Mks tanggal 2 Februari 2023, hal mana oleh Hakim Mediator yang bersangkutan telah diusahakan semaksimal mungkin untuk mendamaikan kedua belah pihak berperkara, *namun tidak berhasil*, yang kemudian dituangkan dalam *Laporan Mediator* Tanggal 23 Februari 2023, maka untuk selanjutnya pemeriksaan terhadap perkara ini terus dilanjutkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan tidak berhasil mendamaikan Para Pelawan, Terlawan Hadir Kuasanya, Para Turut Terlawan I, Para Turut Terlawan II, Turut Terlawan III dan Turut Terlawan VI lalu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan Pelawan Eksekusi, yang isinya tetap dipertahankan Pelawan;

Halaman 12 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Gugatan Pelawan tersebut, oleh Terlawan telah disampaikan Eksepsi dan Jawaban secara di E- Court yang disampaikan dalam persidangan tanggal 16 Maret 2023, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Terlawan menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Pelawan kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui dengan tegas dan tidak merugikan kepentingan hukum Terlawan;
2. USMAN DAENG NGALLE BIN MISI dahulu sebagai Turut Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Turut Terbanding/ Tergugat V adalah ahli Waris dari DAENG MISI, dengan tidak digugatnya ahli waris lainnya dari DAENG MISI menjadikan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

2.1. Bahwa kedudukan hukum atau legal standing Usman Daeng Ngalle Bin Misi dalam perkara Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks adalah sebagai ahli waris dari orangtuanya yaitu DAENG MISI yang mana para ahli waris dari DAENG MISI adalah sebagai berikut:

1. SAPARUDDIN GOSAL
2. AMBO IRWAN
3. SALMAWATI
4. HARIS DG. TIRO
5. USMAN DG ALLE (Almarhum)

2.2. Bahwa menurut pasal 1813 KUHPerdara salah satu sebab berakhirnya pemberian kuasa adalah dengan meninggalnya, pengampunya, atau pailitnya si pemberi kuasa maupun si kuasa. Jadi, berdasarkan pasal tersebut jelas bahwa surat kuasa gugur atau berakhir ketika Si Pemberi kuasa ataupun Si Penerima kuasa meninggal.

Halaman 13 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



2.3. Bahwa Pasal 1813 KUHPerdata menegaskan dengan meninggalnya salah satu pihak dengan sendirinya pemberian kuasa berakhir demi hukum. Perjanjian kuasa tidak berlanjut kepada ahli waris.

2.4. Bahwa USMAN DAENG NGALLE BIN MISI bukanlah satu-satunya Ahli Waris dari DAENG MISI sehingga meninggalnya Usman Daeng Ngalle Bin Misi maka Kuasa yang ada pada diri USMAN DAENG NGALLE BIN MISI berakhir pula, sehingga para ahli waris lainnya dari DAENG MISI haruslah ditarik sebagai pihak dalam gugatan perlawanan ini.

2.5. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 833 BW, maka para ahli waris dengan sendirinya karena hukum, mendapat hak milik atas semua barang, semua hak dan semua piutang orang yang meninggal.

2.6. **Putusan Mahkamah Agung RI Register Nomor: 332 K/Sip/1971** yang memuat kaidah sebagai berikut:

Dalam hal sebelum perkara diputuskan, tergugatnya meninggal, haruslah ditentukan lebih dahulu siapa-siapa yang menjadi ahliwarisnya dan terhadap siapa selanjutnya gugatan itu diteruskan, karena bila tidak putusannya akan tidak dapat dilaksanakan;

Berdasarkan uraian di atas, oleh karenanya tidak digugatnya ahli waris lainnya dari DAENG MISI yaitu : SAPARUDDIN GOSAL, AMBO IRWAN, SALMAWATI, dan HARIS DG. TIRO dalam perkara ini telah mengakibatkan gugatan Penggugat kurang pihak, sehingga beralasan hukum gugatan Perlawanan Pelawan dinyatakan ditolak dan atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);



3. Bahwa Dalam Gugatan Perlawanannya Dan Dalam Surat Kuasanya Pelawan Keliru Dalam Mencantumkan Kedudukan Para Pihak Dalam Perkara Asalnya.

Pada halaman 2 dalam Gugatan Perlawanan Pelawan tertulis sebagai berikut:

“ 2.. Drs. H. Saladin Hamat Yusuf, M.Si, telah meninggal dunia. Dahulu sebagai Turut Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Pembanding II/ Tergugat I; “

Dalam gugatannya Pelawan menyatakan Para Turut Terlawan I (*Drs. H. Saladin Hamat Yusuf, M.Si* , dkk) dahulu sebagai Turut Termohon Peninjauan Kembali yang mana itu adalah keliru, karena pada kebenarannya yang telah menjadi fakta hukum bahwa Para Turut Terlawan I (*Drs. H. Saladin Hamat Yusuf, M.Si* , dkk) dahulu sebagai Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara No. 826 PK/Pdt/2021.

Bahwa pada halaman 4 dalam Gugatan Perlawanan tertulis sebagai berikut:

“ 19. Jupiter Widodo, Pekerjaan Swasta, Alamat Jl. Hertasning Barat No. 16, Kelurahan Buakana, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, Dahulu sebagai Turut Termohon Peninjauan Kembali/ Turut Termohon Kasasi/Turut Terbanding/Tergugat III. Selanjutnya disebut sebagai Turut Terlawan III;

Dalam gugatannya Pelawan menyatakan Turut Terlawan III Jupiter Widodo dahulu sebagai Turut Termohon Peninjauan Kembali yang mana itu adalah keliru, karena pada kebenarannya yang telah menjadi fakta hukum bahwa Turut Terlawan III Jupiter Widodo adalah Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara No. 826 PK/Pdt/2021.

Kekeliruan semacam itu sangatlah fatal karena kedudukan hukum Para Pihak dalam perkara asal adalah hal yang fundamental yaitu kedudukan

Halaman 15 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum para pihak sebagai Pemohon PK (Peninjauan Kembali) dalam perkara perdata No. 49/Pdt.G/2018/PN.MKS yang menjadi perkara asal dari gugatan perlawanan ini, yang mana terdapat akibat hukum yang sangat serius terkait kapasitas seorang pihak dalam perkara dan legal standingnya dalam perkara bila dalam perkara ini didasarkan pada fakta yang keliru seperti dinyatakan oleh Pelawan mengenai kedudukan hukum Para Turut Terlawan I (*Drs. H. Saladin Hamat Yusuf, M.Si*, dkk) dan Turut Terlawan III Jupiter Widodo sebagai Turut Termohon PK (Peninjauan Kembali) padahal kebenarannya adalah sebagai Pemohon PK (Peninjauan Kembali).

Bahwa kekeliruan tersebut mengakibatkan gugatan dan Surat Kuasa cacat formil mengenai kedudukan hukum, kapasitas, dan legal standing para pihak dalam perkara ini terkait perkara asalnya yaitu Perkara Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. No.133/PDT/2019/PT.Mks jo No. 2106 K/Pdt/2020 JO. No. 826 PK/Pdt/2021. Sehingga beralasan hukum gugatan perlawanan dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

4. Posita Tidak Menjelaskan Dasar Hukum (*Rechts Grond*) Juga Tidak Dijelaskan Dasar Fakta (*Feitelijk Grond*) Sehingga Tidak Memenuhi Syarat Formal, Tidak Jelas Dan Kabur (*obscuure libel*).

4.1. Bahwa dalam gugatannya Pelawan tidak menjelaskan riwayat tanah yang diklaim sebagai milik Pelawan yang Pelawan dasarkan kepada AJB No. 858/2012 tanggal 14 November 2012 dan SHM 20324/Karuwisi

4.2. Bahwa dalam gugatannya Pelawan tidak menjelaskan apakah Pelawan menguasai objek tanah yang diklaimnya tersebut.

4.3. Bahwa dalam gugatannya Pelawan tidak menjelaskan apa hubungan hukum antara tanah yang diklaimnya tersebut dengan putusan Perkara Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan Kasasi No. 2106

Halaman 16 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks

Disclaimer

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



K/Pdt/2020 tanggal 3 September 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021 tanggal 08 Nopember 2021.

4.4. Dengan demikian karena Pelawan tidak menjelaskan secara lengkap dalam gugatannya mengenai riwayat kepemilikan, pihak-pihak terkait riwayat kepemilikan, sejak kapan menguasai dan hubungan hukumnya dengan putusan Perkara Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan Kasasi No. 2106 K/Pdt/2020 tanggal 3 September 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021 tanggal 08 Nopember 2021, sehingga gugatan kabur karena tidak memenuhi dasar gugatannya (*obscuure libel*). Oleh karena itu, beralasan hukum gugatan perlawanan dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)

5. Pelawan Adalah Pelawan Yang Tidak Jujur Dan Tidak Benar Dan Tidak Memenuhi Syarat Untuk Disebut Sebagai Pihak Ketiga.

5.1. Pelawan Telah Mengetahui Adanya Peletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Terhadap Objek Sengketa Perkara Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks Oleh Pengadilan Negeri Makassar Sebagaimana Penetapan Penetapan Sita Jaminan No. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks Pada Tanggal 16 Mei 2018.

Bahwa kekuatan mengikat Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) sejak diumumkan. Prinsip yg di tegaskan dalam Pasal 199 ayat (1) HIR. Terhitung sejak hari pengumuman atau pemberitahuan penyitaan, tersita dilarang memindahkan, mengagunkan, menyewakannya kepada pihak ketiga. Setiap perjanjian yang bertentangan dengan larangan itu, tidak dapat dipergunakan pihak ketiga sebagai dasar mengajukan derden verzet. Jurusita memerintahkan Pejabat Pendaftaran Melakukan Pengumuman Sita di atur dalam Pasal 198 ayat (1) dan ayat (2) HIR.

Halaman 17 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tanggal 16 Mei 2018 telah diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap objek sengketa perkara Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks yaitu bidang tanah yang bersertifikat hak milik No. 629/Karuwisi atas nama Drs. Hamat Yusuf seluas 12.931 M² yang terletak di Jl. A.P Pettarani NO. 11 RT.02. RW. 04 Kelurahan Sinrijala Kecamatan Panakukang Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan dengan dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Vila Mutiara;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Telkom;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Andi Pangeran Pettarani;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan Vila Mutiara;

Bahwa tujuan utama pengumuman sita, agar diketahui oleh umum atau pihak ketiga. Dengan pengumuman itu secara formil telah terpenuhi asas publisitas atas sita tersebut. Setiap orang berhak memeriksa kebenaran pendaftaran sita pada Pengadilan Negeri terkait. Dengan melekatnya sifat publisitas atas penyitaan maka::

- secara resmi dianggap penyitaan telah diberitahukan kepada masyarakat luas
- secara resmi dianggap penyitaan sudah terbuka untuk umum oleh karena itu pihak yang berkeberatan atas penyitaan dapat mengajukan derden verzet,
- setiap orang dengan cuma-cuma dan tanpa syarat, dapat atau berhak membaca dan memeriksa penyitaan pada buku register kantor Pengadilan Negeri terkait.

In casu, Pelawan telah mengetahui adanya peletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) adapun bahwa Pelawan tidak mengajukan perlawanan terhadap Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) tersebut

Halaman 18 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



dapatlah dikatakan bahwa Pelawan telah melepaskan haknya untuk mengajukan perlawanan atau bantahan terhadap Sita Jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Makasar terhadap objek sengketa perkara Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks.

5.2. Pelawan Telah Mengetahui Adanya Pemeriksaan Setempat Terhadap Objek Sengketa Perkara Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks Oleh Pengadilan Negeri Makassar Sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks tanggal 31 Juli 2018.

Bahwa Pemeriksaan Setempat untuk menentukan secara pasti dan definitif lokasi, ukuran dan batas atau kuantitas dan kualitas objek sengketa suatu perkara, sebagaimana dalam Pasal 153 HIR (180 Rbg / 211 Rv).

Bahwa tujuan pemeriksaan setempat yaitu untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas objek barang terperkara (tanah objek sengketa) atau untuk mengetahui dengan jelas dan pasti mengenai kuantitas dan kualitas tanah sengketa, jika objek barang sengketa merupakan barang yang dapat diukur jumlah dan kualitasnya. Seperti dijelaskan dalam SEMA No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat. Apa yang dikemukakan dalam SEMA No. 7 Tahun 2001 diatas, sejalan dengan Putusan MA No. 3537 K/Pdt/1984. Menurut putusan ini, hasil pemeriksaan setempat berfungsi memperjelas objek gugatan. Dengan adanya pemeriksaan setempat yang dibarengi dengan pembuatan sketsa tanah terperkara, dengan demikian telah jelas letak dan luas tanah terperkara secara definitif, sehingga tidak ada lagi kesulitan untuk melaksanakan eksekusi riil atas putusan yang dijatuhkan.

Bahwa hakim karena jabatannya, secara ex officio dapat menetapkan atau memerintahkan diadakan pemeriksaan setempat. Dalam

Halaman 19 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



pemeriksaan setempat hakim dibantu oleh panitera yang bertugas membuat berita acara pemeriksaan setempat dan dihadiri para pihak Penggugat dan Tergugat sebagai syarat formil. Proses pemeriksaan setempat mesti dilangsungkan di tempat lokasi barang itu terletak. Kemudian Panitera membuat berita acara yang disebut berita acara pemeriksaan setempat sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 153 ayat (2)/180 RBG.

In Casu, Pelawan telah mengetahui adanya sidang pemeriksaan setempat perkara perdata Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks. di objek lokasi dimana Pelawan berada, adapun bahwa Pelawan tidak mengajukan diri menjadi pihak dalam perkara perdata Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks. maka dapatlah dikatakan bahwa Pelawan telah melepaskan haknya untuk mengajukan diri sebagai pihak dalam perkara perdata Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks.

Bahwa berdasar uraian di atas maka Pelawan Adalah Pelawan Yang Tidak Jujur Dan Tidak Benar Dan Tidak Memenuhi Syarat Untuk Disebut Sebagai Pihak Ketiga untuk mengajukan perlawanan (*denden verzet*) sehingga beralasan jika gugatan perlawanan dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

5.3. Bahwa Pelawan Tidak memiliki Kapasitas atau Legal Standing sebagai Pelawan dalam mengajukan perlawanan (*denden verzet*).

Bahwa dalam amar angka 6 (enam) putusan perkara perdata Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan No.133/PDT/ 2019/PT.Mks jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I No. 2106 K/Pdt/2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021, sebagai berikut :

Halaman 20 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ 6. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 629/Karuwisi/1994 seluas 12.931 M2 atas nama Drs. Hamat Yusuf beserta turunan pecahannya tidak memiliki kekuatan hukum yaitu :

- SHM Nomor 20693, Luas 3.855 M2atas nama Dusdiningsih*
- SHM Nomor 20694, Luas 2.000 M2atas nama Drs.Saladin Yusuf*
- SHM Nomor 20695, Luas 3.293 M2atas nama Drs.Saladin Yusuf*
- SHM Nomor 20696, Luas 6.465 M2atas nama Drs.Saladin Yusuf ;”*

Bahwa Pelawan tidak menjelaskan hubungan hukum dari tanah yang diklaim miliknya berdasarkan AJB No. 858/2012 tanggal 14 November 2012 dan SHM 20324/Karuwisi dengan tanah yang tertulis dalam Sertipikat Hak Milik No. 629/Karuwisi/1994 atas nama Drs. Hamat Yusuf seluas 12.931 M² yang mana Terlawan (dahulu Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/Termohon PK) Sebagai Pemilik Sah yang dinyatakan dalam Putusan Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I No. 2106 K/Pdt/2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021. Sehingga tidaklah jelas kapasitas atau legal standing Pelawan dalam gugatan perlawanan ini.

Bahwa Terlawan dinyatakan sebagai Pemilik Sah berdasarkan putusan perdata aquo maka kalau kita cermati amar putusan angka 6 tersebut di atas yang mana menyatakan bahwa SHM No. 629/Karuwisi/1994 seluas 12.931 M2 atas nama Drs. Hamat Yusuf beserta turunan pecahannya tidak memiliki kekuatan hukum maka konsekuensinya tanah yang diklaim sebagai milik Pelawan mewarisi sifat yang sama dengan induknya yaitu tidak memiliki kekuatan hukum, meskipun secara administratif masih tercatat di Badan Pertanahan Nasional hal itu dikarenakan Terlawan belum bisa mengajukan permohonan

Halaman 21 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks

Disclaimer

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



pembatalan atas SHM tersebut, akan tetapi secara hukum SHM-SHM tersebut sudah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum oleh suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga secara hukum tidak memiliki kekuatan pembuktian suatu hak.

Berdasarkan uraian di atas maka Pelawan tidak memiliki kapasitas atau legal standing dalam mengajukan upaya hukum perlawanan (denden verzet) sehingga beralasan menurut hukum gugatan perlawanan dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi adalah bagian yang tak terpisahkan dari Pokok Perkara.
- Bahwa Terlawan menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil Pelawan, kecuali yang diakui dan tidak merugikan kepentingan hukum Terlawan;
- Bahwa objek eksekusi adalah objek tanah sebagaimana Penetapan Pelaksanaan Eksekusi No. 05 EKS/2021/PN.Mks jo. No. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks Tanggal 28 April 2021 yang dimohonkan pelaksanaan eksekusi oleh Terlawan Andi Baso Matutu (Dahulu Penggugat) atas Putusan Perkara Perdata Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I No. 2106 K/Pdt/2020 tanggal 3 September 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021 tanggal 08 Nopember 2021, yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yaitu bidang tanah yang bersertifikat hak milik No. 629/Karuwisi atas nama Drs. Hamat Yusuf seluas 12.931 M² yang terletak di Jl. A.P Pettarani NO. 11 RT.02. RW. 04 Kelurahan Sinrijala Kecamatan Panakukang Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan dengan dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Vila Mutiara;

Halaman 22 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Telkom;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Andi Pangeran Pettarani;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan Vila Mutiara;
- Bahwa Pemilik tanah yang tertulis dalam SHM No.629/Karuwisi (objek eksekusi) adalah milik orang tua Terlawan atas nama Almarhum A. Tjinjing Karaeng Lengkesse, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I, Nomor No. 2106 K/Pdt 2020 tanggal 3 September 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021 tanggal 08 Nopember 2021; dan berdasar pula pada Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 620/Pid.B/2015/PN.Mks tanggal 2 Maret 2016 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 140/PID/2016/PT.MKS Tanggal 19 Juli 2016 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 419 K/Pid/2017 tanggal 22 Mei 2017, jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 32 PK/PID/2019 tanggal 31 Juli 2019.
- Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat (Terlawan Andi Baso Matutu) dalam perkara perdata Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks yang telah inkrah, alasan Terlawan Andi Baso Matutu (dahulu Penggugat) menarik Yupiter Widodo (TURUT TERLAWAN III dalam perkara ini) sebagai pihak Tergugat III dalam perkara perdata aquo karena Yupiter Widodo yang sengaja menguasai dan menduduki fisik tanah Penggugat, yang terletak di Jl. A.P Pettarani No. 11 RT.02. RW. 04 Kelurahan Sinrijala Kecamatan Panakkukang Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan (objek Eksekusi) dan telah mendirikan 10 (sepuluh) buah bangunan Ruko (Rumah dan Toko) diatas tanah Objek Eksekusi.
- Bahwa sebelum gugatan perkara Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks diajukan saat itu Yupiter Widodo pernah menawarkan perdamaian atas sengketa tanah aquo kepada Terlawan akan tetapi rencana perdamaian batal

Halaman 23 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga Terlawan (dahulu Penggugat) mengajukan gugatan perkara Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks dan menarik Yupiter Widodo sebagai Tergugat III yang menguasai bidang tanah SHM 20694 yang di atasnya didirikan 10 (sepuluh) buah Rumah Toko (Ruko) sebagian untuk dijual dan sebagian disewakan.

- Bahwa Yupiter Widodo mendirikan 10 (sepuluh) buah bangunan Ruko (Rumah dan Toko) diatas tanah Objek Eksekusi berdasarkan Jual beli dengan Para Tururt TERLAWAN I (Dahulu Para Tergugat I) adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dan jual beli tersebut cacat hukum karena Para Terlawan I (Para Tergugat I) bukan sebagai pemilik yang sah, dan berdasarkan putusan Pengadilan Pidana No. 620/Pid.B/2015/PN.Mks jo Putusan No.140/PID/ 2016/PT.MKS Tanggal 19 juli 2016 jo putusan No. 419 K/Pid/2017 Tanggal 22 Mei 2017 jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 32 PK/PID/2019 tanggal 31 Juli 2019 dinyatakan bahwa terhadap SHM No.629/Karuwisi beserta pecahannya yaitu: 1) SHM 20693/Karuwisi; (2) SHM 20694/Karuwisi; 3) SHM 20695/Karuwisi; dan 4) SHM 2069/Karuwisi sudah dibuktikan bahwa dasar kepemilikan sertipikat tersebut terdapat keterangan palsu sehingga semua Sertipikat yang lahir dari akibat kepalsuan hukum itu tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau harus dibatalkan, dan perbuatan Drs. Saladin Hamat Yusuf. M.si. (dahulu Tergugat I) dinyatakan sebagai tindak pidana dan atas perbuatannya dihukum selama 2 (dua) tahun dan enam bulan.
- Bahwa Yupiter Widodo menjadikan Darmawan Wijaya sebagai kepanjangan tangannya Yupiter Widodo dalam praktik jual beli bidang tanah SHM 20694/Karuwisi dengan Para Tururt TERLAWAN I (Dahulu Para Tergugat I), yang mana kerap kali terjadi dalam praktik jual beli yaitu istilah “pembeli topengan” yaitu Darmawan Wijaya yang tercatat dalam AJB sebagai formalitas belaka namun secara nyata Yupiter Widodo senagai “pembeli

Halaman 24 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejati” yang menguasai dan mendapatkan manfaat atas bidang tanah SHM 20694/Karuwisi dengan mendirikan 10 (sepuluh) buah bangunan Ruko (Rumah dan Toko) yang sebagian dijual dan sebagian lagi disewakan.

- Bahwa Akta Jual Beli yang lahir dari peristiwa jual-beli antara Drs. Saladin Hamat Yusuf dan Darmawan Wijaya berdasarkan pada SHM 20694/Karuwisi pecahan/turunan dari SHM 629/Karuwisi yang telah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan No.133/PDT/2019/PT.Mks Putusan Kasasi No. 2106 K/Pdt 2020 0 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021 dan putusan Pengadilan Pidana No. 620/Pid.B/2015/PN.Mks jo Putusan No.140/PID/ 2016/PT.MKS jo putusan No. 419 K/Pid/2017 jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 32 PK/PID/2019 adalah Akta Jual Beli (AJB) yang cacat hukum sehingga akta-akta berikutnya yang lahir dari akta yang cacat hukum adalah AJB yang cacat hukum pula.

Bahwa dengan demikian AJB No. 858/2012 tanggal 14 November 2012 dan SHM 20324/Karuwisi adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan pembuktian hak.

Bahwa dengan demikian pula semua SHM sebagai pecahan/turunan dari induk SHM 20694/Karuwisi yang lahir dari peristiwa jual-beli antara Drs. Saladin Hamat Yusuf dan Darmawan Wijaya adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum, yaitu:

- (1) Shm 20234/Sinrijala hasil penggabungan Hak Milik No. 20275/Sinrijala dan Hak Milik No. 20718/Karuwisi (Ref. Hak Milik No. 20308/Sinrijala) yang beralih dari Darmawan Wijaya kepada Linda Halim
- (2) Shm 20710/Karuwisi
- (3) Shm 20712/Karuwisi

Halaman 25 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (4) Shm 20711/Karuwisi yang beralih dari Darmawan Wijaya kepada Dra. Nancy Liwan Lie
- (5) Shm 20274/sinrijala yang beralih dari Darmawan Wijaya kepada Hendra Hamdani ke Herman Hamdani ke Wiyono
- (6) Shm 20191/sinrijala yang beralih dari Darmawan Wijaya kepada Suhendra Luwis
- (7) Shm 20718/karuwisi Referensi ke SHM 20308/sinrijala
- (8) SHM 20324/sinrijala Penggabungan Hak Milik No. 20275/Sinrijala dan Hak Milik No. 20718/Karuwisi (Ref. Hak Milik No. 20308/Sinrijala) yang beralih dari Darmawan Wijaya ke Linda Halim.

- Bahwa SHM yang didalilkan oleh Pelawan yaitu SHM 20324/Karuwisi adalah turunan/pecahan yang berasal dari induk SHM No. 20694/Karuwisi yang telah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I, Nomor No. 2106 K/Pdt 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021,
- Bahwa SHM No. 20694/Karuwisi adalah adalah turunan/pecahan yang berasal dari induk SHM No. 629/Karuwisi yang telah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I, Nomor No. 2106 K/Pdt 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021, dan berdasarkan putusan Pengadilan Pidana No. 620/Pid.B/2015/PN.Mks jo Putusan No.140/PID/ 2016/PT.MKS Tanggal 19 juli 2016 jo putusan No. 419 K/Pid/2017 Tanggal 22 Mei 2017 jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 32 PK/PID/2019 tanggal 31 Juli 2019 dinyatakan bahwa terhadap SHM No.629/Karuwisi beserta pecahannya yaitu: 1) SHM 20693/Karuwisi; (2) SHM 20694/Karuwisi; 3) SHM 20695/Karuwisi; dan 4) SHM 2069/Karuwisi sudah dibuktikan bahwa dasar kepemilikan sertipikat

Halaman 26 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut terdapat keterangan palsu sehingga semua Sertipikat yang lahir dari akibat kepalsuan hukum itu tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau harus dibatalkan.

- Bahwa SHM No. 629/Karuwis adalah adalah turunan/pecahan yang berasal dari induk SHM No. 351/Karuwisi beserta turunan pecahannya **telah** dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum beserta dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I, Nomor No. 2106 K/Pdt 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021,
- Berdasarkan Putusan Perkara Perdata Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I No. 2106 K/Pdt/2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021, Terlawan (dahulu Penggugat) dinyatakan sebagai Pemilik tanah yang tertulis dalam Sertipikat Hak Milik No. 629/Karuwisi/1994 atas nama Drs. Hamat Yusuf seluas 12.931 M2 yang terletak di Jalan A.P Pettarani NO. 11 RT.02. RW. 04 Kelurahan Sinrijala Kecamatan Panakukang Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Vila Mutiara;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Telkom;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan dengan Jalan Andi Pangeran Petarani;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan Vila Mutiara;
- Bahwa sebagaimana telah diuraikan pada bagian eksepsi bahwa Pelawan mengetahui tentang adanya peletakan sita jaminan dan pemeriksaan setempat akan tetapi dalam gugatannya Pelawan tidak menjelaskan asal dari SHM 20324/Karuwisi adalah turunan/pecahan dari SHM 20694/Karuwisi dan tidak menjelaskan hubungannya dengan Darmawan Wijaya serta hubungannya dengan Yupiter Widodo bahkan dalam gugatannya menyebutkan Yupiter Widodo adalah Turut Termohon PK

Halaman 27 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Peninjauan Kembali) padahal kebenarannya Yupiter Widodo adalah Pemohon III PK (peninjauan Kembali), yang mana dapat menyamakan bahwa Yupiter Widodo tidak ada kaitanya dengan perkara ini, akan tetapi apabila dicermati telah jelas dalam pertimbangan Majelis Hakim perkara Perlawanan Eksekusi Nomor 234/Pdt.Bth/2022/PN.MKS tanggal 08 Desember 2022 dalam putusannya yang mempertimbangkan sebagai berikut :

Halaman 44:

“ Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas menurut Majelis Hakim dalil pelawan yang menyatakan bahwa pelawan tidak tahu-menahu ketika perkara Nomor : 49/Pdt.G/2018/PN. Mks diadili oleh karena pelawan tidak pernah mendapatkan surat panggilan adalah dalil yang tidak dapat diterima oleh karena jika pelawan sejak awal tidak hadir ketika perkara Nomor : 49/Pdt.G/2018/PN. Mks diadili maka seharusnya terhadap perkara pelawan akan dijatuhkan putusan verstek dan terhadap putusan verstek pelawan melakukan perlawanan dalam bentuk verzet namun berdasarkan bukti surat maupun saksi yang telah diajukan oleh pelawan, verzet tersebut tidak dilakukan melainkan berdasarkan bukti T-1c pelawan mengajukan upaya hukum luar biasa “

Dan Halaman 45:

“ Menimbang bahwa berdasarkan bukti T-3, terhadap pelawan telah dilakukan peneguran untuk mentaati dan mematuhi putusan Nomor : 49/Pdt.G/2018/PN. Mks namun ternyata hingga bukti T-3 tersebut diterbitkan pelawan belum juga mentaati dan mematuhi putusan Nomor : 49/Pdt.G/2018/PN. Mks melainkan mengajukan perlawanan yang teregister dengan nomor : 234/Pdt.Bth/2022/PN Mks. Bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas menurut Majelis Hakim

Halaman 28 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelawan tidak memenuhi syarat untuk disebut sebagai pihak ketiga oleh karena Pelawan sebelumnya telah menjadi pihak yaitu selaku tergugat III dalam perkara Nomor : 49/Pdt.G/2018/PN Mks yang telah berkekuatan hukum tetap."

- Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian-uraian di atas maka Pelawan dapat dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak jujur dalam mendalilkan fakta-fakta yang sebenarnya tentang hubungan Pelawan dengan Darmawan Wijaya dan Turut Terlawan III Yupiter Widodo berkaitan dengan tanah SHM No. 20694/Karuwisi sehingga beralasan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak baik dan tidak benar.
- Bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian-uraian di atas bahwa AJB No. 858/2012 tanggal 14 November 2012 adalah Cacat Hukum karena jual beli dilakukan bukan oleh Pemilik Sah dan SHM No. 20694/Karuwisi sebagai induk dari SHM 20324/Karuwisi telah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I, Nomor No. 2106 K/Pdt 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021 maka dengan prinsip bahwa turunan/pecahan mewarisi sifat dari induknya maka beralasan menurut hukum SHM 20324/Karuwisi dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum.

Berdasarkan fakta dan alasan hukum yang telah diuraikan di atas mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan:

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi dari Terlawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan Perlawanan Pelawan Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

Halaman 29 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya.
- Menyatakan bahwa Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar
- Menghukum Pelawan untuk membayar segala biaya dalam perkara ini

Apabila Yang Mulia Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas Gugatan Pelawan tersebut, oleh Para Turut Terlawan I telah disampaikan Eksepsi dan Jawaban secara tertulis, tanggal 16 Maret 2023, yang disampaikan dalam persidangan tanggal 16 Maret 2023, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pelawan adalah berkedudukan hukum sebagai pihak ke Tiga yang bukan salah satu pihak dalam perkara perdata Nomor : 49/Pdt.G/2-18/PN.Mks, Jo.No.826PK/PDT/2021 Antara pihak Terlawan dulu Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali (TPK) Melawan pihak Turut Terlawan I dulu Tegugat I/Pemohon Peninjauan Kembali I(PPK I),sehingga baik Pelawan maupun Turut Terlawan I adalah berkepentingan untuk meneguhkan dan mempertahankan hak miliknya atas sebagian obyek sengketa perkara asal tersebut;
2. Bahwa sebagian tanah obyek sengketa perkara asal, adalah meliputi tanah hak milik Pelawan maupun Turut Terlawan I, sedangkan pihak Terlawan adalah bukan Bezitter juga bukan pemilik yang sah atas tanah terperkara;
3. Bahwa tanah obyek sengketa perlawanan pihak ketiga adalah hak milik pihak pelawan, semula Eks,Obyek Jual-Beli antara Turut Terlawan I dengan Darmawan Wijaya dan Eks.Obyek SHM Pecahan dari SHM No.629/1994 Atas Nama :Drs.Hamat Yusuf (Wafat Thn 2004) atau Pewaris dari Turut Terlawan I, yaitu SHM No.20694/2005 Atas Nama Darmawan Wijaya, Sedangkan sebagian obyek sengketa perkara asal adalah Hak Milik Turut Terlawan I yang tercantum dalam SHM No.20695/2005 dan SHM No.20696/2005 Atas nama Para ahli waris Drs.Hamat Yusuf, SHM yang juga merupakan SHM pecahan dari SHM No.629/1994 atas Nama Drs.Hamat Yusuf.SHM yang juga sebagai salah satu

Halaman 30 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM Pecahan dari SHM Induk yaitu SHM No.351/1982 atas nama Drs.Hamat Yusuf/Pewaris dari Turut Terlawan I;

4. Bahwa Putusan perkara asal (perkara No.49/Pdt.G/2018/PN.Mks.Tanggal 22November 2018.Jo. No.826PK/PDT/2021, Tanggal 08 November 2021),adalah Putusan Pengadilan yang tidak adil,Sebab:

- a) Didahului atau dibarengi dengan tindak pidana penggunaan surat bukti palsu oleh Penggugat/Termohon PK(sekarang Terlawan);
- b) Terjadi pelanggaran Kode Etik Kehormatan Hakim Penutus perkara asal tersebut;
- c) Bukti hak milik Turut Terlawan I adalah SHM yang sampai dengan saat sekarang tidak atau belum pernah dinyatakan sebagai SHM yang Batal atau Tidak Sah,baik oleh pihak BPN maupun Pengadilan Tata Usaha Negara, bahkan SHM tersebut dikuatkan oleh BPN dan PTUN,Sehingga terhadap tanah hak milik pihak Turut Terlawan I (sebagian Obyek Perkara Asal) maupun terhadap tanah hak milik Pihak Pelawan (sebagian Obyek Perkara Perlawanan Pihak Ketiga) ini,adalah berdasarkan dan beralasan hukum untuk ditangguhkan dan atau dipulihkan pelaksanaan Eksekusinya;

5. Bahwa sejak awal obyek sengketa perkara asal adalah samar-samar atau tidak jelas (abscur libele) tentang Letak, Luas dan batas-batas tanahnya,sehingga Judex Facti pada Pengadilan Tinggi dalam Tingkat banding telah Memutus dengan Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat(sekarang pihak Terlawan) tidak dapat diterima (Niet On Vankelijk verklaard);

6. Bahwa rencana pelaksanaan eksekusi putusan perkara asal adalah justru sarat dengan perselisihan kepentingan Peradilan (Konflik of Jurisdiksi),sebab ternyata terdapat pertentangan antar putusan peninjauan kembali (PK) yaitu antara Putusan MA No.826PK/PDT/2021 Tanggal 08 November 2021,dengan Putusan MA No.11PK/PID/2020 Tanggal 18 Februari 2021,Juga antara Putusan MA

Halaman 31 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.826PK/PDT/2021 dengan Putusan MA No.32PK/PID/2019 Tanggal 06 Agustus 2018, Sehingga putusan perkara asal tersebut mempunyai hubungan Koneksitas dengan perkara peninjauan kembali(PK) Pidana yang kedua kalinya atas Nama Drs.H.Saladin Hamat Yusuf, M.Si; yang saat sekarang dalam Proses (Vide Surat Ketua PN.Makassar No.W22.U1/4182/Hk.01/8/2022 Tanggal 04 Agustus 2022);

7. Bahwa karena pihak Pelawan maupun pihak Turut Terlawan I mempunyai bukti Hak Milik atas sebagian Tanah obyek sengketa perkara asal tersebut,yang bersifat sempurna (Autentik) yang berupa SHM yang Sah dan Prosedural, dan bukti sah lainnya, maka berdasarkan dan beralasan hukum Jika Putusan Perkara Asal tersebut, ditangguhkan dan atau dipulihkan pelaksanaan Eksekusinya, oleh karenanya putusan perkara asal tersebut adalah putusan yang tidak dapat dilaksanakan (Non Executable).

Dari hal hal yang terurai di atas, Memohon agar yang Mulia hakim majelis perkara Perlawanan Pihak Ketiga (Darden Verzet) ini,berkenan menjatuhkan Putusan akhir (vonis) sebagai berikut:

1. Menerima dan Mengabulkan Perlawanan Pihak Ketiga dari pihak Pelawan;
2. Menghukum Pihak Terlawan Untuk membayar seluruh biaya perkara ini;
3. Mohon Keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas Gugatan Pelawan tersebut, oleh Para Turut Terlawan II Jawaban secara E – Court tanggal 16 Maret 2023, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa pada hakekatnya, Pelawan i.c Linda Halim didalam perkara Perdata Register Nomor. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks. Jo. Perkara Perdata Register Nomor.133/PDT/2019/PT.MKS. Jo. Perkara Perdata Register Nomor. 2106 K/Pdt/2020 Jo. Perkara Perdata Register Nomor. 826 PK/Pdt/2021 adalah benar tidak pernah didudukkan dan atau dilibatkan sebagai pihak ;

Halaman 32 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa benar, Pelawan i.c Linda Halim adalah pemilik dan atau pemegang hak atas obyek lokasi bidang tanah aquo berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor. Sertipikat Hak Milik Nomor : 20324/Sinri Jala, tertanggal, 10/10/2011, Surat Ukur Nomor : 00459/2011, tertanggal, 16/08/2011, luas tanah 217 M². (Dua Ratus Tujuh Belas Meter Persegi) tertulis dan terbaca atas nama Linda Halim ;
- Bahwa guna menunjang alasan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka hal tersebut dapat dilihat didalam Akte Jual Beli Nomor : 858/2012, Tertanggal, 14 November 2012 antara Darmawan Wijaya dengan Linda Halim ic Pelawan ;
- Bahwa jika melihat perolehan hak dari Pelawan atas obyek a qou tidaklah diperoleh dari salah satu pihak dalam perkara Nomor. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks. Jo. Perkara Perdata Register Nomor.133/PDT/2019/PT.MKS. Jo. Perkara Perdata Register Nomor. 2106 K/Pdt/2020 Jo. Perkara Perdata Register Nomor. 826 PK/Pdt/2021 ;
- Bahwa selanjutnya jika melihat batas-batas berikut luas tanah yang ada didalam perkara Perdata Register Nomor. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks. Jo. Perkara Perdata Register Nomor.133/PDT/2019/ PT.MKS. Jo. Perkara Perdata Register Nomor. 2106 K/Pdt/2020 Jo. Perkara Perdata Register Nomor. 826 PK/Pdt/2021 d e n g a n batas berikut luas tanah sebagaimana yang dimaksudkan didalam perkara perlawanan/Derden Verzet, yang mana menurut hemat Para Turut Terlawan II adalah non identik alias tidaklah sama ;
- Bahwa oleh karena obyek atau lokasi bidang tanah aquo beserta batas-batasnya adalah tidak sama sebagaimana yang dimaksudkan didalam perkara Perdata Register Nomor. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks. Jo. Perkara Perdata Register Nomor. 133/PDT/2019/PT.MKS. Jo. Perkara Perdata Register Nomor. 2106 K/Pdt/2020 Jo. Perkara Perdata Register

Halaman 33 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor. 826 PK/Pdt/2021 maka secara hukum, putusan tersebut yang juga ditujukan pula kepada Pelawan i.c Linda Halim tidak tunduk atau takluk pada putusan aquo atau biasa disebut sebagai putusan yang non executable;

Bahwa demikianlah jawaban atau tanggapan dari Para Turut Terlawan II terhadap Gugatan Perlawanan/Derden Verzet yang diajukan oleh Linda Halim yang kini sebagai Pelawan. Untuk itu, atas perkenan Judex factie i.c Majelis Hakim pada tingkat pertama yang memeriksa serta mengadili perkara aquo berkenan untuk memutuskannya dengan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ke-Tuhanan Yang Maha Esa ;

Menimbang, bahwa atas Gugatan Pelawan tersebut, oleh Turut Terlawan III telah disampaikan Jawaban secara E- Cpourt tanggal 16 Maret 2023, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan di dalam bantahannya pada pokoknya menuntut :

"Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 49/Pdt.G/2018/PN. Mks. tanggal 22 November 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 133/Pdt/2019/PT. Mks. tanggal 10 Juli 2019 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2106 K/Pdt/2020 tanggal 3 September 2020 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 826 PK/Pdt/2021 tanggal 08 November 2021 yang akan dieksekusi berdasarkan Penetapan No. 50 Eks/2021/PN. Mks jo No. 49/Pdt.G/2018/PN non eksekutable.

2. Bahwa atas Perlawanan Pelawan tersebut, Turut Terlawan III juga mengajukan Perlawanan terhadap putusan sebagaimana dimaksud pada Pengadilan Negeri Makassar terdaftar dengan Perkara No. 234/Pdt.Bth/2022/PN. Mks dengan alasan hukum sebagai berikut :

- a. Mengenai letak dan batas tanah obyek sengketa hubungannya dengan didudukkannya Yupiter Widodo (Turut Terlawan III) sebagai Pihak Tergugat III dalam perkara a quo.

Halaman 34 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa letak dan batas tanah obyek sengketa yang disebutkan di dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 49/Pdt.G/2018/PN. Mks. tanggal 22 November 2018 yang akan dieksekusi tersebut adalah sebagai berikut :

Penggugat (Pemohon Eksekusi / Terlawan) adalah pemilik tanah yang terletak di Jalan A.P. Pettarani No. 11 Rt. 02 / Rw. 04, Kelurahan Sinrijala, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar dengan batas-batas :

- Utara dengan Perumahan Villa Mutiara;
- Timur dengan Perumahan Villa Mutiara;
- Selatan dengan PT. Telkom;
- Barat dengan Jalan Andi Pangerang Pettarani;
- Bahwa bila dicermati letak dan batas tanah obyek sengketa sebagaimana yang diuraikan di atas maka tanah milik Turut Terlawan III tidak termasuk di dalam area obyek sengketa sebagaimana yang diuraikan di atas, oleh karena tanah milik Turut Terlawan III adalah sebagai berikut :
 - a. Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 20358/Sinrijala, Sertifikat Hak Milik Nomor : 20359/Sinrijala dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 20360/Sinrijala letaknya berada diluar dari obyek sengketa yaitu di sebelah utara Perumahan Villa Mutiara;
 - b. Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 20143/Sinrijala, letaknya berada diluar dari obyek sengketa yaitu di sebelah barat Jalan A.P. Pettarani;
- Bahwa oleh karena tanah milik Turut Terlawan III tidak termasuk di dalam area obyek sengketa sebagaimana yang diuraikan di atas, akan tetapi Yupiter Widodo (Turut Terlawan III) di dudukkan selaku Pihak Tergugat III dalam perkara a quo, dan diannmaning berkenaan dengan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 49/Pdt.G/2018/PN. Mks. tanggal 22 November 2018 yang akan dieksekusi tersebut.

Halaman 35 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasar atas fakta hukum sebagaimana yang diuraikan di atas maka Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 49/Pdt.G/2018/PN. Mks. tanggal 22 November 2018 non eksekutable sepanjang mengenai tanah milik Turut Terlawan III tersebut.

b. Mengenai amar putusan yang menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 351/Karuwisi/1982 beserta turunan pecahannya yakni antara lain : Sertifikat Hak Milik No. 628/Karuwisi/1994 dan Sertifikat Hak Milik No. 631/Karuwisi/1994 tidak memiliki kekuatan hukum.

- Bahwa oleh karena Tanah sebagaimana yang dimaksud dalam :
 - a. Sertifikat Hak Milik Nomor : 20358/Sinrijala, Sertifikat Hak Milik Nomor : 20359/Sinrijala dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 20360/Sinrijala yang asalnya adalah dari Sertifikat Hak Milik No. 18/Sinrijala yang merupakan pengganti/pemecahan dari Sertifikat Hak Milik No. 631/Karuwisi/1994; dan

b. Sertifikat Hak Milik Nomor : 20143/Sinrijala yang asalnya dari Sertifikat Hak Milik No. 628/Karuwisi/1994;

tidak termasuk di dalam area obyek sengketa sebagaimana yang diuraikan di atas maka amar putusan yang menyatakan turunan pecahan Sertifikat Hak Milik No. 351/Karuwisi/1982 tanggal 27 Februari 1982 beserta turunan pecahannya yakni antara lain Sertifikat Hak Milik No. 628/Karuwisi/1994 dan Sertifikat Hak Milik No. 631/Karuwisi/1994 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, adalah keliru dan tidak berdasar menurut hukum.

- Bahwa alasan hukumnya, dijelaskan sebagai berikut :
 - Bahwa Yupiter Widodo (Turut Terlawan III) memperoleh tanah tersebut :
 - a. Tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 20358/Sinrijala, Sertifikat Hak Milik Nomor :

Halaman 36 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20359/Sinrijala dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 20360/Sinrijala yang asalnya adalah dari Sertifikat Hak Milik No. 18/Sinrijala yang merupakan pengganti/pemecahan dari Sertifikat Hak Milik No. 631/Karuwisi/1994 adalah dengan cara-cara yang sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, yaitu

:

- Jual-beli atas tanah tersebut dilakukan di hadapan Frederik Taka Warow, S.H. Notaris / PPAT di Kota Makassar;
- Akte Jual Beli atas tanah tersebut dibuat oleh dan dihadapan Frederik Taka Warow, S.H. Notaris / PPAT di Kota Makassar *in casu* Akte Jual Beli tanggal 13 September 2005 No. 322/JB/IX/2005; dan
- Tanah tersebut telah bersertifikat (*Sertifikat Hak Milik No. 18/Sinrijala Surat Ukur tanggal 21 Maret 1998 Nomor : 02/1998*).

b. Tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 20143/Sinrijala yang asalnya dari Sertifikat Hak Milik No. 628/Karuwisi/1994 adalah dengan cara-cara yang sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, yaitu

:

- Jual-beli atas tanah tersebut dilakukan di hadapan Frederik Taka Warow, S.H. Notaris / PPAT di Kota Makassar;
- Akte Jual Beli atas tanah tersebut dibuat oleh dan dihadapan Frederik Taka Warow, S.H. Notaris / PPAT di Kota Makassar *in casu* Akte Jual Beli tanggal 14 Juli 2005 No. 252/JB/VII/2005; dan

Halaman 37 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah tersebut telah bersertifikat (*Sertifikat Hak Milik No. 20143/Sinrijala Surat Ukur tanggal 30 Mei 2005 Nomor : 00147/2005*).

Bahwa berdasar atas hal-hal tersebut maka Yupiter Widodo (Turut Terlawan III) menurut hukum adalah merupakan pembeli bertikad baik yang harus dilindungi.

Pembeli yang bertikad baik menurut hukum harus dilindungi, hal ini diatur dan di dasarkan pada :

Ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata, menyatakan "*Bahwa persetujuan harus dilaksanakan dengan ITIKAD BAIK*".

Ketentuan Pasal 1474 KUHPerdata menyatakan "*Penjual mempunyai 2 kewajiban utama yaitu menyerahkan barangnya dan menanggungnya*".

Bahwa arti kata menanggung pada ketentuan Pasal 1474 KUHPerdata tersebut adalah Penjual harus menanggung apabila dikemudian hari ada gugatan atas tanah tersebut, oleh karena itu Pembeli yang bertikad baik harus dilindungi.

Bahwa perlindungan terhadap Pembeli yang bertikad baik adalah berupa perlindungan hukum *in casu* dalam hal terjadi jual-beli atas suatu bidang tanah maka pembeli yang bertikad baik harus dilindungi.

Bahwa bentuk perlindungan hukum yang dimaksud adalah bahwa tanah yang dibeli tersebut tetap menjadi milik Pembeli, dalam perkara a quo Yupiter Widodo (Turut Terlawan III).

Sedangkan menurut Yurisprudensi, Pembeli yang bertikad baik harus dilindungi, hal ini dapat dilihat dari :

- Putusan Mahkamah Agung tgl. 14 April 1980 No. 992 K/Sip/1979, menyatakan "*Semenjak Akte Jual-Beli ditandatangani didepan Pejabat Pembuat Akte Tanah, Hak Milik Atas Tanah yang dijual beralih kepada Pembeli*".

Halaman 38 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan MA.RI tgl. 12 Nopember 1975 No. 932 K/Sip/1973, menyatakan “Jual – beli yang dilakukan dihadapan PPAT sesuai dengan ketentuan pasal 19 Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 melahirkan kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada pembelinya, terlepas apakah penjualnya berhak untuk melakukan penjualan tanah yang bersangkutan”.
- Putusan MA.RI tgl. 14 April 1980 No. 992 K/Sip/1979, menyatakan “Semenjak Akte Jual – Beli ditandatangani didepan Pejabat Pembuat Akte Tanah, Hak Milik atas Tanah yang dijual beralih kepada Pembeli”.
- Putusan MA.RI tgl. 29 Maret 1982 No. 1230 K/Sip/1980, menyatakan “Pembeli yang beritikad baik harus mendapatkan perlindungan hukum”.
- Putusan MA.RI tgl. 2 April 1993 No. 3089 K/Pdt/1991, menyatakan “Seseorang yang membeli tanah dilandasi oleh itikad baik dan melalui cara prosedur perundang-undangan yang berlaku, maka ia harus dilindungi oleh hukum, sehingga ia adalah pemilik tanah tersebut”.

Terakhir berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. Nomor : 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Kamar Perdata MARI pada angka romawi IX menyatakan “Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak. Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak”.

Bahwa oleh karena Yupiter Widodo (Turut Terlawan III) telah membeli tanah yang telah bersertifikat didepan PPAT disertai saksi-saksi dan dengan harga yang wajar pada saat itu serta dengan cara-cara yang sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan maka Yupiter Widodo (Turut Terlawan III) demi hukum dan

Halaman 39 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadilan harus dilindungi dan karenanya Yupiter Widodo (Turut Terlawan III) adalah pemilik dan berhak untuk mempertahankan Tanah tersebut.

Bahwa berdasar atas Ketentuan Hukum dan Yurisprudensi serta Surat Edaran Mahkamah Agung R.I. sebagaimana yang diuraikan di atas maka menurut hukum Yupiter Widodo (Turut Terlawan III) adalah merupakan pembeli beritikad baik atas tanah tersebut yang harus dilindungi.

- Bahwa berdasar atas fakta hukum sebagaimana yang diuraikan di atas maka Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 49/Pdt.G/2018/PN. Mks. tanggal 22 November 2018 non eksekutable sepanjang mengenai tanah milik Turut Terlawan III tersebut dan amar putusan yang menyatakan turunan pecahan Sertifikat Hak Milik No. 351/Karuwisi/1982 tanggal 27 Februari 1982 beserta turunan pecahannya yakni antara lain Sertifikat Hak Milik No. 628/Karuwisi/1994 dan Sertifikat Hak Milik No. 631/Karuwisi/1994 tidak memiliki kekuatan hukum sepanjang mengenai Sertifikat Hak Milik atas tanah milik Turut Terlawan III tersebut.

Satu dan lain hal, Yupiter Widodo (Turut Terlawan III) tidak ada hubungan dan tidak pernah membangun 9 unit ruko yang berdiri diatas tanah obyek sengketa (obyek eksekusi) dan tidak pernah pula memberikan penawaran perdamaian kepada siapapun berkenaan dengan pembangunan 9 unit ruko yang berdiri diatas tanah obyek sengketa (obyek eksekusi) tersebut.

Bahwa alasan dan fakta hukum sebagaimana yang terurai di atas sama sekali tidak pernah diajukan Yupiter Widodo (Turut Terlawan III) dalam perkara a quo, oleh karena Yupiter Widodo (Turut Terlawan III) tidak pernah mendapatkan surat panggilan ketika perkara tersebut diperiksa dan diadili di Pengadilan Negeri Makassar, hal ini disebabkan karena alamat Yupiter Widodo (Turut Terlawan III) di dalam Surat Gugatan dalam perkara a quo di tulis sebagai berikut :

Halaman 40 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*“Jupiter Widodo, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Hertasning Barat No. 16 ,
Kelurahan Buakana, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi
Selatan”.*

Pada hal alamat yang sebenarnya adalah :

*“Yupiter Widodo, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Hertasning No. 16 , Rt. 001,
Rw. 006, Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi
Sulawesi Selatan”.*

Bahwa hal inilah yang menyebabkan sehingga relas panggilan sidang perkara a quo tidak pernah sampai kepada Yupiter Widodo (Turut Terlawan III) yang berakibat sehingga Yupiter Widodo (Turut Terlawan III) tidak tahu-menahu ketika perkara a quo diperiksa dan diadili serta diputus.

Bahwa sehubungan dengan itulah maka Perlawanan Turut Terlawan III dalam Perkara No. 234/Pdt.Bth/2022/PN. Mks mohon agar Majelis Hakim memutuskan dengan menyatakan :

*Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 49/Pdt.G/2018/PN. Mks. tanggal 22
November 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 133/Pdt/2019/PT. Mks.
tanggal 10 Juli 2019 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2106 K/Pdt/2020 tanggal
3 September 2020 Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 826
PK/Pdt/2021 tanggal 08 November 2021 yang akan dieksekusi berdasarkan
Penetapan No. 50 Eks/2021/PN. Mks jo No. 49/Pdt.G/2018/PN non eksekutable
sepanjang mengenai tanah milik Turut Terlawan III tersebut dan amar putusan yang
menyatakan turunan pecahan Sertifikat Hak Milik No. 351/Karuwisi/1982 tanggal 27
Februari 1982 beserta turunan pecahannya yakni antara lain Sertifikat Hak Milik No.
628/Karuwisi/1994 dan Sertifikat Hak Milik No. 631/Karuwisi/1994 tidak memiliki
kekuatan hukum sepanjang mengenai Sertifikat Hak Milik atas tanah milik Turut
Terlawan III tersebut.*

Demikian Jawaban ini diajukan dan atas perkenan Majelis Hakim yang mulia diucapkan terima kasih.

Halaman 41 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas Gugatan Pelawan tersebut, oleh Turut Terlawan VI telah disampaikan Eksepsi dan Jawaban secara E- Court , tanggal 16 Maret 2023, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Pelawan Kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa gugatan Pelawan sangat mengandung ketidakjelasan dimana dalam Posita Gugatan Pelawan sama sekali tidak menyebutkan alasan dan/atau perbuatan apa yang dilakukan oleh Turut Terlawan VI yang tidak sesuai ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku sehingga Turut Terlawan VI diikutkan dalam perkara ini, oleh karenanya sangat nyata atas segala gugatan Pelawan adalah kabur/tidak jelas sehingga sangat berdasar hukum kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk mengenyampingkan dalil gugatan Pelawan dan menyatakan gugatan tidak dapat diterima. Hal ini sebagaimana telah ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang menyatakan,

"Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna."

2. Gugatan *Error In Persona*

Bahwa Turut Terlawan VI adalah Lembaga Tata Usaha Negara yang berwenang dalam administrasi pertanahan sehingga diikutkannya Turut Terlawan VI dalam perkara ini adalah sebuah kekeliruan nyata yang telah dilakukan oleh Pelawan (*gemis aanhoeda nigheid*). Oleh karena itu, sangat jelas bahwa Turut Terlawan VI tidak memiliki hubungan keperdataan dengan tanah objek sengketa dalam gugatan Pelawan, sehingga sangat berdasar hukum kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar mengenyampingkan segala dalil-dalil gugatan Pelawan dan atas keseluruhan gugatan tidak dapat diterima. Hal ini

Halaman 42 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana telah dituangkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan,

“Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan 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 Turut Terlawan VI menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh Pelawan dan tidak merugikan kepentingan hukum Turut Terlawan VI;
3. Bahwa Turut Terlawan VI tidak akan menanggapi dalil-dalil Pelawan yang tidak memiliki relevansi hukum dengan Turut Terlawan VI dikarenakan setelah membaca seluruh uraian Pelawan dalam gugatannya, tidak ditemukan adanya dalil yang menjelaskan Turut Terlawan VI telah melakukan suatu perbuatan yang telah merugikan kepentingan hukum Pelawan, oleh karenanya berdasar hal tersebut, maka sangat patut bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk menolak seluruh dalil Pelawan tersebut.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan tersebut diatas dan terhadap dalil-dalil Pelawan yang tidak ada relevansi hukumnya dengan Turut Terlawan VI, tidak perlu ditanggapi secara mendalam. Oleh karena itu, dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat berkenan untuk memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima eksepsi Turut Terlawan VI;
- Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;

Halaman 43 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pelawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Dan atau apabila yang terhormat Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan lain yang seadil – adilnya menurut hukum (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab menjawab di persidangan, dimana Pelawan telah mengajukan Replik atas Eksepsi/Jawaban Terlawan, Para Turut Terlawan I, Para Turut Terlawan II, Turut Terlawan III, Turut Terlawan VI tanggal 30 Maret 2023 disampaikan dalam persidangan tanggal 30 Maret 2023, yang pada pokoknya Pelawan menyatakan tetap pada dalil-dalil gugatannya sedangkan Terlawan melalui Kuasanya juga telah mengajukan Duplik secara tertulis tanggal 6 April 2023 yang disampaikan dalam persidangan tanggal 6 April 2023, Turut Terlawan I melalui Kuasanya juga telah mengajukan Duplik secara Tertulis tanggal 6 April 2023 yang disampaikan dalam persidangan tanggal 6 April 2023, Turut Terlawan VI melalui Kuasanya juga telah mengajukan Duplik secara Tertulis tanggal 6 April 2023 yang disampaikan dalam persidangan tanggal 6 April 2023, yang masing-masing pada pokoknya menyatakan tetap mempertahankan dalil-dalil dalam Eksepsi dan Jawabannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan Gugatannya, selanjutnya pihak Pelawan telah mengajukan surat-surat bukti (*Schrifttelijke Bewijs*) berupa sehelai surat yang telah difotocopy dan telah dibubuhi meterai secukupnya, serta telah pula dilegalisir oleh pejabat yang berkompeten, yang untuk selanjutnya diberi Tanda Bukti masing-masing P – 1 sampai dengan P – 8 sebagai berikut:

1. Foto Copy Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 49/PDT.G/2018/PN. Mks tanggal 22 November 2018, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 133/PDT/2019/PT.Mks tanggal 10 Juli 2019, diberi tanda P-2;
3. Foto copy Putusan Mahkamah Agung RI No. 2106 K/PDT/2020 tanggal 03 September 2020, diberi tanda P-3;

Halaman 44 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Foto Copy Putusan Mahkamah Agung RI No. 826 PK/PDT/2021 tanggal 08 November 2021, diberi tanda P-4;
5. Foto copy sesuai foto Copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 20711/Kel Karuwisi direferensi menjadi sertifikat hak milik No 20257/Kel Sinri Jala Atas Nama Albert Edward Toenger, diberi tanda P-5;
6. Foto copy sesuai foto copy Akta jual beli Nomor 109/ 2009 tanggal 26 Oktober 2009 , diberi tanda P-6;
7. Foto copy sesuai Aslinya Surat ijin Walikota Makassar Nomor ; 503/2605/IMB/KPP/005 tentang izin mendirikan bangunan Walikota Makassar tanggal 26 Agustus 2005 , diberi tanda P-7;
8. Foto copy sesuai Aslinya Surat pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan bangunan Perkotaan dan pedesaan tanggal 01 Maret 2022 atas nama Albert Edwart Toenger, diberi tanda P-8 ;

Menimbang, bahwa terhadap semua bukti-bukti Surat (*Schrifttelijke bewijs*), yang telah diberi Tanda Bukti P-1 sampai dengan P-8 berupa fotocopy tanda ditunjukkan Aslinya, kecuali Tanda Bukti P-5 dan P-6 yang hanya disertakan fotocopy, serta kesemua Tanda Bukti tersebut telah pula dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang dan dibubuhi meterai secukupnya yakni Rp10.000,00 (Sepuluh Ribu Rupiah), sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor: 10 Tahun 2020 tentang: Bea Meterai, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah dipersidangan *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya, selanjutnya pihak Terlawan telah mengajukan surat-surat bukti (*Schrifttelijke Bewijs*) berupa sehelai surat yang telah difotocopy dan telah dibubuhi meterai secukupnya, serta telah pula dilegalisir oleh pejabat yang berkompeten, yang untuk selanjutnya diberi Tanda Bukti masing-masing T – 1A sampai dengan T – 7 sebagai berikut:

Halaman 45 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy sesuai Aslinya Putusan Pidana Pengadilan Negeri Makassar Nomor :620/Pid.B/2015/PN.Mks tanggal 2 Maret 2016. Diberi tanda T-1A;
2. Foto copy sesuai Aslinya Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 140/Pid/2016/PT.MKS tanggal 19 juli 2016. Diberi tanda T-1B;
3. Foto copy sesuai Aslinya Putusan Mahkamah Agung Nomor 419 K/Pid/2017 tanggal 22 Mei 2017. Diberi tanda T-1C;
4. Foto copy sesuai Aslinya Putusan Nomor 49/Pid.G/2018/PN.Mks tanggal 22 November 2018. Diberi tanda T-2A;
5. Foto copy sesuai Aslinya Putusan Nomor 2106 K/Pdt/2020 tanggal 3 September 2020. Diberi tanda T-2B;
6. Foto copy sesuai Aslinya Putusan Perkara Peninjauan Kembali (PK) Nomor 826 PK/Pdt/2021 tanggal 8 November 2021.diberi tanda T-2C;
7. Foto copy sesuai Aslinya Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks. diberi tanda T-3;
8. Foto copy sesuai Aslinya Penetapan Sita jaminan (Conservatoir Beslag) Nomor 49/Pdt.G/2018/Pn.Mks. diberi tanda T-4;
9. Foto copy sesuai Aslinya Penetapan Pelaksanaan Eksekusi No 05 EKS/2021/PN.Mks tanggal 30 Mei 2022.Diberi tanda T-5;
- 10.Foto copy sesuai Aslinya Putusan No 234/Pdt.Bth/2022/Pn.Mks tanggal 03 April 2023. Diberi tanda T-6;
- 11.Asli dan fotokopi Dokumen Eksepsi dan jawaban Para Terlawan II Dalam perkara No. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks, selanjutnya diberi tanda T-7;

Menimbang, bahwa terhadap semua bukti-bukti Surat (*Schriftelijke bewijs*), yang telah diberi Tanda T – 1A sampai dengan T – 7 berupa fotocopy tanda ditunjukkan Aslinya, serta kesemua Tanda Bukti tersebut telah pula dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang dan dibubuhi meterai secukupnya yakni Rp10.000,00 (Sepuluh Ribu Rupiah), sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor: 10 Tahun

Halaman 46 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020 tentang Bea Meterai, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah dipersidangan *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya, selanjutnya pihak Para Turut Terlawan I telah mengajukan surat-surat bukti (*Schrifttelijke Bewijs*) berupa sehelai surat yang telah difotocopy dan telah dibubuhi meterai secukupnya, serta telah pula dilegalisir oleh pejabat yang berkompeten, yang untuk selanjutnya diberi Tanda Bukti masing-masing TT.I – 1 sampai dengan TT.I-18 sebagai berikut:

1. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Keterangan Kewarisan. Diberi tanda TT.I-1 ;
2. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Petikan Putusan Komisi Yudicial Republik Indonesia (KYRI) No.0029/L/KY/11/2021 Tanggal 07 September 2021. Diberi tanda TT.I-2 ;
3. Foto Copy Sesuai Aslinya Salinan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Makassar No.1391/Pid.B/2020/PN.Mk; Tanggal 27 Juli 2020. Diberi Tanda TT.I-3 ;
4. Foto Copy Sesuai Aslinya salinan Putusan Mahkamah Agung RI No.11PK/PID/2021 Tanggal 18 Februari 2021. Diberi Tanda TT.I-4 ;
5. Foto Copy Sesuai Aslinya Salinan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Makassar No.78/Pdt.G/2021/PN.Mks tanggal 30 November 2021. Diberi Tanda TT.I-5 ;
6. Foto Copy Sesuai Aslinya Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No.58/G.TUN/2009/PTUN.Mks antara Drs.A.Nasir Sossong Lawan BPN Kota Makassar dan Ahli Waris Drs.Hamat Yusuf. Diberi tanda TT.I-6 ;
7. Foto Copy Sesuai Aslinya Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar No.67/BTUN/2010/PT.TUN.Mks antara Drs.A.Nasir Sossong Lawan BPN Kota Makassar dan Ahli Waris Drs.Hamat Yusuf. Diberi tanda TT.I-7 ;

Halaman 47 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Keterangan Tanah Terdaftar No.510/474/K.87/VIII/04 Tgl. 26 Agustus 2004, An. Drs. Hamat Yusuf. Diberi tanda TT.I-8 ;
9. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Keterangan Tanah Tidak Terdaftar An. A.Tjingtjing Kr.Lengcese, No.50/474/KSJA/III/2007 Tgl. 08 Agustus 2007. Diberi tanda TT.I-9 ;
10. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Penetapan Mendirikan Bangunan An.Drs.Hamat Yusuf. Diberi tanda TT.I-10 ;
11. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Izin Mendirikan Bangunan An Hj St Rachmawati. Diberi tanda TT.I-11 ;
12. Foto Copy Sesuai Aslinya Salinan Putusan Pengadilan Tinggi No.133/PDT/2019/PT.Mks Tgl.10 Juli 2010. Diberi tanda TT.I-12 ;
13. Foto Copy Sesuai Foto Copy Sertifikat Hak Milik Induk Nomor 351/1982 Karuwisi tahun 1982 atas nama An Drs Hamat Yusuf. Diberi tanda TT.I-13 ;
14. Foto Copy Sesuai Foto Copy Hak Milik Nomor 629/Karawisi tahun 1994 pecahan SHM No 351 atas nama An Drs Hamat Yusuf. Diberi tanda TT.I-14 ;
15. Foto Copy Sesuai Aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 20695/Sinrijala tahun 2005 atas nama Drs H Saladin Hamat Yusuf. Diberi tanda TT.I-15 ;
16. Foto Copy Sesuai Aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 20696/Sinrija tahun 2005 atas nama Dr H Saladin Hamat Yusuf. Diberi tanda TT.I-16 ;
17. Foto Copy sesuai Aslinya Surat Penjelasan data tanah dari pemerintah kecamatan panakukang, tanggal 13 januari 2023, Nomor 02/597/KPK/2023. Diberi tanda T.T I-17 ;
18. Foto Copy sesuai Salinan Surat Pembatan tanggal 12 April 2004 Nomor : 220/KJS/IV/04 yang dikeluarkan oleh lurah sirijala dan diketahui Camat panakkukang. Diberi tanda T.T.I-18

Halaman 48 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap semua bukti-bukti Surat (*Schrifttelijke bewijs*), yang telah diberi Tanda Bukti P-1 sampai dengan TT.I-18 berupa fotocopy tanda ditunjukkan Aslinya, kecuali Tanda Bukti TT.1 -13 TT.1-18 dan TT.1-14 Foto yang hanya disertakan fotocopy, serta kesemua Tanda Bukti tersebut telah pula dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang dan dibubuhi meterai secukupnya yakni Rp10.000,00 (Sepuluh Ribu Rupiah), sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor: 10 Tahun 2020 tentang: Bea Meterai, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah dipersidangan *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya, selanjutnya pihak Para Turut Terlawan II telah mengajukan surat-surat bukti (*Schrifttelijke Bewijs*) berupa sehelai surat yang telah difotocopy dan telah dibubuhi meterai secukupnya, serta telah pula dilegalisir oleh pejabat yang berkompeten, yang untuk selanjutnya diberi Tanda Bukti masing-masing T.TLW.II-1 sampai dengan T.TLW.II-6 sebagai berikut:

1. Foto Copy sesuai Aslinya Foto Copy Salinan Putusan No 49/PDT.G/2018/PN.MKS tanggal 22 November 2018. Diberi tanda T.TLW.II-1;
2. Foto Copy sesuai Aslinya Foto Copy Salinan Putusan No 133/PDT/2019/PN.MKS tanggal 10 Juli 2019. Diberi tanda T.TLW.II-2;
3. Foto Copy sesuai Aslinya Foto Copy Salinan Putusan No 2106 K/PDT/2019/PN.MKS.tanggal 3 september 2020. Diberi tanda T.TLW.II-3;
4. Foto Copy sesuai Aslinya Putusan Mahkamah Agung RI No 826 PK/PDT/2021, tanggal 8 November 2021. Selanjutnya diberi tanda T.TLW.II-4;
5. Foto Copy sesuai Aslinya Foto Copy Salinan Putusan Nomor 1391/PID.B/2019/PN.MKS tanggal 27 Juli 2020. Diberi tanda T.TLW.II-5;
6. Foto Copy sesuai Aslinya Foto Copy Salinan Putusan No 11 PK/PID/2021 tanggal 18 Februari 2021. Diberi tanda T.TLW.II -6;

Halaman 49 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap semua bukti-bukti Surat (*Schrifttelijke bewijs*), yang telah diberi Tanda T.TLW.II-1 sampai dengan T.TLW.II -6 berupa fotocopy tanda ditunjukkan Aslinya, serta kesemua Tanda Bukti tersebut telah pula dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang dan dibubuhi meterai secukupnya yakni Rp10.000,00 (Sepuluh Ribu Rupiah), sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor: 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah dipersidangan *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya, selanjutnya pihak Turut Terlawan III telah mengajukan surat-surat bukti (*Schrifttelijke Bewijs*) berupa sehelai surat yang telah difotocopy dan telah dibubuhi meterai secukupnya, serta telah pula dilegalisir oleh pejabat yang berkompeten, yang untuk selanjutnya diberi Tanda Bukti masing-masing TT.III-1 sampai dengan T.T.III-16 sebagai berikut:

1. Foto Copy sesuai Aslinya Kartu Tanda Penduduk Nik 7371132709560001 Nama Yupiter Widodo alamat Jl Heryasning No 16 Rt /Rw 001/006 Kel Tidung Kec Tamalate Kota Makassar. Diberi tanda TT.III-1 ;
2. Foto Copy sesuai Aslinya Surat Keterangan Kelurahan Buakana Kecamatan Rappocini Nomor 471.21/192/BK/IV/2021 tanggal 12 April 2021. Diberi tanda T.T.III-2 ;
3. Foto Copy sesuai Aslinya Risalah Pemberitahuan Putusan Mahkamah Agung R.I No 49/Pdt.G/2018/PN.Mks Jo No 2106/K/Pdt/2020. Diberi tanda T.T.III-3 ;
4. Foto Copy sesuai Aslinya Akta Jual Beli Nomor:252/JB/VII/2005 Tanggal 14 Juli 2005. Diberi tanda T.T.III-4 ;
5. Foto Copy sesuai Aslinya Serifikat Hak Milik Nomor 20143/Sinri Jala. Diberi tanda T.T.III-5 ;
6. Foto Copy sesuai Aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang tahun 2019 dan Tanda Terima Pembayaran Pajak Daerah-PBB Kota Makassar

Halaman 50 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 2019 Nama Wajib Pajak Yupiter Widodo & Indrawaty. Diberi tanda T.T.III-6 ;

7. Foto Copy sesuai Aslinya Akta Jual Beli Nomor:322/JB/IX/2005 Tanggal 13 September 2005. Diberi tanda T.T.III-7 ;

8. Foto Copy sesuai Aslinya Serifikat Hak Milik Nomor:20358/Sinri Jala. Diberi tanda T.T.III-8 ;

9. Foto Copy sesuai Aslinya Akta Pembagian Hak Bersama No.341/2014,tanggal 16 Desember 2014. Diberi tanda T.T.III-9 ;

10. Foto Copy sesuai Aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Daerah PBB Kota Makassar btahun 2022 nama Wajin Pajak Yupiter Widodo. Diberi tanda T.T.III-10 ;

11. Foto Copy sesuai Aslinya Sertifikat hak Milik Nomor 20359/ Sinri Jala. Diberi tanda T.T.III-11 ;

12. Foto Copy sesuai Aslinya Akta Pembagian Hak Bersama No 342/2014, tanggal 16 Desember 2014. Diberi tanda T.T.III-12 ;

13. Foto Copy sesuai Aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Berhutang tahun 2022 dan Tanda Terima Pembayaran Pajak daerah PBB Kota Makassar Tahun 2022 Nama Wajib Pajak Yupiter Widodo. Diberi Tanda T.T.III-13 ;

14. Foto Copy sesuai Aslinya Sertifikat Hak Milik Nomor 20360 Sinri jala. Diberi tanda T.T.III-14 ;

15. Foto Copy sesuai Aslinya Akta Pembagian Hak Bersama No 343/2014, tanggal 16 Desember 2014. Diberi tanda T.T.III-15 ;

16. Foto Copy sesuai Aslinya Surat Pemberitahuan Pajak Daerah PBB Kota Makassar Tahun 2022 Nama Wajib Pajak Yupiter Widodo. Diberi tanda T.T.III-16 ;

Menimbang, bahwa terhadap semua bukti-bukti Surat (*Schrifttelijke bewijs*), yang telah diberi Tanda TT.III-1 sampai dengan T.T.III-16 berupa fotocopy tanda

Halaman 51 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditunjukkan Aslinya, serta kesemua Tanda Bukti tersebut telah pula dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang dan dibubuhi meterai secukupnya yakni Rp10.000,00 (Sepuluh Ribu Rupiah), sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor: 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah dipersidangan *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya, selanjutnya pihak Turut Terlawan VI telah mengajukan surat-surat bukti (*Schrifttelijke Bewijs*) berupa sehelai surat yang telah difotocopy dan telah dibubuhi meterai secukupnya, serta telah pula dilegalisir oleh pejabat yang berkompeten, yang untuk selanjutnya diberi Tanda Bukti masing-masing T.T.VI sebagai berikut:

1. Foto Copy sesuai Aslinya Buku Tanah Hak Milik Nomor 20257/ inrija Atas nama ALBERT EDWARD TOENGER (ALBERT EDWARD TOENGER) (Dahulu Hak Milik Nomor 20711/Karusi). Diberi tanda T.T.VI-1 ;

Menimbang, bahwa terhadap semua bukti-bukti Surat (*Schrifttelijke bewijs*), yang telah diberi Tanda T.T.VI berupa fotocopy tanda ditunjukkan Aslinya, serta kesemua Tanda Bukti tersebut telah pula dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang dan dibubuhi meterai secukupnya yakni Rp10.000,00 (Sepuluh Ribu Rupiah), sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor: 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah dipersidangan *a quo*;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Kuasa Para Pelawan mengajukan 3 (tiga) orang saksi-saksi di depan persidangan;

1. **Saksi Titi Hamdayani H**, di sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan siap memberikan keterangan pada persidangan hari ini sebagai saksi ;
- Bahwa Saksi kenal dengan pelawan akan tetapi tidak kenal dengan terlawan dan para turut terlawan;

Halaman 52 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



- Bahwa iya saksi kenal karena saksi bekerja sebagai karyawan disana, di PT Mitra Prima ;
- Bahwa Masalah tanah yang mana objeknya ruko;
- Bahwa didaerah Pettarani, tepatnya di ruko tempat saksi bekerja;
- Bahwa saksi hanya mendengar dan cerita orang ada eksekusi ruko itu saja;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas lokasi sengketa ;
- Bahwa Saksi mengetahui lokasi ruko ini dalam persoalan masalah dari Cerita ;
- Bahwa saksi mengetahui dari tahun 2023, saat ada yang sampaikan ada yang mau eksekusi ruko tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah mengenal Baso Matutu ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik objek sengketa ;
- Saat ada ribut ribut eksekusi tahun 2023;
- Bahwa saksi bekerja dari tahun 2013,
- Bahwa saksi tidak mengetahui persoalan antara pelawan dan terlawan dan turut terlawan ;
- Bahwa saksi tahu cerita dari karyawan disini dan diceritakan oleh ibu Eliusabeth;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui batas batas objek sengketa ?
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa milik pak Albert hanya diceritakan ;

2. Saksi Andi Megawati Tassiyono, di sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan siap memberikan keterangan pada persidangan hari ini sebagai saksi ;
- Bahwa Saksi kenal dengan pelawan akan tetapi tidak kenal dengan terlawan dan para turut terlawan;

Halaman 53 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



- Bahwa saksi kenal karena saksi bekerja sebagai karyawan disana, di PT Mitra Prima ;
- Bahwa Masalah tanah/ ruko ;
- Bahwa lokasi Didaerah Pettarani, tepatnya di ruko tempat saksi bekerja ;
- Bahwa Hanya mendengar dan cerita orang ada eksekusi ruko itu saja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas – batas lokasi sengketa ini ;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi ruko dari cerita ;
- Bahwa Tahun 2023, saat ada yang sampaikan ada yang mau eksekusi ruko tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah mengenal Baso Matutu ?
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemilik objek sengketa ?
- Bahwa Saat ada ribut ribut eksekusi tahun 2023;
- Bahwa saksi bekerja Sejak tahun 2013;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa milik pak Albert hanya diceritakan ;
- Bahwa saksi tidak mengenal bapak Hamat Yusuf ;
- Bahwa dari cerita yang disampaikan Ibu Elisabeth dan pernah melihat ada eksekusi ribut ribut di tahun awal 2023, depan ruko ;

3. Saksi Abdul Mansyur, di sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan siap memberikan keterangan pada persidangan hari ini sebagai saksi ;
- Bahwa Saksi kenal dengan pelawan akan tetapi tidak kenal dengan terlawan dan para turut terlawan;
- Bahwa saksi kenal karena saksi bekerja sebagai karyawan disana, di PT Mitra Prima ;
- Bahwa Masalah tanah/ ruko ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi Didaerah Pettarani, tepatnya di ruko tempat saksi bekerja;
- Bahwa saksi hanya mendengar dan cerita orang ada eksekusi ruko itu saja;
- Bahwa saksi mengetahui batas – batas lokasi sengketa ;
- Saksi mengetahui lokasi ruko ini dalam persoalan / masalah dari mana ?
- Bahwa saksi mengetahui sejak Tahun 2023, saat ada yang sampaikan ada yang mau eksekusi ruko tersebut ;
- Bahwa saksi tidak pernah mengenal Baso Matutu ;
- Bahwa pemilik sengketa adalah Wiryono;
- Bahwa Saksi bekerja Sejak tahun 2006;
- Bahwa Masalah tanah ruko yang mau di eksekusi;
- Bahwa Luasnya kurang lebih 200 M2;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui keseluruhannya, hanya tahu karena ada Eksekusi ;
- bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah / ruko yang merupakan objek sengketa ;
- bahwa saksi ketahui , Batas Utara berbatasan dengan Tanah H. Fajar, Batas Selatan Berbatasan dengan tanah Elisabeth Toenger, Berbatasan sebelah barat dengan Jalan A.P Petarani, Timur berbatasan dengan tanah H. Saldin Hamad;
- Bahwa saksi mengetahui jual beli objek sengketa ini ;
- Bahwa saksi mengetahui batas batas dari cerita dan disampaikan oleh ibu Elisabeth dan Pak Albert;
- Bahwa saksi mengetahui tanah objek sengketa milik pak Albert hanya diceritakan ;
- Bahwa Saksi tidak mengenalnya bapak Hamat Yusuf ;
- Bahwa dari cerita yang disampaikan Ibu Elisabeth dan pernah melihat ada eksekusi ribut ribut di tahun awal 2023, depan ruko ;

Halaman 55 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Terlawan mengajukan 1 (satu) orang Ahli di depan persidangan;

1. **Ahli Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum**, di sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Ahli dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan siap memberikan

keterangan pada persidangan hari ini sebagai Ahli :

- Bahwa Ahli tidak kenal para pihak ;
- Bahwa Ahli Dosen Di UNHAS ;
- Bahwa Ahli ini adalah ahli dalam hukum Perdata dan Hukum Agraria ;
- Bahwa Sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negatif pendaftaran tanah yang berkaitan dengan asas nemo plus iuris, kalau terjadi kasus seperti tadi maka ketika suatu hak atas tanah yang dibuktikan dengan suatu sertifikat yang kemudian dinyatakan oleh suatu putusan pengadilan perdata yang telah berkekuatan hukum dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat maka tidak bisa ada lagi proses hukum atau hubungan atau perbuatan hukum yang dapat dilakukan terhadap tanah tersebut oleh orang yang tidak berhak atas tanah tersebut, misalnya sudah ada sertipikat atas nama seseorang tetapi setelah melalui menyatakan bahwa sertipikat itu tidak mempunyai hukum mengikat maka nama yang tercantum di dalam sertipikat itu adalah nama yang tidak berhak atas tanah tersebut apalagi kalau diperkuat oleh suatu putusan pidana yang menyatakan bahwa dasar atau alas adalah dasar yang palsu jadi akibat hukumnya tentunya semua perbuatan hukum yang terkait dengan yang bersangkutan dengan nama yang tercantum di dalam sertipikat itu tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau batal demi hukum karena objeknya yaitu objek yang menjadi kausa yang halal tidak

Halaman 56 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terpenuhi jadi akibatnya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat secara hukum;

- Bahwa Stelsel negatif atau sistem publikasi negatif yang dianut dalam sistem pendaftaran tanah Indonesia itu melahirkan suatu pihak yang hanya mempunyai kekuatan hukum yang kuat artinya selama sertipikat itu tidak dapat dibuktikan sebaliknya maka data yang tertera dalam sertipikat itu bisa dianggap benar tapi kalau bisa dibuktikan sebaliknya maka kemudian gugurlah semua data yang ada dalam sertipikat itu ;
- Bahwa Secara substansi haknya berarti yang bersangkutan tidak mempunyai kewenangan atas tanah itu karena tidak ada lagi hak di atasnya karena yang bisa membuat kita melakukan perbuatan hukum karena kita punya hak bahwa asas nemo plus iuris sebagai asas yang dianut dalam sistem sistem publikasi negatif pendaftaran tanah menyatakan bahwa seseorang yang tidak mempunyai hak tidak boleh melakukan lebih apa yang dimiliki, kalau tidak berhak maka tidak boleh melakukan peralihan hak atas tanah kepada pihak lain, mendaftarkannya dan seterusnya karena secara hak yaitu secara substansi hukum berdasarkan hak tersebut dia tidak punya hak tersebut karena yang dengan hak asalah kepentingan yang dilindungi oleh hukum, ada hubungan antara subyek dengan obyek yang dilindungi oleh hukum akan tetapi perlindungannya sudah tidak ada karena ternyata itu dinyatakan tidak benar oleh pengadilan;
- Bahwa Asas pemisahan horizontal dalam hukum tanah kita dan hukum adat bahwa Pemilikan tanah tidak otomatis meliputi pemilikan bangunan dan/atau tanaman di atasnya dan demikian juga sebaliknya, jadi ilustrasinya walaupun suatu bangunan dan/atau tanaman secara fisik melekat tetapi secara hukum harus dipandang terpisah jadi karena

Halaman 57 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terpisah maka semua perbuatan hukum terhadapnya juga harus dilakukan secara terpisah ;

- Bahwa Kalau yang mendirikan bangunan tanpa ijin dari pemiliknya maka pemilik sah atas tanah tersebut dapat mempersoalkan secara hukum umpamanya yang mendirikan bangunan di atas tanah tanpa seijin pemiliknya karena melanggar Undang-undang nomor 51 tahun 1956 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya ;
- Bahwa Ketika pengadilan perdata sudah menyatakan nama yang tercantum dalam sertipikat itu adalah bukan nama yang berhak atas tanah tersebut sehingga nama yang tercantum dalam sertipikat tersebut tidak memiliki kewenangan secara hukum untuk melakukan per buatan hukum terhadap tanah tersebut karena ia bukan pemilik, bukan lagi orang yang berhak atas tanah tersebut dan untuk persoalan yang berkaitan dengan pembatalan sertipikat di Badan pertanahan nasional itu adalah administratif tapi yang muatannya adalah hak artinya yang memberikan kewenangan secara hukum pada yang bersangkutan itu sudah dicabut karena sudah dinyatakan tidak berhak atas tanah tersebut karena pendaftaran tanah itu tidak melahirkan hak tetapi mengadministrasikan hak yang sudah ada ;
- Bahwa Artinya Putusan Pengadilan hanya mempunyai kekuatan mengikat terhadap pihak pihak yang bersengketa;
- Bahwa Ketika suatu bidang tanah yang kemudian dilakukan suatu gugatan kemudian dinyatakan oleh suatu putusan pengadilan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap dinyatakan tidak berhak maka hilanglah hak yang bersangkutan atas tanah sehingga setiap orang yang membangun di atas tanah yang sudah bukan miliknya lagi dapat

Halaman 58 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



dikategorikan perbuatan melawan hukum karena sudah tidak mempunyai kewenangan secara hukum sudah dicabut ;

- Bahwa Pembeli beritikad baik dilindungi secara hukum dan mendapatkan perlindungan hukum tetapi kalau misalnya seseorang yang tadinya pemegang sertipikat atau pemegang hak tadi kemudian dinyatakan oleh pengadilan tidak mengikat secara hukum kemudian terjadi jual-beli maka perjanjian itu batal demi hukum karena tidak mempunyai kausa yang halal.
- Bahwa Dalam sistem publikasi positif beriakut asas itikad baik karena dalam sistem publikasi positif alat bukti hak berupa sertipikat memberikan status yang mutlak yaitu negara menjamin kebenaran data sehingga pihak-pihak yang kemudian melakukan proses untuk memperoleh tanda bukti hak berupa sertipikat itu haruslah bisa diyakini dialah orang yang berhak dan beritikad baik jangan-jangan orang yang sudah tau bahwa bukan haknya tetapi dia tetap mencari celah agar dia bisa menjadi pemegang hak itu tidak termasuk dalam asas itikad baik ;
- Bahwa Pembeli beritikad baik dilindungi sepanjang proses yang dilaluinya itu adalah bersumber dari hal yang sah menurut hukum yang dilihat secara utuh dan tidak parsial ;
- Bahwa Perlindungan hukum terhadap pembeli beritikad baik banyak jenisnya bisa bersumber dari orang yang mengalihkan hak tersebut dan bisa juga dari pihak lain ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Kuasa Turut Terlawan III mengajukan 2 (dua) orang saksi-saksi di depan persidangan;

1. **Saksi Drs Muh. Ramli Rasak**, di sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

Halaman 59 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan siap memberikan keterangan pada persidangan hari ini sebagai saksi ;
- Bahwa Saksi kenal dengan pelawan akan tetapi tidak kenal dengan terlawan dan para turut terlawan;
- Bahwa Saksi kenal dengan pelawan karena pernah menjabat Lurah ;
- Bahwa Masalah tanah yang mana objeknya ruko;
- Bahwa lokasi objek sengketa Didaerah Pettarani, tepatnya di ruko ;
- Bahwa saksi Tidak tahu batas-batas lokasi sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lokasi ruko ini saksi hanya diceritakan;
- Bahwa saksi menjabat kurah dari 2001 sampai 2005;
- Bahwa Tahun 2023, saat ada yang sampaikan ada yang mau eksekusi ruko tersebut ;
- Bahwa saksi Tidak pernah mengenal baso matutu;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemiliknya adalah Drs. Ahmad Yusuf;
- Bahwa saksi mengetahui Saat ada ribut ribut eksekusi tahun 2023, saat itu saksi hanya mendengar cerita;
- Bahwa tugas Saksi menagih pajak ;
- Bahwa saksi menagih pajak Belum ada ruko,;
- Bahwa Masih berupa tanah saja;
- Bahwa terakhir Tahun 2005;
- Bahwa Saksi selesai menjabat lurah baru ada ruko dibangun diatas tanah tersebut ;
- Bahwa pajak atas nama Hamat Yusuf;
- Bahwa Pajak tanahnya biasa saksi bawakan ;
- Bahwa Tidak saksi kenal Usman Daeng Ngalle Bin Misi;
- Bahwa saksi tidak mengenal Albert, wiyono dan Elisabeth ?
- Bahwa mengenal Hamad yusuf Sejak saksi sebelum menjadi Lurah;
- Bahwa saksi mejabat lurah Dari tahun 2000 sampai 2005;

Halaman 60 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui tanah Ambarwati milik Hamad Yusuf;
- Bahwa Batas batas Lokasi objek sengketa saksi tidak tahu ?
- Bahwa Saksi hanya mengetahui pemilik tanah tersebut hanya Hamad Yusuf;
- Bahwa luas tanah kurang lebih 5000M2, letaknya sebelah kanan jalan Ap. Pettarani;

2. **Saksi Jazim Rasyid**, di sumpah memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat jasmani dan rohani dan siap memberikan keterangan pada persidangan hari ini sebagai saksi :
- Bahwa Saksi kenal dengan pelawan akan tetapi tidak kenal dengan terlawan dan para turut terlawan;
- Bahwa Saksi kenal dengan pelawan karena pernah menjabat Lurah ;
- Bahwa Masalah tanah yang mana objeknya ruko;
- Bahwa Didaerah Pettarani, tepatnya di ruko ;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batas lokasi sengketa tersebut ;
- Bahwa saksi diceritakan;
- Bahwa saksi menjabat lurah dari tahun 2001 sampai 2005 ;
- Bahwa Tahun 2023, saat ada yang sampaikan ada yang mau eksekusi ruko tersebut ;
- Bahwa Tidak pernah mengenal baso matutu ;
- Bahwa Sepengetahuan saksi pemiliknya adalah Drs. Ahmad Yusuf;
- Bahwa saksi mengetahui Saat ada ribut ribut eksekusi tahun 2023, saat itu saksi hanya mendengar cerita;
- Bahwa tugas Saksi menagih pajak ;
- Bahwa saat menagih pajak Belum ada ruko; ,
- Bahwa sebelumnya Masih berupa tanah saja;
- Bahwa terakhir kali memungut pajak pada Tahun 2005;

Halaman 61 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi selesai menjabat lurah baru ada ruko dibangun diatas tanah tersebut ;
- Bahwa Pajak atas nama Hamat Yusuf ;
- Bahwa Pajak tanahnya biasa saksi bawaikan ;
- Bahwa Usman Daeng Ngalle bin Misi tidak saksi kenal ;
- Bahwa saksi mengenal Albert, wiyono dan Elisabeth ;
- Bahwa tanah Milik Hamad Yusuf ;
- Bahwa batas lokasi saksi Tidak tahu;
- Bahwa Pernah diceritakan masalah matutu , kalau kenal tidak;
- Bahwa yang cerita Dirhamsyah Hamad;
- Saksi ketahui;
- Bahwa saksi kenal Natsir;
- Bahwa Natsir Mantan lurah Sinlijala ;
- Bahwa Teman kuliah saksi tahun 1981;
- Bahwa luas tanah kurang lebih 5000M2, letaknya sebelah kanan jalan Ap. Pettarani;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, pihak Para Terlawan II, dan Turut Terlawan VI masing-masing pihak secara tegas dan eksplisit menyatakan tidak mengajukan Saksi-saksi di depan persidangan (*getuige in de rechtbank*);

Menimbang, bahwa guna mengetahui dengan jelas (*clearly*) dan pasti (*certainly*) tentang letak, luas dan batas-batas obyek tanah berperkara, maka terhadap obyek sengketa berupa sebidang tanah beserta bangunan permanen yang terletak diatasnya, oleh Majelis Hakim berdasarkan ketentuan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat Jo. Pasal 180 Rbg Jo. Pasal 211 – Pasal 214 Rv, telah dilakukan Pemeriksaan Setempat (*gerechtelijke plaatsopneming*) pada Hari Jumat tanggal 16 Juni 2023, bertempat Jl. A.P Pettarani N0. 11 RT.02. RW. 04 Kelurahan Sinrijala

Halaman 62 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Panakukang Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan dengan batas

batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Vila Mutiara;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Telkom;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Andi Pangeran Pettarani;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan Vila Mutiara;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa tersebut pada pokoknya sama ukuran luas dengan batas-batas yang tercantum didalam gugatan dengan sesuai yang tercantum dalam Sertifikat Hak guna Bangunan No. 629/Karuwisi atas nama Drs. Hamat Yusuf seluas 12.931 M² dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara, dimana hasilnya sebagaimana termuat secara lengkap dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam perkara *a quo* Pelawan telah mengajukan Kesimpulan Tertulis yang disampaikan dalam persidangan tanggal 21 September 2023, sementara Terlawan juga mengajukan Kesimpulan tertulis tanggal 21 September 2023, Para Turut Terlawan I juga mengajukan Kesimpulan tertulis tanggal 21 September 2023, Para Turut Terlawan II juga mengajukan Kesimpulan tertulis tanggal 21 September 2023, sementara Turut Terlawan III juga mengajukan Kesimpulan tertulis tanggal 21 September 2023 dan Turut Terlawan VI juga mengajukan Kesimpulan tertulis tanggal 21 September 2023 yang disampaikan masing-masing dalam persidangan Tanggal 21 September 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana yang termuat didalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dianggap dan merupakan satu kesatuan dan bagian integral yang tidak terpisahkan (*een en ondeelbaar*) dalam putusan ini, dan turut pula dipertimbangkan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Halaman 63 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap pemeriksaan perkara *a quo* pengadilan tetap berpegang teguh pada Asas *Audi Et Alteram Partem*, yaitu mendengarkan keterangan dan pembuktian kedua belah pihak berperkara tanpa merugikan pihak lain;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa terhadap Perlawanan Pelawan, Terlawan telah menyampaikan Eksepsi dalam Jawaban secara tertulis tanggal 16 Maret 2023, yang disampaikan dalam persidangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- o Bahwa dengan tidak ikut ditarik atau digugatnya USMAN DAENG NGALLE BIN MISI dahulu sebagai Turut Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Turut Terbanding/ Tergugat V adalah Ahli Waris dari DAENG MISI, menjadikan gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);
- o Bahwa Dalam Gugatan Perlawanannya dan dalam Surat Kuasanya Pelawan Keliru dalam Mencantumkan Kedudukan Para Pihak dalam Perkara Asalnya;
- o Bahwa dalam gugatannya Pelawan menyatakan Turut Terlawan III Jupiter Widodo dahulu sebagai Turut Termohon Peninjauan Kembali yang mana itu adalah keliru, karena pada kebenarannya yang telah menjadi fakta hukum bahwa Turut Terlawan III Jupiter Widodo adalah Pemohon Peninjauan Kembali dalam perkara No. 826 PK/Pdt/2021;
- o Bahwa Posita Tidak Menjelaskan Dasar Hukum (*Rechts Grond*) Juga Tidak Dijelaskan Dasar Fakta (*Feitelijk Grond*) Sehingga Tidak Memenuhi Syarat Formal, Tidak Jelas Dan Kabur (*obscuure libel*), dikarenakan dalam gugatannya Pelawan tidak menjelaskan apa hubungan hukum antara tanah yang diklaimnya tersebut dengan putusan Perkara Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan Kasasi No. 2106 K/Pdt/2020 tanggal 3 September 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021 tanggal 08 Nopember 2021;
- o Bahwa Pelawan Adalah Pelawan Yang Tidak Jujur Dan Tidak Benar dan Tidak Memenuhi Syarat Untuk Disebut Sebagai Pihak Ketiga;

Halaman 64 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o Bahwa Pelawan Telah Mengetahui Adanya Peletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Terhadap Objek Sengketa Perkara Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks Oleh Pengadilan Negeri Makassar Sebagaimana Penetapan Penetapan Sita Jaminan No. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks Pada Tanggal 16 Mei 2018;
- o Pelawan Telah Mengetahui Adanya Pemeriksaan Setempat Terhadap Objek Sengketa Perkara Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks Oleh Pengadilan Negeri Makassar Sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan Setempat Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks tanggal 31 Juli 2018;
- o Bahwa Pelawan Tidak memiliki Kapasitas atau Legal Standing sebagai Pelawan dalam mengajukan perlawanan (*derden verzet*);

Menimbang, bahwa atas Perlawanan Pelawan tersebut, oleh Turut Terlawan VI telah disampaikan Eksepsi tanggal 16 Maret 2023, yang disampaikan dalam persidangan tanggal 16 Maret 2023, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa gugatan Pelawan mengandung ketidakjelasan dimana dalam Posita Gugatan Pelawan sama sekali tidak menyebutkan alasan dan/atau perbuatan apa yang dilakukan oleh Turut Terlawan VI yang tidak sesuai ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku sehingga Turut Terlawan VI diikutkan dalam perkara ini, oleh karenanya sangat nyata atas segala gugatan Pelawan adalah kabur/tidak jelas;
- Bahwa Turut Terlawan VI adalah Lembaga Tata Usaha Negara yang berwenang dalam administrasi pertanahan sehingga diikutkannya Turut Terlawan VI dalam perkara ini adalah sebuah kekeliruan nyata yang telah dilakukan oleh Pelawan (*gemis aanhoeda nigheid*). Oleh karena itu, sangat jelas bahwa Turut Terlawan VI tidak memiliki hubungan keperdataan dengan tanah objek sengketa dalam gugatan Pelawan,

Halaman 65 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Terlawan dan Turut Terlawan VI sebagaimana termaktub diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa “*syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak*” sebagaimana kaidah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 4 K/Sip/1958 Tanggal 13 Desember 1958, sehingga dikarenakan adanya perselisihan hukum mengenai terjadinya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terlawan, maka gugatan/Perlawanan Pelawan kepada Terlawan mempunyai kapasitas hukum (*qualified*) untuk diajukan ke depan Pengadilan;

Menimbang, bahwa terhadap materi Eksepsi dari Terlawa Majelis Hakim berpendapat: bahwasanya Eksepsi Terlawan tersebut pada prinsipnya menyangkut atau berkaitan dengan Kewenangan Absolut (*Exceptio Declinatoire*) vide Pasal 136 HIR/ 162 RBg jo. Pasal 132 Rv dan Eksepsi yang berkaitan dengan Kompetensi Relatif (*Relative Competentie*) vide Pasal 125 ayat (2) HIR dan Pasal 133 HIR/ Pasal 149 ayat (2) RBg, dan terhadap Eksepsi diluar perihal tersebut diatas, dapatlah dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa materi Eksepsi Terlawan yang menyatakan bahwa Gugatan Kabur atau tidak jelas hal itu menunjukkan tidaklah terdapat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat melainkan Penggugatlah yang melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak melaksanakan kewajiban Penggugat atas diri Tergugat, sehingga Gugatan Penggugat adalah kabur;

Menimbang, bahwa Eksepsi Terlawan sebagaimana termaktub diatas untuk seterusnya materi Eksepsi Terlawan, menurut hemat Majelis Hakim perdebatan tersebut telah memasuki wilayah pokok perkara dan bukanlah merupakan Materi Eksepsi;

Menimbang, bahwa terhadap materi Eksepsi selanjutnya dan selebihnya dari Terlawan dan Turut Terlawan VI dikarenakan menurut hemat Majelis Hakim

Halaman 66 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdebatan tersebut telah mencakup materi pokok perkara (*verweer ten principale*), sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 162 R.Bg maka terhadap Eksepsi Terlawan dan Turut Terlawan VI tersebut haruslah dikesampingkan untuk dipertimbangkan guna diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga Eksepsi tersebut haruslah dikesampingkan dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian, Eksepsi Terlawan dan Turut Terlawan VI haruslah dikesampingkan dan dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini disidangkan karena adanya Perlawanan Pelawan dan Perlawanan tersebut telah disangkal oleh Terlawan dan Para Turut Terlawan, maka sesuai ketentuan Pasal 283 R.Bg dan Pasal 1865 BW ditegaskan beban pembuktian dibebankan kepada siapa yang mengajukan sesuatu Hak, dan oleh karena yang mengajukan sesuatu Hak adalah Pelawan, maka adalah kewajiban Pelawan untuk pertama-tama membuktikan dalil Perlawanannya;

Menimbang, bahwa pokok Gugatan/Perlawanan didasarkan pada dalil-dalil sebagai berikut:

- Bahwa Pelawan adalah selaku pemilik dari obyek/lokasi bidang tanah yang terletak di Kelurahan Sinrijala, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan, dan setempat dikenal dengan sebutan Jalan. A.P. Pettarani No. 11 F di Makassar;
- Bahwa adapun yang menjadi dasar dari kepemilikan terhadap obyek/lokasi bidang tanah sebagaimana tersebut diatas dapat dilihat dari adanya Jual Beli dari Dra. Nancy Liwan Lie kepada Albert Edward Toenger sesuai dan berdasar pada Akte Jual Beli Nomor : 109/2009, Tertanggal, 29 Oktober 2009, yang dibuat oleh Notaris/PPAT. Robert Thunggal, SH., M.Kn. di Makassar, kemudian hal tersebut dapat dilihat pula didalam Sertipikat Hak

Halaman 67 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Milik Nomor : 20711/Kel. Karuwisi, Surat Ukur Nomor : 25226/2005, Tanggal 23-09-2005 Luas 200 M². (Dua Ratus Meter Persegi) Jo Referensi Hak Milik Nomor : 20257/Kel. Sinrijala, Surat Ukur Nomor :00301/2010, tertanggal, 03-02-2010, dengan luas tanah 200 M². (Dua Ratus Meter Persegi) tertulis dan terbaca atas nama Albert Edward Toenger;

- Bahwa Adapun mengenai batas-batas dari obyek/lokasi bidang tanah tersebut diatas dapat Pelawan uraikan atau kemukakan secara berturut sebagaimana yang terurai dibawah ini yakni sebagai berikut;
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Elizabeth Toenger;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Suhendra Luwis;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan A.P. Pettarani;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Drs. H. Saladin Hamad Yusuf, M.Si. (Hamrawati);
- Bahwa dengan melihat uraian Pelawan sebagaimana tersebut diatas dan jika dihubungkan pula dengan obyek/lokasi bidang tanah yang tertuang atau tersurat didalam Putusan Perkara Perdata Register Nomor : 49/Pdt.G/2018/PN.Mks., tertanggal. 22 November 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 133/ PDT/2019/PT.Mks., tertanggal. 10 Juli 2019 Jo. Putusan Kasasi pada tingkat Mahkamah Agung R.I No.2106 K/PDT/2020, tertanggal. 3 September 2020 Jo. Putusan Peninjauan Kembali pada tingkat Mahkamah Agung R.I. No. 826 PK/Pdt/2021, tertanggal 08 November 2021 maka secara defacto dan de jure putusan aquo dinyatakan tidak mempunyai daya eksekutorial (*Non Executable*);-
- Bahwa jika dihubungkan pula dengan obyek/lokasi bidang tanah yang tertuang atau tersurat didalam Putusan Perkara Perdata Register Nomor: 49/Pdt.G/2018/PN.Mks., tertanggal. 22 November 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 133/ PDT/2019/PT.Mks., tertanggal. 10 Juli 2019 Jo. Putusan Kasasi pada tingkat Mahkamah Agung R.I No.2106

Halaman 68 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

K/PDT/2020, tertanggal. 3 September 2020 Jo. Putusan Peninjauan Kembali pada tingkat Mahkamah Agung R.I. No. 826 PK/Pdt/2021, tertanggal 08 November 2021 maka secara defacto dan de jure putusan aquo dinyatakan tidak mempunyai daya eksekutorial (*Non Executable*);

- Bahwa pelawan didalam Perkara Perdata Register Nomor. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks., tertanggal 22 November 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor. 133/ PDT/2019/PT.Mks., tertanggal 10 Juli 2019 Jo. Putusan Kasasi pada tingkat Mahkamah Agung R.I. Nomor. 2106 K/PDT/2020, tertanggal 3 September 2020 Jo. Putusan Peninjauan Kembali pada tingkat Mahkamah Agung R.I. No. 826 PK/Pdt/2021, tertanggal 08 November 2021 sama sekali tidak pernah dilibatkan dan atau didudukkan sebagai Pihak;
- Bahwa secara hukum Pelawan tidak takluk atau tunduk pada isi atau amar dari keputusan aquo sebagaimana yang dimaksudkan didalam Perkara Perdata Register Nomor. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks., tertanggal 22 November 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor. 133/ PDT/2019/PT.Mks., tertanggal 10 Juli 2019 Jo. Putusan Kasasi pada tingkat Mahkamah Agung R.I. Nomor. 2106 K/PDT/2020, tertanggal 3 September 2020 Jo. Putusan Peninjauan Kembali pada tingkat Mahkamah Agung R.I. No. 826 PK/Pdt/2021, tertanggal 08 November 2021;
- Bahwa semula Andi Baso Matutu yang kini sebagai Terlawan telah mendalihkan didalam perkara Perdata Register Nomor: 49/Pdt.G/2018/PN.Mks., Vide halaman 6 s/d halaman 8 (Enam s/d Delapan) yang “menyatakan bahwa semula Andi Tjinjing Karaeng Lengkesa (orang tua dari Andi Baso Matutu) memiliki bidang tanah seluas ± 38.200 M² (tiga puluh delapan ribu dua ratus meter persegi) sebagaimana yang dimaksudkan didalam Persil 27 S.II. & Persil 28 S.II. Kohir 157 Cl., kemudian untuk pembangunan jalan A.P. Pettarani tanah seluas ± 1.600 M² (seribu enam

Halaman 69 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus meter persegi) telah dibebaskan oleh Pemerintah Dati II Ujung Pandang..... dst. Selanjutnya, orang tua dari Andi Baso matutu yang kini sebagai Terlawan telah mendalihkan pula bahwa tanah seluas 36.600 M² telah terhisap masuk ke dalam areal Sertipikat Hak Milik Nomor. 351/Karuwisi/1982, tertanggal, 27 Februari 1982, Gambar Situasi sementara Nomor. 294/1982 tertanggal, 15 Februari 1982 seluas 42.083M² milik dari Alm. Drs. Hamat Yusuf dst;

- Bahwa adapun batas-batas mengenai obyek lokasi bidang tanah quo dapat pelawan uraikan dibawah ini secara berturut-turut yakni sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Vila Mutiara;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Telkom;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jl. Andi Pangerang Pettarani;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan Vila Mutiara;
- Bahwa obyek/lokasi bidang tanah yang dikuasai oleh Pelawan hanya seluas 200 M² (Dua Ratus Meter Persegi) dan itupun pelawan dapatkan dengan cara Jual Beli dari Dra. Nancy Liwan Lie sesuai dan berdasar pada Akte Jual Beli Nomor : 109/2009, Tertanggal 26 Oktober 2009;
- Bahwa adapun batas-batas mengenai obyek lokasi bidang tanah quo dapat pelawan uraikan dibawah ini secara berturut-turut yakni sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Elizabeth Toenger;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan tanah Drs. H. Saladin, M.Si. (Hamrawati);
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan tanah Suhendra Luwis;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan A.P. Pettarani;
- Bahwa dengan adanya perbandingan sebagaimana tersebut diatas, maka nampak jelas jikalau Pelawan tidak takluk dan atau tidak tunduk pada pelaksanaan putusan aquo in casu perkara Perdata Register Nomor.

Halaman 70 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

49/Pdt.G/ 2018/PN.Mks. Oleh karena selain Pelawan telah tidak pernah dilibatkan didalam perkara aquo pula Pelawan tidak mempunyai hubungan hukum dengan pihak Andi Baso Matutu yang kini sebagai Terlawan;

- Bahwa dengan tidak dilibatkan dan atau didudukkannya Pelawan sebagai pihak didalam perkara aquo, maka secara hukum hak atas obyek atau lokasi bidang tanah aquo sebagaimana yang dimaksudkan didalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 20711/Kel. Karuwisi, Surat Ukur Nomor : 25226/2005, Tanggal 23-09-2005 Luas 200 M². (Dua Ratus Meter Persegi) Jo Referensi Sertipikat Hak Milik Nomor : 20257/Kel. Sinrijala, Surat Ukur Nomor : 00301/2010, tertanggal, 03-02-2010, dengan luas tanah 200 M². (Dua Ratus Meter Persegi) tertulis dan terbaca atas nama Albert Edward Toenger ic Pelawan, tidak secara serta merta menjadi tidak memiliki kekuatan hukum;
- Bahwa dengan adanya perbandingan sebagaimana tersebut diatas, maka nampak jelas jikalau Pelawan tidak takluk dan atau tidak tunduk pada pelaksanaan putusan aquo in casu perkara Perdata Register Nomor. 49/Pdt.G/ 2018/PN.Mks. Oleh karena selain Pelawan telah tidak pernah dilibatkan didalam perkara aquo pula Pelawan tidak mempunyai hubungan hukum dengan pihak Andi Baso Matutu yang kini sebagai Terlawan;

Menimbang, bahwa Gugatan/Perlawanan Pelawan tersebut disangkal oleh Terlawan dengan dalil-dalil sangkalan yang pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa objek eksekusi adalah objek tanah sebagaimana Penetapan Pelaksanaan Eksekusi No. 05 EKS/2021/PN.Mks jo. No. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks Tanggal 28 April 2021 yang dimohonkan pelaksanaan eksekusi oleh Terlawan Andi Baso Matutu (Dahulu Penggugat) atas Putusan Perkara Perdata Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I No. 2106 K/Pdt/2020 tanggal 3 September 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021 tanggal 08 Nopember 2021,

Halaman 71 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) yaitu bidang tanah yang bersertifikat hak milik No. 629/Karuwisi atas nama Drs. Hamat Yusuf seluas 12.931 M² yang terletak di Jl. A.P Pettarani N0. 11 RT.02. RW. 04 Kelurahan Sinrijala Kecamatan Panakukang Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan dengan dengan batas-batas:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Perumahan Vila Mutiara;
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan PT. Telkom;
 - Sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Andi Pangeran Pettarani;
 - Sebelah Timur berbatasan dengan Perumahan Vila Mutiara;
- Bahwa Pemilik tanah yang tertulis dalam SHM No.629/Karuwisi (objek eksekusi) adalah milik orang tua Terlawan atas nama Almarhum A. Tjinjing Karaeng Lengkesse, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yakni Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I, Nomor No. 2106 K/Pdt 2020 tanggal 3 September 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021 tanggal 08 Nopember 2021; dan berdasar pula pada Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 620/Pid.B/2015/PN.Mks tanggal 2 Maret 2016 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 140/PID/2016/PT.MKS Tanggal 19 Juli 2016 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 419 K/Pid/2017 tanggal 22 Mei 2017, jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 32 PK/PID/2019 tanggal 31 Juli 2019;
 - Bahwa sebagaimana gugatan Penggugat (Terlawan Andi Baso Matutu) dalam perkara perdata Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks yang telah inkrah, alasan Terlawan Andi Baso Matutu (dahulu Penggugat) menarik Yupiter Widodo (TURUT TERLAWAN III dalam perkara ini) sebagai pihak Tergugat III dalam perkara perdata aquo karena Yupiter Widodo yang sengaja menguasai dan menduduki fisik tanah Penggugat, yang terletak di Jl. A.P Pettarani No. 11 RT.02. RW. 04 Kelurahan Sinrijala Kecamatan Panakkukang Kota Makassar

Halaman 72 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi Sulawesi Selatan (objek Eksekusi) dan telah mendirikan 10 (sepuluh) buah bangunan Ruko (Rumah dan Toko) diatas tanah Objek Eksekusi;

- Bahwa Yupiter Widodo mendirikan 10 (sepuluh) buah bangunan Ruko (Rumah dan Toko) diatas tanah Objek Eksekusi berdasarkan Jual beli dengan Para Turut TERLAWAN I (Dahulu Para Tergugat I) adalah merupakan perbuatan melawan hukum, dan jual beli tersebut cacat hukum karena Para Terlawan I (Para Tergugat I) bukan sebagai pemilik yang sah, dan berdasarkan putusan Pengadilan Pidana No. 620/Pid.B/2015/PN.Mks jo Putusan No.140/PID/ 2016/PT.MKS Tanggal 19 juli 2016 jo putusan No. 419 K/Pid/2017 Tanggal 22 Mei 2017 jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 32 PK/PID/2019 tanggal 31 Juli 2019 dinyatakan bahwa terhadap SHM No.629/Karuwisi beserta pecahannya yaitu: 1) SHM 20693/Karuwisi; (2) SHM 20694/Karuwisi; 3) SHM 20695/Karuwisi; dan 4) SHM 2069/Karuwisi sudah dibuktikan bahwa dasar kepemilikan sertifikat tersebut terdapat keterangan palsu sehingga semua Sertipikat yang lahir dari akibat kepalsuan hukum itu tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau harus dibatalkan, dan perbuatan Drs. Saladin Hamat Yusuf. M.si. (dahulu Tergugat I) dinyatakan sebagai tindak pidana dan atas perbuatannya dihukum selama 2 (dua) tahun dan enam bulan;
- Bahwa Yupiter Widodo menjadikan Darmawan Wijaya sebagai kepanjangan tangannya Yupiter Widodo dalam praktik jual beli bidang tanah SHM 20694/Karuwisi dengan Para Turut Terlawan I (Dahulu Para Tergugat I), yang mana kerap kali terjadi dalam praktik jual beli yaitu istilah “pembeli topengan” yaitu Darmawan Wijaya yang tercatat dalam AJB sebagai formalitas belaka namun secara nyata Yupiter Widodo senagai “pembeli sejati” yang menguasai dan mendapatkan manfaat atas bidang tanah SHM

Halaman 73 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20694/Karuwisi dengan mendirikan 10 (sepuluh) buah bangunan Ruko (Rumah dan Toko) yang sebagian dijual dan sebagian lagi disewakan;

- Bahwa Akta Jual Beli yang lahir dari peristiwa jual-beli antara Drs. Saladin Hamat Yusuf dan Darmawan Wijaya berdasarkan pada SHM 20694/Karuwisi pecahan/turunan dari SHM 629/Karuwisi yang telah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan No.133/PDT/2019/PT.Mks Putusan Kasasi No. 2106 K/Pdt 2020 0 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021 dan putusan Pengadilan Pidana No. 620/Pid.B/2015/PN.Mks jo Putusan No.140/PID/ 2016/PT.MKS jo putusan No. 419 K/Pid/2017 jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 32 PK/PID/2019 adalah Akta Jual Beli (AJB) yang cacat hukum sehingga akta-akta berikutnya yang lahir dari akta yang cacat hukum adalah AJB yang cacat hukum pula;
- Bahwa dengan demikian AJB No. 37/AJB/PNK/V/2006 tanggal 10 Mei 2006 adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan pembuktian hak. Bahwa dengan demikian pula semua SHM sebagai pecahan/turunan dari induk SHM 20694/Karuwisi yang lahir dari peristiwa jual-beli antara Drs. Saladin Hamat Yusuf dan Darmawan Wijaya adalah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum;
- Bahwa SHM yang didalilkan oleh Pelawan yaitu SHM 20712/Karuwisi Referensi SHM NO. 20171/Sinrijala.adalah turunan/pecahan yang berasal dari induk SHM No. 20694/Karuwisi yang telah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I, Nomor No. 2106 K/Pdt 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021;
- Bahwa SHM No. 20694/Karuwis adalah adalah turunan/pecahan yang berasal dari induk SHM No. 629/Karuwisi yang telah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar

Halaman 74 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I, Nomor No. 2106 K/Pdt 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021, dan berdasarkan putusan Pengadilan Pidana No. 620/Pid.B/2015/PN.Mks jo Putusan No.140/PID/ 2016/PT.MKS Tanggal 19 juli 2016 jo putusan No. 419 K/Pid/2017 Tanggal 22 Mei 2017 jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 32 PK/PID/2019 tanggal 31 Juli 2019 dinyatakan bahwa terhadap SHM No.629/Karuwisi beserta pecahannya yaitu: 1) SHM 20693/Karuwisi; (2) SHM 20694/Karuwisi; 3) SHM 20695/Karuwisi; dan 4) SHM 2069/Karuwisi sudah dibuktikan bahwa dasar kepemilikan sertifikat tersebut terdapat keterangan palsu sehingga semua Sertipikat yang lahir dari akibat kepalsuan hukum itu tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa Gugatan/Perlawanan Pelawan tersebut disangkal oleh Para Turut Terlawan I dengan dalil-dalil sangkalan yang pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Pelawan adalah berkedudukan hukum sebagai pihak ketiga yang bukan salah satu pihak dalam perkara perdata Nomor : 49/Pdt.G/2-18/PN.Mks, Jo.No.826PK/PDT/2021 Antara pihak Terlawan dulu Penggugat/Termohon Peninjauan Kembali (TPK) Melawan pihak Turut Terlawan I dulu Tegugat I/Pemohon Peninjauan Kembali I(PPK I),sehingga baik Pelawan maupun Turut Terlawan I adalah berkepentingan untuk meneguhkan dan mempertahankan hak miliknya atas sebagian obyek sengketa perkara asal tersebut;
- Bahwa sebagian tanah obyek sengketa perkara asal, adalah meliputi tanah hak milik Pelawan maupun Turut Terlawan I, sedangkan pihak Terlawan adalah bukan Bezitter juga bukan pemilik yang sah atas tanah terperkara;
- Bahwa tanah obyek sengketa perlawanan pihak ketiga adalah hak milik pihak pelawan, semula Eks,Obyek Jual-Beli antara Turut Terlawan I dengan Darmawan Wijaya dan Eks.Obyek SHM Pecahan dari SHM No.629/1994 Atas

Halaman 75 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nama :Drs.Hamat Yusuf (Wafat Thn 2004) atau Pewaris dari Turut Terlawan I, yaitu SHM No.20694/2005 Atas Nama Darmawan Wijaya, Sedangkan sebagian obyek sengketa perkara asal adalah Hak Milik Turut Terlawan I yang tercantum dalam SHM No.20695/2005 dan SHM No.20696/2005 Atas nama Para ahli waris Drs.Hamat Yusuf, SHM yang juga merupakan SHM pecahan dari SHM No.629/1994 atas Nama Drs.Hamat Yusuf.SHM yang juga sebagai salah satu SHM Pecahan dari SHM Induk yaitu SHM No.351/1982 atas nama Drs.Hamat Yusuf/Pewaris dari Turut Terlawan I;

- Bahwa Putusan perkara asal (perkara No.49/Pdt.G/2018/PN.Mks.Tanggal 22 November 2018 .Jo. No.826PK/PDT/2021, Tanggal 08 November 2021),adalah Putusan Pengadilan yang tidak adil, Sebab:
 - a) Didahului atau dibarengi dengan tindak pidana penggunaan surat bukti palsu oleh Penggugat/Termohon PK(sekarang Terlawan);
 - b) Terjadi pelanggaran Kode Etik Kehormatan Hakim Penutus perkara asal tersebut;
 - c) Bukti hak milik Turut Terlawan I adalah SHM yang sampai dengan saat sekarang tidak atau belum pernah dinyatakan sebagai SHM yang Batal atau Tidak Sah, baik oleh pihak BPN maupun Pengadilan Tata Usaha Negara, bahkan SHM tersebut dikuatkan oleh BPN dan PTUN,Sehingga terhadap tanah hak milik pihak Turut Terlawan I (sebagian Obyek Perkara Asal) maupun terhadap tanah hak milik Pihak Pelawan (sebagian Obyek Perkara Perlawanan Pihak Ketiga) ini,adalah berdasarkan dan beralasan hukum untuk ditangguhkan dan atau dipulihkan pelaksanaan Eksekusinya;
- Bahwa sejak awal obyek sengketa perkara asal adalah samar-samar atau tidak jelas (obscuur libel) tentang Letak, Luas dan batas-batas tanahnya,sehingga Judex Facti pada Pengadilan Tinggi dalam tingkat banding telah Memutus

Halaman 76 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Menyatakan bahwa Gugatan Penggugat(sekarang pihak Terlawan) tidak dapat diterima (Niet Onvankelijik verklaard);

- Bahwa rencana pelaksanaan eksekusi putusan perkara asal adalah justru sarat dengan perselisihan kepentingan Peradilan (Konflik of Jurisdiksi), sebab ternyata terdapat pertentangan antar Putusan Peninjauan Kembali (PK) yaitu antara Putusan MA No.826PK/PDT/2021 Tanggal 08 November 2021, dengan Putusan MA No.11PK/PID/2020 Tanggal 18 Februari 2021, juga antara Putusan MA No.826PK/PDT/2021 dengan Putusan MA No.32PK/PID/2019 Tanggal 06 Agustus 2018, Sehingga putusan perkara asal tersebut mempunyai hubungan Koneksitas dengan perkara peninjauan Kembali (PK) Pidana yang kedua kalinya atas Nama Drs.H.Saladin Hamat Yusuf, M.Si; yang saat sekarang dalam Proses (vide Surat Ketua PN.Makassar No.W22.U1/4182/Hk.01/8/2022 Tanggal 04 Agustus 2022);
- Bahwa karena pihak Pelawan maupun pihak Turut Terlawan I mempunyai bukti Hak Milik atas sebagian Tanah obyek sengketa perkara asal tersebut,yang bersifat sempurna (Autentik) yang berupa SHM yang Sah dan Prosedural, dan bukti sah lainnya, maka berdasarkan dan beralasan hukum jika Putusan Perkara Asal tersebut, ditangguhkan dan atau dipulihkan pelaksanaan Eksekusinya, oleh karenanya putusan perkara asal tersebut adalah putusan yang tidak dapat dilaksanakan (Non Executable);

Menimbang, bahwa Gugatan/Perlawanan Pelawan tersebut disangkal oleh Para Turut Terlawan II dengan dalil-dalil sangkalan yang pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa pada hakekatnya, Pelawan i.c Albert Edward Thoenger didalam perkara Perdata Register Nomor. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks. Jo. Perkara Perdata Register Nomor.133/PDT/2019/PT.MKS. Jo. Perkara Perdata Register Nomor. 2106 K/Pdt/2020 Jo. Perkara Perdata Register Nomor. 826

Halaman 77 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PK/Pdt/2021 adalah benar tidak pernah didudukkan dan atau dilibatkan sebagai pihak;

- Bahwa benar, Pelawan i.c Albert Edward Thoenger adalah pemilik dan atau pemegang hak atas obyek lokasi bidang tanah aquo berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 20711/Kel. Karuwisi, Surat Ukur Nomor : 25226/2005, Tanggal 23-09-2005 Luas 200 M². (Dua Ratus Meter Persegi) Jo Referensi Hak Milik Nomor : 20257/Kel. Sinrijala, Surat Ukur Nomor :00301/2010, tertanggal, 03-02-2010, dengan luas tanah 200 M². (Dua Ratus Meter Persegi) tertulis dan terbaca atas nama Albert Edward Toenger;
- Bahwa guna menunjang alasan hukum sebagaimana tersebut diatas, maka hal tersebut dapat dilihat didalam Akte Jual Beli Nomor : 109/2009, Tertanggal, 29 Oktober 2009, yang dibuat oleh Notaris/PPAT. Robert Thunggal, SH., M.Kn. di Makassar, antara Dra. Nancy Liwan Lie dengan Albert Edward Toenger ic Pelawan;
- Bahwa jika melihat perolehan hak dari Pelawan atas obyek a qou tidaklah diperoleh dari salah satu pihak dalam perkara Nomor. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks. Jo. Perkara Perdata Register Nomor.133/PDT/2019/PT.MKS. Jo. Perkara Perdata Register Nomor. 2106 K/Pdt/2020 Jo. Perkara Perdata Register Nomor. 826 PK/Pdt/2021;
- Bahwa selanjutnya jika melihat batas-batas berikut luas tanah yang ada didalam perkara Perdata Register Nomor. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks. Jo. Perkara Perdata Register Nomor.133/PDT/2019/ PT.MKS. Jo. Perkara Perdata Register Nomor. 2106 K/Pdt/2020 Jo. Perkara Perdata Register Nomor. 826 PK/Pdt/2021 dengan batas berikut luas tanah sebagaimana yang dimaksudkan didalam perkara perlawanan/Derden Verzet, yang mana menurut hemat Para Turut Terlawan II adalah non identik alias tidaklah sama;
- Bahwa oleh karena obyek atau lokasi bidang tanah aquo beserta batas-batasnya adalah tidak sama sebagaimana yang dimaksudkan didalam

Halaman 78 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara Perdata Register Nomor. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks. Jo. Perkara Perdata Register Nomor. 133/PDT/2019/PT.MKS. Jo. Perkara Perdata Register Nomor. 2106 K/Pdt/2020 Jo. Perkara Perdata Register Nomor. 826 PK/Pdt/2021 maka secara hukum, putusan tersebut yang juga ditujukan pula kepada Pelawan i.c Albert Edward Toenger tidak tunduk atau takluk pada putusan aquo atau biasa disebut sebagai putusan yang non executable;

Menimbang, bahwa Gugatan/Perlawanan Pelawan tersebut disangkal oleh Para Turut Terlawan III dengan dalil-dalil sangkalan yang pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Pelawan di dalam Perlawanannya pada pokoknya menuntut: "Menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 49/Pdt.G/2018/PN.Mks. tanggal 22 November 2018 jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 133/Pdt/2019/PT. Mks. tanggal 10 Juli 2019 jo Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 2106 K/Pdt/2020 tanggal 3 September 2020 jo Putusan Peninjauan Kembali Mahkamah Agung R.I. No. 826 PK/Pdt/2021 tanggal 08 November 2021 yang akan dieksekusi berdasarkan Penetapan No. 50 Eks/2021/PN. Mks jo No. 49/Pdt.G/2018/PN non eksekutable;
- Bahwa tanah milik Turut Terlawan III tidak termasuk di dalam area obyek sengketa sebagaimana yang diuraikan di atas, oleh karena tanah milik Turut Terlawan III adalah sebagai berikut Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 20358/Sinrijala, Sertifikat Hak Milik Nomor : 20359/Sinrijala dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 20360/Sinrijala letaknya berada diluar dari obyek sengketa yaitu di sebelah utara Perumahan Villa Mutiara, dan Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 20143/Sinrijala, letaknya berada diluar dari obyek sengketa yaitu di sebelah barat Jalan A.P. Pettarani;
- Bahwa oleh karena tanah milik Turut Terlawan III tidak termasuk di dalam area obyek sengketa sebagaimana yang diuraikan di atas, akan tetapi Yupiter Widodo

Halaman 79 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Turut Terlawan III) di dudukkan selaku Pihak Tergugat III dalam perkara a quo, dan diannmaning berkenaan dengan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 49/Pdt.G/2018/PN. Mks. tanggal 22 November 2018 yang akan dieksekusi tersebut;

- Bahwa mengenai amar putusan yang menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 351/Karuwisi/1982 beserta turunan pecahannya yakni antara lain : Sertifikat Hak Milik No. 628/Karuwisi/1994 dan Sertifikat Hak Milik No. 631/Karuwisi/1994 tidak memiliki kekuatan hukum, tidak termasuk di dalam area obyek sengketa sebagaimana yang diuraikan di atas maka amar putusan yang menyatakan turunan pecahan Sertifikat Hak Milik No. 351/Karuwisi/1982 tanggal 27 Februari 1982 beserta turunan pecahannya yakni antara lain Sertifikat Hak Milik No. 628/Karuwisi/1994 dan Sertifikat Hak Milik No. 631/Karuwisi/1994 tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;
- Bahwa Tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 20143/Sinrijala yang asalnya dari Sertifikat Hak Milik No. 628/Karuwisi/1994 adalah dengan cara-cara yang sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;
- Bahwa Yupiter Widodo (Turut Terlawan III) menurut hukum adalah merupakan pembeli beritikad baik yang harus dilindungi, karena Yupiter Widodo (Turut Terlawan III) telah membeli tanah yang telah bersertifikat didepan PPAT disertai saksi-saksi dan dengan harga yang wajar pada saat itu serta dengan cara-cara yang sesuai dengan prosedur yang diatur dalam peraturan perundang-undangan maka Yupiter Widodo (Turut Terlawan III) demi hukum dan keadilan harus dilindungi dan karenanya Yupiter Widodo (Turut Terlawan III) adalah pemilik dan berhak untuk mempertahankan Tanah tersebut;
- Bahwa Yupiter Widodo (Turut Terlawan III) tidak ada hubungan dan tidak pernah membangun 9 unit ruko yang berdiri diatas tanah obyek sengketa (obyek eksekusi) dan tidak pernah pula memberikan penawaran perdamaian kepada

Halaman 80 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

siapapun berkenaan dengan pembangunan 9 unit ruko yang berdiri diatas tanah obyek sengketa (obyek eksekusi) tersebut;

- Bahwa alamat Yupiter Widodo (Turut Terlawan III) di dalam Surat Gugatan dalam perkara a quo di tulis sebagai berikut :“*Jupiter Widodo, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Hertasning Barat No. 16 , Kelurahan Buakana, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan*”. Pada hal alamat yang sebenarnya adalah: “*Yupiter Widodo, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Hertasning No. 16 , Rt. 001, Rw. 006, Kelurahan Tidung, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan*”;
- Bahwa hal inilah yang menyebabkan sehingga relas panggilan sidang perkara a quo tidak pernah sampai kepada Yupiter Widodo (Turut Terlawan III) yang berakibat sehingga Yupiter Widodo (Turut Terlawan III) tidak tahu-menahu ketika perkara a quo diperiksa dan diadili serta diputus;

Menimbang, bahwa Gugatan/Perlawanan Pelawan tersebut disangkal oleh Para Turut Terlawan VI dengan dalil-dalil sangkalan yang pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Turut Terlawan VI tidak akan menanggapi dalil-dalil Pelawan yang tidak memiliki relevansi hukum dengan Turut Terlawan VI dikarenakan setelah membaca seluruh uraian Pelawan dalam gugatannya, tidak ditemukan adanya dalil yang menjelaskan Turut Terlawan VI telah melakukan suatu perbuatan yang telah merugikan kepentingan hukum Pelawan, oleh karenanya berdasar hal tersebut, maka sangat patut bagi Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo untuk menolak seluruh dalil Pelawan tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi Gugatan/Perlawanan Pelawan, Jawaban Terlawan dan Para Turut Terlawan, Replik Pelawan, Duplik Terlawan dan Para Turut Terlawan dan Pembuktian Surat serta

Halaman 81 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keterangan Saksi para Pihak, dengan demikian didapati fakta yang menjadi inti / pokok gugatan dalam perkara ini adalah: Pelawan tidak mempunyai hubungan hukum dengan pihak Andi Baso Matutu yang kini sebagai Terlawan serta Pelawan sama sekali tidak pernah dilibatkan dan atau didudukkan sebagai Pihak, sehingga secara hukum Pelawan tidak takluk atau tunduk pada isi atau amar dari keputusan aquo sebagaimana yang dimaksudkan didalam Perkara Perdata Register Nomor. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks, tertanggal 22 November 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor. 133/ PDT/2019/PT.Mks., tertanggal 10 Juli 2019 Jo. Putusan Kasasi pada tingkat Mahkamah Agung R.I. Nomor. 2106 K/PDT/2020, tertanggal 3 September 2020 Jo. Putusan Peninjauan Kembali pada tingkat Mahkamah Agung R.I. No. 826 PK/Pdt/2021, tertanggal 08 November 2021;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Pelawan mengajukan 8 (delapan) Bukti Surat dan 3 (tiga) orang Saksi di depan persidangan, sedangkan dari pihak Terlawan mengajukan 7 (tujuh) Bukti Surat dan 1 Ahli (satu) di depan persidangan dan Turut Terlawan I mengajukan 16 (enam belas) Bukti Surat dan 2 (dua) orang Saksi di depan persidangan, Turut Terlawan II mengajukan sebanyak 6 (enam) Bukti Surat, Turut Terlawan III mengajukan sebanyak 16 (enam belas) Bukti Surat dan Turut Terlawan VI mengajukan sebanyak 1 (satu) Bukti Surat;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan, mencermati dan menganalisis Gugatan serta Jawaban yang diajukan para pihak berperkara, dan jika dihubungkan bukti-bukti yang telah diajukan kedua belah pihak, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagaimana termaktub dibawah ini;

Menimbang, bahwa dalam persidangan *a quo* terungkap fakta bahwa benar Terlawan adalah Pemohon Eksekusi sebagaimana Penetapan Eksekusi No. 05 EKS/2021/PN.Mks jo. No. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks (vide Bukti T-5) yaitu Pemohon Eksekusi atas objek sengketa dari Perkara Perdata yang dimenangkan oleh Terlawan yaitu bidang tanah yang tertulis dalam SHM No. 629/Karuwisi berdasarkan Putusan Pengadilan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan

Halaman 82 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks (Bukti P-1, T-2A)
Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 133/PDT/2019/PT.Mks tanggal 10 Juli
2019, (vide Bukti P-2) jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I, Nomor No. 2106
K/Pdt 2020 tanggal 3 September 2020 (Bukti P-3, T-2B) jo. Putusan Peninjauan
Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021 tanggal 08 Nopember 2021 (vide Bukti P-4, T-
2C);

Menimbang, bahwa keterangan Saksi Pelawan yang dihadirkan di
persidangan dibawah Sumpah yakni Saksi Titi Hamdayani H, Saksi Andi Megawati
Tassiyono dan Saksi Abdul Mansyur pada prinsipnya merupakan keterangan
testimonium de auditu, dikarenakan mereka hanya mengetahui dan mendengar
cerita akan adanya Eksekusi Pengadilan Negeri Makassar terhadap obyek perkara
dari cerita Pelawan dan tidak mengetahui sejarah tanah dan asal muasal perkara
gugatan di tahun 2018, dikarenakan para Saksi tersebut adalah Karyawan yang
bekerja di PT Mitra Prima sejak Tahun 2013 yang kantor-nya merupakan salah satu
bangunan yang menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, dan para Saksi tidak
mengetahui batas-batas obyek sengketa, dan hanya mengetahui duduk persoalan
berdasarkan cerita dari orang-orang sekitar dan para Saksi mengetahui ada
sengketa persoalan tanah ketika para Saksi melihat ada persoalan berujung
keributan dari orang-orang yang tidak dikenal di ruko tersebut;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan I juga telah menghadirkan Saksi-saksi
memberikan keterangan masing dibawah sumpah didepan persidangan yakni Saksi
Drs Muh. Ramli Rasak dan Saksi Jazim Rasyid menerangkan pada pokoknya:

- Bahwa lokasi objek sengketa Didaerah Pettarani, tepatnya di ruko ;
- Bahwa saksi Tidak tahu batas-batas lokasi sengketa ;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui lokasi ruko ini saksi hanya diceritakan;
- Bahwa saksi menjabat Lurah dari 2001 sampai 2005;
- Bahwa Tahun 2023, saat ada yang sampaikan ada yang mau eksekusi
ruko tersebut dari Pengadilan Negeri Makassar;

Halaman 83 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa para saksi tidak pernah mengenal baso matutu;
- Bahwa sepengetahuan saksi pemiliknya adalah Drs. Ahmad Yusuf;
- Bahwa saksi mengetahui Saat ada ribut ribut eksekusi tahun 2023, saat itu saksi hanya mendengar cerita;
- Bahwa dulu saat saksi menagih pajak Belum ada ruko,;
- Bahwa Saksi selesai menjabat lurah baru ada ruko dibangun diatas tanah obyek sengketa tersebut ;
- Bahwa pajak atas nama Hamat Yusuf;
- Bahwa Pajak tanahnya biasa saksi bawakan ;
- Bahwa tidak saksi kenal Usman Daeng Ngalle Bin Misi;
- Bahwa mengenal Hamad Yusuf Sejak saksi sebelum menjadi Lurah;
- Bahwa saksi menjabat lurah Dari tahun 2000 sampai 2005;
- Bahwa saksi mengetahui tanah Ambarwati milik Hamad Yusuf;
- Jazim Rasyid Bahwa Saksi hanya mengetahui pemilik tanah tersebut hanya Hamad Yusuf;
- Bahwa luas tanah kurang lebih 5.000 meter persegi, letaknya sebelah kanan jalan AP. Pettarani;
- Bahwa saksi mengetahui Saat ada ribut ribut eksekusi tahun 2023, saat itu saksi hanya mendengar cerita;
- Bahwa tugas Saksi menagih pajak ;
- Bahwa saat menagih pajak Belum ada ruko,;
- Bahwa terakhir kali memungut pajak pada Tahun 2005;
- Bahwa Saksi selesai menjabat lurah baru ada ruko dibangun diatas tanah tersebut ;
- Bahwa Pajak atas nama Hamat Yusuf ;
- Bahwa Pajak tanahnya biasa saksi bawakan ;
- Bahwa Usman Daeng Ngalle bin Misi tidak saksi kenal;

Halaman 84 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terlawan didepan persidangan juga telah menghadirkan Ahli dibawah Sumpah yakni Saksi Prof. Dr. FARIDA PATITTINGI, S.H., M. Hum, memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa sistem pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem publikasi negatif pendaftaran tanah yang berkaitan dengan asas nemo plus iuris, kalau terjadi kasus seperti tadi maka ketika suatu hak atas tanah yang dibuktikan dengan suatu sertifikat yang kemudian dinyatakan oleh suatu putusan pengadilan perdata yang telah berkekuatan hukum dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat maka tidak bisa ada lagi proses hukum atau hubungan atau perbuatan hukum yang dapat dilakukan terhadap tanah tersebut oleh orang yang tidak berhak atas tanah tersebut, misalnya sudah ada sertipikat atas nama seseorang tetapi setelah melalui menyatakan bahwa sertipikat itu tidak mempunyai hukum mengikat maka nama yang tercantum di dalam sertipikat itu adalah nama yang tidak berhak atas tanah tersebut apalagi kalau diperkuat oleh suatu putusan pidana yang menyatakan bahwa dasar atau alas adalah dasar yang palsu jadi akibat hukumnya tentunya semua perbuatan hukum yang terkait dengan yang bersangkutan dengan nama yang tercantum di dalam sertipikat itu tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau batal demi hukum karena objeknya yaitu objek yang menjadi kausa yang halal tidak terpenuhi jadi akibatnya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat secara hukum;
- Bahwa stelsel negatif atau sistem publikasi negatif yang dianut dalam sistem pendaftaran tanah indonesia itu melahirkan suatu pihak yang hanya mempunyai kekuatan hukum yang kuat artinya selama sertipikat itu tidak dapat dibuktikan sebaliknya maka data yang tertera dalam sertipikat itu bisa dianggap benar tapi kalau bisa dibuktikan sebaliknya maka kemudian gugurlah semua data yang ada dalam sertipikat itu ;

Halaman 85 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa secara substansi haknya berarti yang bersangkutan tidak mempunyai kewenangan atas tanah itu karena tidak ada lagi hak di atasnya karena yang bisa membuat kita melakukan perbuatan hukum karena kita punya hak bahwa asas nemo plus iuris sebagai asas yang dianut dalam sistem sistem publikasi negatif pendaftaran tanah menyatakan bahwa seseorang yang tidak mempunyai hak tidak boleh melakukan lebih apa yang dimiliki, kalau tidak berhak maka tidak boleh melakukan peralihan hak atas tanah kepada pihak lain, mendaftarkannya dan seterusnya karena secara hak yaitu secara substansi hukum berdasarkan hak tersebut dia tidak punya hak tersebut karena yang dengan hak asal kepentingan yang dilindungi oleh hukum, ada hubungan antara subyek dengan obyek yang dilindungi oleh hukum akan tetapi perlindungannya sudah tidak ada karena ternyata itu dinyatakan tidak benar oleh pengadilan;
- Bahwa asas pemisahan horizontal dalam hukum tanah kita dan hukum adat bahwa Pemilikan tanah tidak otomatis meliputi pemilikan bangunan dan/atau tanaman di atasnya dan demikian juga sebaliknya, jadi ilustrasinya walaupun suatu bangunan dan/atau tanaman secara fisik melekat tetapi secara hukum harus dipandang terpisah jadi karena terpisah maka semua perbuatan hukum terhadapnya juga harus dilakukan secara terpisah ;
- Bahwa kalau yang mendirikan bangunan tanpa ijin dari pemiliknya maka pemilik sah atas tanah tersebut dapat mempersoalkan secara hukum umpamanya yang mendirikan bangunan di atas tanah tanpa seijin pemiliknya karena melanggar Undang-undang nomor 51 tahun 1956 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya ;

Halaman 86 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika pengadilan perdata sudah menyatakan nama yang tercantum dalam sertipikat itu adalah bukan nama yang berhak atas tanah tersebut sehingga nama yang tercantum dalam sertipikat tersebut tidak memiliki kewenangan secara hukum untuk melakukan perbuatan hukum terhadap tanah tersebut karena ia bukan pemilik, bukan lagi orang yang berhak atas tanah tersebut dan untuk persoalan yang berkaitan dengan pembatalan sertipikat di Badan pertanahan nasional itu adalah administratif tapi yang muatannya adalah hak artinya yang memberikan kewenangan secara hukum pada yang bersangkutan itu sudah dicabut karena sudah dinyatakan tidak berhak atas tanah tersebut karena pendaftaran tanah itu tidak melahirkan hak tetapi mengadministrasikan hak yang sudah ada ;
- Bahwa artinya Putusan Pengadilan hanya mempunyai kekuatan mengikat terhadap pihak pihak yang bersengketa;
- Bahwa ketika suatu bidang tanah yang kemudian dilakukan suatu gugatan kemudian dinyatakan oleh suatu putusan pengadilan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap dinyatakan tidak berhak maka hilanglah hak yang bersangkutan atas tanah sehingga setiap orang yang membangun di atas tanah yang sudah bukan miliknya lagi dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum karena sudah tidak mempunyai kewenangan secara hukum sudah dicabut ;
- Bahwa pembeli beritikad baik dilindungi secara hukum dan mendapatkan perlindungan hukum tetapi kalau misalnya seseorang yang tadinya pemegang sertipikat atau pemegang hak tadi kemudian dinyatakan oleh pengadilan tidak mengikat secara hukum kemudian terjadi jual-beli maka perjanjian itu batal demi hukum karena tidak mempunyai kausa yang halal.

Halaman 87 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dalam sistem publikasi positif berakut asas itikad baik karena dalam sistem publikasi positif alat bukti hak berupa sertipikat memberikan status yang mutlak yaitu negara menjamin kebenaran data sehingga pihak-pihak yang kemudian melakukan proses untuk memperoleh tanda bukti hak berupa sertipikat itu haruslah bisa diyakini dialah orang yang berhak dan beritikad baik jangan-jangan orang yang sudah tau bahwa bukan haknya tetapi dia tetap mencari celah agar dia bisa menjadi pemegang hak itu tidak termasuk dalam asas itikad baik;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati jawab-menjawab, melakukan penelaahan terhadap Bukti Pelawan P-1, P-2, P-3, P-4 dan Bukti Terlawan T-2A, T-2B, T-2C hal mana keseluruhan bukti tersebut adalah Fotocopy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I, Nomor No. 2106 K/Pdt 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021, menurut Majelis Hakim Terlawan telah dapat membuktikan kalau Pelawan dahulu pernah didudukkan sebagai pihak dalam perkara perdata Nomor : 49/Pdt.G/2018/PN Mks. Bahwa perkara Nomor : 49/Pdt.G/2018/PN Mks adalah perkara perdata yang berdasarkan bukti P-1 dan T-2A, dan dalam Bukti P-3 dan T-2B berupa Fotocopy Salinan Putusan No. 2106 K/Pdt/2020 adalah perkara yang telah berkekuatan hukum tetap bahkan terhadap perkara tersebut berdasarkan bukti P-4 dan T-2C berupa Fotocopy Salinan Putusan Nomor 826 PK/Pdt/2021 Pelawan telah mengajukan Upaya Hukum Luar Biasa. Bahwa berdasarkan bukti bukti T-5 berupa Fotocopy Penetapan No. 5 Eks/2021/PN.Mks jo No. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks tanggal 30 Mei 2022, objek sengketa dalam perkara Nomor : 49/Pdt.G/2018/PN.Mks akan dilakukan eksekusi;

Menimbang, bahwa *Derden Verzet* atau gugatan perlawanan adalah gugatan perlawanan yang hanya dapat diajukan oleh pihak ketiga yang merasa objek yang akan dieksekusi adalah miliknya sehingga pihak ketiga tersebut merasa dirugikan dengan adanya putusan pengadilan yang akan dilaksanakan eksekusi.

Halaman 88 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian yang dapat bertindak sebagai pihak ketiga adalah pihak yang sama sekali belum pernah menjadi pihak dengan adanya putusan pengadilan yang akan dilaksanakan eksekusi, pihak ketiga tersebut merasa dirugikan sehingga pihak ketiga tersebut mengajukan perlawanan (*Derden Verzet*);

Menimbang, bahwa berafiliasi dengan para pihak yang merasa dirugikan dalam suatu perkara, dapat melakukan perlawanan dengan mengajukan gugatan ke pengadilan, dan dapat pula dapat mengajukan perlawanan (*derden verzet*). Menurut Sudikno Mertokusumo, *derden verzet* adalah sebagai perlawanan yang dilakukan oleh pihak ketiga yang hak-haknya dirugikan, dengan mana hakim yang menjatuhkan putusan yang dilawan itu dengan menggugat para pihak yang bersangkutan dengan cara biasa.⁶ Dalam Pasal 378-379 *Reglement op de Rechtsvordering (Rv) Staatsblad 1847 No.52 jo. 1849 No.63, derden verzet* dapat dikabulkan hakim jika dua hal ini terbukti, yakni adanya kepentingan pihak ketiga dan secara nyata hak pihak ketiga dirugikan. Sebagaimana dalam Pasal 378 Rv yang menyatakan pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum, ataupun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil disidang pengadilan, atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak. Dan sebagaimana dalam Pasal 379 Rv yang menyatakan perlawanan ini diperiksa hakim yang menjatuhkan putusan itu. Perlawanan diajukan dengan suatu pemanggilan untuk menghadap sidang terhadap semua pihak yang telah mendapat keputusan dan peraturan umum mengenai cara berperkara berlaku dalam perlawanan ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana tercantum dalam Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus ("Buku II Mahkamah Agung RI"), dalam pendaftarannya, *derden verzet* harus didaftarkan sebagai perkara baru di pengadilan yang memeriksa perkara atau putusan yang dilakukan perlawanan (hal. 4). Lebih lanjut, dalam Buku II Mahkamah Agung RI juga

Halaman 89 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijelaskan bahwa *derden verzet* termasuk dalam upaya hukum luar biasa dan pada prinsipnya tidak menanggihkan pelaksanaan eksekusi terhadap putusan yang berkekuatan hukum tetap (hal. 102);

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 206 ayat (6) R.Bg menegaskan Perlawanan, juga yang datang dari pihak ketiga, berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum di mana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Terlawan T-5, terhadap Pelawan telah dilakukan peneguran untuk mentaati dan mematuhi putusan Nomor: 49/Pdt.G/2018/PN. Mks namun ternyata hingga bukti T-5 tersebut diterbitkan pelawan belum juga mentaati dan mematuhi putusan Nomor: 49/Pdt.G/2018/PN. Mks melainkan mengajukan perlawanan yang teregister dengan nomor: 234/Pdt.Bth/2022/PN Mks. Bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas menurut Majelis Hakim Pelawan tidak memenuhi syarat untuk disebut sebagai pihak ketiga oleh karena Pelawan sebelumnya telah menjadi pihak yaitu selaku tergugat III dalam perkara Nomor: 49/Pdt.G/2018/PN Mks yang telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwasanya Pelawan membeli dari adapun yang menjadi dasar dari kepemilikan terhadap obyek/lokasi bidang tanah sebagaimana tersebut diatas dapat dilihat dari adanya Jual Beli dari Dra. Nancy Liwan Lie kepada Albert Edward Toenger sesuai dan berdasar pada Akte Jual Beli Nomor : 109/2009, Tertanggal, 29 Oktober 2009, yang dibuat oleh Notaris/PPAT. Robert Thunggal, SH., M.Kn. di Makassar, kemudian hal tersebut dapat dilihat pula didalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 20711/Kel. Karuwisi, Surat Ukur Nomor : 25226/2005, Tanggal 23-09-2005 Luas 200 M². (Dua Ratus Meter Persegi) Jo Referensi Hak Milik Nomor : 20257/Kel. Sinrijala, Surat Ukur Nomor :00301/2010, tertanggal, 03-02-2010, dengan luas tanah 200 M². (Dua Ratus Meter Persegi) tertulis dan terbaca atas nama Albert Edward Toenger;

Halaman 90 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pelawan tidak takluk dan atau tidak tunduk pada pelaksanaan putusan aquo in casu perkara Perdata Register Nomor. 49/Pdt.G/2018/PN.Mks. Oleh karena selain Pelawan telah tidak pernah dilibatkan didalam perkara aquo pula Pelawan tidak mempunyai hubungan hukum dengan pihak Andi Baso Matutu yang kini sebagai Terlawan; Bahwa dengan tidak dilibatkan dan atau didudukkannya Pelawan sebagai pihak didalam perkara aquo, maka secara hukum hak atas obyek atau lokasi bidang tanah aquo sebagaimana yang dimaksudkan didalam Jual Beli dari Dra. Nancy Liwan Lie kepada Albert Edward Toenger sesuai dan berdasar pada Akte Jual Beli Nomor : 109/2009, Tertanggal, 29 Oktober 2009, yang dibuat oleh Notaris/PPAT. Robert Thunggal, SH., M.Kn. di Makassar, kemudian hal tersebut dapat dilihat pula didalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 20711/Kel. Karuwisi, Surat Ukur Nomor : 25226/2005, Tanggal 23-09-2005 Luas 200 M². (Dua Ratus Meter Persegi) Jo Referensi Hak Milik Nomor : 20257/Kel. Sinrijala, Surat Ukur Nomor :00301/2010, tertanggal, 03-02-2010, dengan luas tanah 200 M². (Dua Ratus Meter Persegi) tertulis dan terbaca atas nama Albert Edward Toenger, tidak secara serta merta menjadi tidak memiliki kekuatan hukum yang mana SHM No. 20274/Sinrijala merupakan pecahan dari SHM 20694/Karuwisi dan merupakan pecahan dari SHM 629/Karuwisi yang mana telah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum oleh Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I, Nomor No. 2106 K/Pdt 2020 jo. Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021 yang telah berkekuatan hukum tetap dan berdasarkan putusan Pengadilan Pidana No. 620/Pid.B/2015/PN.Mks jo Putusan No.140/PID/ 2016/PT.MKS Tanggal 19 juli 2016 jo putusan No. 419 K/Pid/2017 Tanggal 22 Mei 2017 jo. Putusan Peninjauan Kembali No. 32 PK/PID/2019 tanggal 31 Juli 2019 dinyatakan bahwa terhadap SHM No.629/Karuwisi beserta pecahannya yaitu: 1) SHM 20693/Karuwisi; (2) SHM 20694/Karuwisi; 3) SHM 20695/Karuwisi; dan 4) SHM 2069/Karuwisi sudah dibuktikan bahwa dasar kepemilikan sertipikat tersebut terdapat keterangan palsu sehingga semua Sertipikat yang lahir dari akibat kepalsuan hukum itu tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atau harus dibatalkan, dan perbuatan Drs. Saladin Hamat Yusuf. M.si. (dahulu Tergugat I) dinyatakan sebagai tindak pidana dan atas perbuatannya dihukum selama 2 (dua) tahun dan enam bulan, sehingga akibat hukumnya Pelawan tidak berhak atas tanah tersebut sebagaimana keterangan ahli Prof. Dr. Farida Patitinggi, S.H., M.H, dalam persidangan yang menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 91 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Stelsel negatif atau sistem publikasi negatif yang dianut dalam sistem pendaftaran tanah Indonesia itu melahirkan suatu pihak yang hanya mempunyai kekuatan hukum yang kuat artinya selama sertifikat itu tidak dapat dibuktikan sebaliknya maka data yang tertera dalam sertifikat itu bisa dianggap benar tapi kalau bisa dibuktikan sebaliknya maka kemudian gugurlah semua data yang ada dalam sertifikat itu
- Ketika suatu sertifikat telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat secara perdata, secara substansi haknya berarti yang bersangkutan tidak mempunyai kewenangan atas tanah itu karena tidak ada lagi hak di atasnya karena yang bisa membuat kita melakukan perbuatan hukum karena kita punya hak bahwa asas nemo plus iuris sebagai asas yang dianut dalam sistem sistem publikasi negatif
- Bahwa pendaftaran tanah menyatakan bahwa seseorang yang tidak mempunyai hak tidak boleh melakukan lebih apa yang dimiliki, kalau tidak berhak maka tidak boleh melakukan peralihan hak atas tanah kepada pihak lain, mendaftarkannya dan seterusnya karena secara hak yaitu secara substansi hukum berdasarkan hak tersebut dia tidak punya hak tersebut karena yang dimaksud dengan hak adalah kepentingan yang dilindungi oleh hukum, ada hubungan antara subyek dengan obyek yang dilindungi oleh hukum akan tetapi perlindungannya sudah tidak ada karena ternyata itu dinyatakan tidak benar oleh pengadilan
 - Ketika pengadilan perdata sudah menyatakan nama yang tercantum dalam sertifikat itu adalah bukan nama yang berhak atas tanah tersebut sehingga nama yang tercantum dalam sertifikat tersebut tidak memiliki kewenangan secara hukum untuk melakukan perbuatan hukum terhadap tanah tersebut karena ia bukan pemilik, bukan lagi orang yang berhak atas tanah tersebut dan untuk persoalan yang berkaitan dengan pembatalan sertifikat di Badan pertanahan nasional

Halaman 92 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



itu adalah administratif tapi yang muatannya adalah hak artinya yang memberikan kewenangan secara hukum pada yang bersangkutan itu sudah dicabut karena sudah dinyatakan tidak berhak atas tanah tersebut karena pendaftaran tanah itu tidak melahirkan hak tetapi mengadministrasikan hak yang sudah ada.

- o Ketika suatu bidang tanah yang kemudian dilakukan suatu gugatan kemudian dinyatakan oleh suatu putusan pengadilan perdata yang telah berkekuatan hukum tetap dinyatakan tidak berhak maka hilanglah hak yang bersangkutan atas tanah sehingga setiap orang yang membangun di atas tanah yang sudah bukan miliknya lagi dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum karena sudah tidak mempunyai kewenangan secara hukum sudah dicabut;

Menimbang, bahwa menurut hemat Majelis Hakim sejatinya Pelawan mengetahui tentang adanya peletakkan Sita Jaminan dan Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Makassar;

Menimbang, bahwa Pelawan mendasarkan Perlawanannya pada Jual Beli dari Dra. Nancy Liwan Lie kepada Albert Edward Toenger sesuai dan berdasar pada Akte Jual Beli Nomor : 109/2009, Tertanggal, 29 Oktober 2009, yang dibuat oleh Notaris/PPAT. Robert Thunggal, SH., M.Kn. di Makassar, kemudian hal tersebut dapat dilihat pula didalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 20711/Kel. Karuwisi, Surat Ukur Nomor : 25226/2005, Tanggal 23-09-2005 Luas 200 M². (Dua Ratus Meter Persegi) Jo Referensi Hak Milik Nomor : 20257/Kel. Sinrijala, Surat Ukur Nomor : 00301/2010, tertanggal, 03-02-2010, dengan luas tanah 200 M². (Dua Ratus Meter Persegi) tertulis dan terbaca atas nama Albert Edward Toenger;

Menimbang, bahwa Darmawan Wijaya pernah muncul dalam perkara perdata asal Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks dan didalikan mengenai adanya jual beli dengan Drs. Saladin Hamat Yusuf terhadap SHM No. 20694/Karuwisi dengan AJB No. 97/PNKJB/III/2005 tanggal 24-03-2005 dan telah dipecah habis menjadi SHM

Halaman 93 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 20710/Karuwisi s.d. SHM No. 20718/Karuwisi sehingga atas hal tersebut dan atas bidang tanah tersebut telah diperiksa dan diuji dalam perkara perdata No. 49/Pdt.G/ 2018/PN.Mks., Jo. No. 133/PDT/2019/PT.Mks., Jo No. 2106 K/PDT/2020 Jo. No. 826 PK/Pdt/2021 yang telah berkekuatan hukum tetap dan telah diuji dalam upaya hukum Peninjauan Kembali;

Menimbang, bahwa dalam persidangan terjadi jual-beli antara Drs. Saladin Hamat Yusuf dan Darmawan Wijaya berdasarkan pada SHM 20694/Karuwisi yang merupakan pecahan/turunan dari SHM 629/Karuwisi yang telah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum berdasarkan Putusan perdata aquo dan kemudian Darmawan Wijaya memecah SHM 20694/Karuwisi;

Menimbang, bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian-uraian di atas maka Pelawan dapat dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak jujur dalam mendalilkan fakta-fakta yang sebenarnya tentang hubungan Pelawan dengan Darmawan Wijaya dan Turut Terlawan III Yupiter Widodo berkaitan dengan tanah SHM No. 20694/Karuwisi sehingga beralasan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak baik dan tidak benar;

Menimbang, bahwa dengan demikian, berdasarkan uraian-uraian di atas bahwa Jual Beli dari Dra. Nancy Liwan Lie kepada Albert Edward Toenger sesuai dan berdasar pada Akte Jual Beli Nomor : 109/2009, Tertanggal, 29 Oktober 2009, yang dibuat oleh Notaris/PPAT. Robert Thunggal, SH., M.Kn. di Makassar, kemudian hal tersebut dapat dilihat pula didalam Sertipikat Hak Milik Nomor : 20711/Kel. Karuwisi, Surat Ukur Nomor : 25226/2005, Tanggal 23-09-2005 Luas 200 M². (Dua Ratus Meter Persegi) Jo Referensi Hak Milik Nomor: 20257/Kel. Sinrijala, Surat Ukur Nomor :00301/2010, tertanggal, 03-02-2010, dengan luas tanah 200 M². (Dua Ratus Meter Persegi) tertulis dan terbaca atas nama Albert Edward Toenger sebagai induk dari SHM 20274/Sinrijala telah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2018/PN.Mks jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung R.I, Nomor No. 2106 K/Pdt 2020 jo. Putusan

Halaman 94 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peninjauan Kembali (PK) No. 826 PK/Pdt/2021 maka dengan prinsip bahwa turunan/pecahan mewarisi sifat dari induknya maka beralasan menurut hukum SHM 20274/Sinrijala dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasarkan elaborasi pertimbangan sebagaimana termaktub diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwasanya dengan demikian Pelawan tidak dapat membuktikan dalil Perlawanannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan elaborasi pertimbangan sebagaimana termaktub diatas Majelis Hakim berpendapat Perlawanan Pelawan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Perlawanan Pelawan dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, dalam hal mana Pelawan berada sebagai pihak yang kalah, maka berpedoman pada ketentuan Pasal 192 ayat (1) R.Bg, Pelawan haruslah dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Reglement voor de Buitengewesten* (R.Bg), *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Terlawan dan Turut Terlawan VI;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Perlawanan Pelawan;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 15.400.000,00 (Lima Belas Juta Empat Ratus Ribu Rupiah).

Halaman 95 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, pada Hari Kamis, Tanggal 19 Oktober 2023 oleh Johnicol Richard Frans Sine, S.H, selaku Hakim Ketua Majelis, R. Mohammad Fadjarisman, S.H., M.H, dan Timotius Djemey, S.H, masing-masing selaku Hakim Anggota Majelis yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks tanggal 29 November 2022, putusan mana diucapkan pada sidang yang terbuka untuk umum secara E- Litigasi/ E- Court pada Hari Kamis, Tanggal 26 Oktober 2023 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Retno Sari, S.H, Panitera Pengganti serta dihadiri oleh pihak Pelawan, Terlawan dan Para Turut Terlawan dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Makassar pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

R. Mohammad Fadjarisman, S.H., M.H. Johnicol Richard Frans Sine, S.H.

Timotius Djemey, S.H.

Panitera Pengganti,

Retno Sari, S.H.

PERINCIAN BIAYA:

- | | |
|---------------------------|---------------|
| 1. Biaya PNBP Pendaftaran | Rp 30.000,00 |
| 2. Biaya Proses | Rp 140.000,00 |

Halaman 96 dari 97 Putusan Perdata Bantahan Nomor 482/Pdt.Bth/2022/PN Mks

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Biaya PNBP Surat Kuasa	Rp 10.000,00
4. Biaya Panggilan	Rp 13.930.000,00
5. Biaya PNBP Panggilan	Rp 260.000,00
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp 1.000.000,00
7. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp 10.000,00
8. Biaya Redaksi	RP 10.000,00
9. Meterai	Rp 10.000,00

JUMLAH.....Rp15.400.000,00 (Lima Belas Juta

Empat Ratus Juta Rupiah)