



PUTUSAN
Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

- 1.1. Pengadilan Negeri Bantaeng yang mengadili perkara perdata perlawanan pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:
1. **Hariyanto Soemarsono**, tempat tanggal lahir Ujung Pandang, 15 September 1970, jenis kelamin Laki-Laki, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan A. Mannappiang RT 001 RW 001, Kelurahan Lembang, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng, Provinsi Sulawesi Selatan, sebagai Pelawan / Pembantah I;
 2. **Onny Suryono**, tempat tanggal lahir Bantaeng, 08 Oktober 1974, jenis kelamin Laki-Laki, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Seruni Nomor 17 RT 002 RW 004, Kelurahan Tappanjeng, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng, Provinsi Sulawesi Selatan, sebagai Pelawan / Pembantah II;
 3. **Reski Utari Ningsih**, tempat tanggal lahir Bantaeng, 10 Mei 1984, jenis kelamin Perempuan, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Rambutan RT 000 RW 000, Kelurahan Lembang, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng, Provinsi Sulawesi Selatan, sebagai Pelawan / Pembantah III;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sunanta Rahmat, S.H., Akhmad Efendi, S.H., Sahbar Yuda Jaya, S.H., Nurnadhilah Bachri, S.H., M.H. dan Alfitriah Arsyad, S.H., Para Advokat pada Kantor Lembaga Bantuan Hukum (LBH) Butta Toa Bantaeng yang berkantor di Jalan Dr. Ratulangi, Ruko Stadion Mini Lamalaka Nomor 7, Kelurahan Lembang, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng, Provinsi Sulawesi Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 05 Juni 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantaeng dengan Nomor Register 22/PS.III/SK/VI/2024/PN Ban tanggal 06 Juni 2024, selanjutnya disebut sebagai PARA PELAWAN / PARA PEMBANTAH;

lawan:

Halaman 1 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



Soewarno S., tempat tanggal lahir Bantaeng, 02 Juni 1951, jenis kelamin Laki-Laki, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Durian, Kelurahan Tappanjeng, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng, Provinsi Sulawesi Selatan, sebagai Terlawan / Terbantah;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Nurfajri, S.HI. dan Tahiruddin, S.H., M.H., Para Advokat pada Kantor Advokat Fajri Karel & Rekan yang berkantor di BTN Lamalaka Indah L.9 Nomor 20, Kelurahan Lembang, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng, Provinsi Sulawesi Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 05 Juni 2024 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantaeng dengan Nomor Register 23/PS.III/SK/VI/2024/PN Ban tanggal 06 Juni 2024, selanjutnya disebut sebagai TERLAWAN / TERBANTAH;

- Pengadilan Negeri tersebut;
- Membaca dan meneliti berkas perkara yang bersangkutan;
- Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
- Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

2. TENTANG DUDUK PERKARA

2.1 Menimbang bahwa Para Pembantah dengan surat gugatannya tanggal 18 Mei 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bantaeng pada tanggal 21 Mei 2024 dengan Nomor Register 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa Para Pelawan / Para Pembantah dengan ini hendak mengajukan perlawanan atau bantahan terhadap:

Upaya atau tindakan eksekusi riil oleh Pengadilan Negeri Bantaeng terhadap bidang tanah objek sengketa seluas 973 m² (sembilan ratus tujuh puluh tiga meter persegi) berdasarkan sertifikat Hak Milik Nomor 160 atas nama Soewarno Bin Soedjani yang terletak di Jalan Mangga, Kelurahan Tappanjeng, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Lorong Papan;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya, Ruko Hengki dan Ruko Ibu Erna;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Dg. Tapa, Rais, Sukmawati, Ampa Yoyo, Ruko Hengki dan Ruko Ibu Erna;

Halaman 2 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



- Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Hamka;

Berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bantaeng Nomor: 1/Eks/Pen.Pdt/2024/PN Ban tentang Penetapan Pelaksanaan Eksekusi terhadap Putusan Perkara Perdata Nomor: 9/Pdt.G/2021/PN Ban. tanggal 21 Oktober 2021, Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 199/PDT/2022/PT MKS. tanggal 29 Agustus 2022 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1132/K/Pdt/2023 tanggal 12 Juni 2023;

Adapun alasan-alasan bantahan atau perlawanan Para Pelawan / Para Pembantah sebagai berikut:

1. Bahwa perlawanan atau bantahan ini didasarkan pada ketentuan Pasal 195 Ayat (6) *Herziene Inlandsch Reglemen* (HIR) dan Pasal 206 Ayat (6) *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBg);
2. Bahwa Para Pelawan adalah para ahli waris dari Almarhum Soemarsono Bin Sujani dan Almarhum Hj. Hartati Binti Abdul Rahman berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Bantaeng Nomor: 61/Pdt.G/2020/PA Batg, tanggal 23 April 2021;
3. Bahwa objek yang akan dieksekusi oleh Pengadilan Negeri *a quo* adalah *boedel* waris peninggalan Almarhum kedua orang tua Para Pelawan yang belum dibagi oleh para ahli warisnya (ic. Para Pelawan), berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Bantaeng Nomor: 61/Pdt.G/2020/PA Batg, tanggal 23 April 2021;
4. Bahwa Para Pelawan merasa sangat dirugikan dengan tindakan atau upaya eksekusi riil yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Bantaeng *a quo* sebab Para Pelawan sebelumnya tidak dilibatkan sebagai pihak Tergugat dalam perkara Perdata Nomor: 9/Pdt.G/2021/PN Ban. sehingga Para Pelawan tidak pernah memperoleh hak dan kesempatan di muka hukum untuk mempertahankan dan membuktikan hak-hak kepemilikannya atas objek eksekusi *a quo*;
5. Bahwa Para Pelawan adalah pemilik yang sah atas bidang tanah yang akan dijadikan objek eksekusi oleh Pengadilan Negeri Bantaeng, yaitu bidang tanah seluas $\pm 663 \text{ m}^2$ (enam ratus enam puluh tiga meter persegi) berdasarkan NOPT / SPPT: 001-00116.0, 001-0115.0, 001-0014.0, 001-0013.0, 001-0012.0 yang terletak di Jalan Mangga, Kelurahan Tappanjang, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng yang di atasnya berdiri 4

Halaman 3 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim ANggota II



(empat) unit rumah dan 1 (unit) lagi dijadikan sebagai tempat penjual kayu dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Setapak;
Sebelah Timur : Poros Jalan Mangga, Toko Gembira dan Ruko Baba Anging;
Sebelah Selatan : Ruko Baba Anging, Rumah Hj. Rahmawati, Rumah Suka, Rumah Ati dan Rumah Yoyo;
Sebelah Barat : Tanah Almarhum Kadir Hama;

6. Bahwa Para Pelawan memperoleh tanah seluas $\pm 663 \text{ m}^2$ (enam ratus enam puluh tiga meter persegi) tersebut dari harta warisan orang tua kami Almarhum Soemarsono Bin Sujani dan Almarhum Hj. Hartati Binti Abdul Rahman yang kemudian ditetapkan sebagai salah satu objek harta warisan / peninggalan orang tua kami berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Bantaeng Nomor: 61/Pdt.G/2020/PA Batg tanggal 23 April 2021. Yang selanjutnya menetapkan para ahli waris sebagai berikut:

1. Hariyanto Bin Soemarsono (anak laki-laki);
2. Yanti Setianti Binti Soemarsono (anak Perempuan);
3. Onny Suryono Bin Soemarsono (anak laki-laki);
4. Reski Utari Ningsih Binti Soemarsono (anak Perempuan);

7. Bahwa dalam perkara perdata Nomor: 9/Pdt.G/2021/PN Ban. Pada Pengadilan Negeri Bantaeng *a quo* Penggugat (ic. Pemohon Eksekusi) telah menggugat salah satu saudara kami an. Yanti Setianti Binti Soemarsono di Pengadilan Negeri Bantaeng yang hal mana dalam gugatannya Penggugat (ic. Pemohon Eksekusi) mendalilkan bahwa bidang tanah peninggalan orang tua kami tersebut adalah milik Penggugat;

8. Bahwa oleh karena bidang tanah yang ditunjuk oleh Pemohon Eksekusi untuk dilakukan eksekusi adalah merupakan tanah peninggalan orang tua kami yang saat ini belum dibagi sebagaimana dimaksud dalam Putusan Pengadilan Agama Nomor: 61/Pdt.G/2020/PA Batg tanggal 23 April 2021, maka seharusnya Penggugat / Pemohon eksekusi melibatkan seluruh ahli waris yang ada dalam gugatannya hal mana juga telah dikemukakan Hakim dalam pertimbangannya pada Putusan Pengadilan Tingkat pertama;

9. Bahwa terdapat perbedaan luasan dan batas yang signifikan terhadap objek yang dimohonkan eksekusi dengan bidang tanah milik kami yang dikuasai oleh kami para ahli waris Almarhum Soemarsono Bin Sujani dan Almarhum

Halaman 4 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



Hj. Hartati Binti Abdul Rahman sebab luas tanah yang akan dieksekusi oleh Pengadilan Negeri mengacu pada luas yang tertera pada sertifikat Hak Milik Nomor 160 atas nama, Soewarno Bin Sodjadi, yaitu seluas 973 m² (sembilan ratus tujuh puluh tiga meter persegi). Sementara faktanya luas bidang tanah *boedel* waris peninggalan orang tua kami adalah ± 663 m² (enam ratus enam puluh tiga meter persegi). Selain itu batas-batas fisik bidang tanah yang akan menjadi objek eksekusi berbeda nyata dengan batas-batas fisik bidang tanah *boedel* waris peninggalan orang tua kami tersebut;

10. Bahwa mencermati Putusan Perkara Perdata Nomor: 9/Pdt.G/2021/PN Ban. tanggal 21 Oktober 2021, Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 199/PDT/2022/PT MKS. tanggal 29 Agustus 2022 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1132/K/Pdt/2023 tanggal 12 Juni 2023 tidak terdapat pembuktian yang tegas yang mendudukkan objek eksekusi di lapangan dengan alat bukti yang dimiliki oleh Penggugat / Pemohon eksekusi berupa fotokopi sertifikat dengan mekanisme pengembalian batas oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bantaeng sebagai pihak yang menerbitkan sertifikat dimaksud, sebagai salah satu cara untuk memastikan keselarasan antara isi sertifikat dan kondisi fisik di lapangan;
11. Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas kami Para Pelawan sangat dirugikan dan sangat meyakini bahwa tanah yang ditunjuk oleh Pemohon Eksekusi adalah tanah kami para ahli waris yang belum dibagi, sehingga karenanya surat perlawanan dari kami para ahli waris dapat diterima;
12. Berdasarkan uraian dalil-dalil yang kami sampaikan di atas, maka jelas dan meyakinkan terbukti bahwa Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bantaeng Nomor: 1/Eks/Pen.Pdt/2024/PN Ban adalah keliru / tidak benar / tidak tepat, sehingga karenanya penetapan tersebut harus dinyatakan batal dan berikut segala surat yang dikeluarkan sebagai turunannya termasuk dan tidak terbatas terhadap Berita Acara Eksekusi tanggal 20 mei 2024;

Oleh karena itu kami Para Pelawan / Para Pembantah memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Bantaeng melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perlawanan kami ini berkenan sebagai berikut:

1. Menerima Perlawanan Para Pelawan / Para Pembantah secara keseluruhan;

Halaman 5 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa Para Pelawan adalah Pelawan / Pembantah yang benar / jujur;
3. Menyatakan bahwa Para Pelawan / Para Pembantah adalah pemilik sah atas sebidang tanah seluas $\pm 663 \text{ m}^2$ (enam ratus enam puluh tiga meter persegi) berdasarkan NOPT/SPPT: 001-00116.0, 001-0115.0, 001-0014.0, 001-0013.0, 001-0012.0 yang terletak di Jalan Mangga, Kelurahan Tappanjeng, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng berikut bangunan di atasnya terdiri atas 4 (empat) unit rumah dan 1 (unit) lagi dijadikan sebagai tempat penjual kayu dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : Setapak;
 - Sebelah Timur : Poros Jalan Mangga, Toko Gembira dan Ruko Baba Anging;
 - Sebelah Selatan : Ruko Baba Anging, Rumah Hj. Rahmawati, Rumah Suka, Rumah Ati dan Rumah Yoyo;
 - Sebelah Barat : Tanah Almarhum Kadir Hama;
4. Memerintahkan untuk mengangkat sita eksekusi yang diletakkan atas objek sengketa;
5. Menunda pelaksanaan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bantaeng Nomor: 1/Eks/Pen.Pdt/2024/PN..Ban, tentang Penetapan Pelaksanaan Eksekusi terhadap Putusan Perkara Perdata Nomor: 9/Pdt.G/2021/PN Ban. tanggal 21 Oktober 2021, Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 199/PDT/2022/PT MKS. tanggal 29 Agustus 2022 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1132/K/Pdt/2023 tanggal 12 Juni 2023;
6. Menyatakan batal Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bantaeng Nomor: 1/Eks/Pen.Pdt/2024/PN..Ban dan berikut segala surat yang dikeluarkan sebagai turunannya termasuk dan tidak terbatas terhadap Berita Acara Eksekusi tanggal 20 Mei 2024;
7. Menghukum Terlawan / Terbantah untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau

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

- 2.2 Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Pembantah dan Terbantah masing-masing hadir menghadap Kuasanya tersebut ke persidangan;

Halaman 6 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim ANggota II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.3** Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk ABDUL BASYIR, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Bantaeng, sebagai Mediator;
- 2.4** Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator hari Senin tanggal 10 Juni 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;
- 2.5** Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil dan Terbantah telah diwakili oleh Advokat maka persetujuan untuk beracara secara elektronik tidak diperlukan dan persidangan dilakukan secara elektronik sebagaimana ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik;
- 2.6** Menimbang bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Pembantah;
- 2.7** Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Pembantah tersebut, Terbantah memberikan jawaban melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) pada hari Jumat tanggal 21 Juni 2024 yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

1. Bahwa Terlawan menolak seluruh dalil Para Pelawan karena Para Pelawan adalah pelawan yang tidak benar;
2. Bahwa Para Pelawan eksekusi adalah pelawan yang tidak benar karena objek sengketa telah dibacakan berita acara eksekusi namun belum dikosongkan karena situasi yang tidak aman sehingga Termohon eksekusi membuat pernyataan di hadapan pemerintah setempat dengan secara suka rela akan mengosongkan objek sengketa dalam jangka waktu satu minggu;
3. Bahwa Para Pelawan tidak memiliki hubungan hukum dengan objek eksekusi karena Para Pelawan tidak menguasai sebagian ataupun seluruhnya objek eksekusi;
4. Bahwa alas hak yang mengikat objek sengketa adalah sertifikat atas nama Terlawan dan Para Pelawan tidak memiliki alas hak atas objek eksekusi karena objek eksekusi murni milik Terlawan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*incraht*), yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1132 K/Pdt/2023 Jo Putusan

Halaman 7 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 199/Pdt/2022/PT MKS yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bantaeng Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Ban tanggal 23 Maret 2022;

5. Bahwa adapun yang dijadikan dasar Para Pelawan mengajukan perlawanan karena merupakan ahli waris Almarhum Soemarsono Bin Sujani dan Almarhum Hj. Hartati Binti Abdul Rahman berdasarkan putusan Pengadilan Agama Nomor 61/Pdt.G/2020/PA Batg adalah dalil yang keliru karena objek eksekusi bukan milik orang tua Para Pelawan melainkan milik Terlawan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*incraht*), yaitu Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1132 K/Pdt/2023 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 199/Pdt/2022/PT MKS yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bantaeng Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Ban tanggal 23 Maret 2022;
6. Bahwa putusan Pengadilan Agama Nomor 61/Pdt.G/2020/PA Batg telah dipertimbangkan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1132 K/Pdt/2023 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 199/Pdt/2022/PT MKS yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bantaeng Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Ban sehingga berdasar hukum gugatan Perlawanan Para Pelawan dapat dinyatakan ditolak;

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa oleh karena Para Pelawan adalah pelawan yang tidak benar maka berdasar hukum apabila Terlawan menuntut kerugian yang diakibatkan oleh adanya perlawanan dalam pelaksanaan eksekusi sehingga eksekusi tidak berjalan sebagaimana mestinya;
2. Bahwa akibat yang timbulkan adanya perlawanan eksekusi ini maka Terlawan mengalami kerugian sebagai berikut:
 - Biaya Jasa Pengacara dalam permohonan eksekusi sebanyak Rp. 30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);
 - Biaya panjar permohonan eksekusi pada Pengadilan Negeri Bantaeng Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah);
 - Biaya pengamanan pada Polres Kabupaten Bantaeng sebanyak Rp.20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
 - Biaya untuk 50 (lima puluh) orang relawan sebanyak Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
 - Biaya excavator sebanyak Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah);

Halaman 8 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa jumlah kerugian yang dialami oleh Terlawan / Pemohon eksekusi sebanyak Rp.70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);
4. Bahwa Terlawan mohon kepada Majelis Hakim agar menghukum Para Pelawan untuk membayar kerugian yang dialami oleh Terlawan sebanyak Rp.70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) secara tunai;
5. Bahwa Terlawan mohon, apabila Para Pelawan tidak membayar secara tunai maka semua harta bergerak milik Para Pelawan diletakkan sita marital lalu dilelang melalui Badan lelang negara dan hasil lelang diserahkan kepada Terlawan sebanyak Rp.70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dan apabila harta bergerak Para Pelawan tidak mencukupi maka harta tidak bergerak Para Pelawan disita lalu dilelang melalui badan lelang negara dan hasil lelang diserahkan kepada Terlawan sebanyak Rp.70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka Terlawan / Penggugat Rekonvensi sebagai pencari keadilan (*Justitia bellen*) memohon ke hadapan Ketua Pengadilan Negeri Bantaeng cq Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

- Menolak perlawanan Para Pelawan;

Dalam Rekonvensi:

1. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak benar;
2. Menyatakan kerugian yang dialami oleh Terlawan akibat adanya perlawanan sehingga tidak terlaksana eksekusi sebagaimana mestinya sebanyak Rp.70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);
3. Menghukum Para Pelawan membayar kerugian yang dialami oleh Terlawan sebanyak Rp.70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) secara tunai apabila Para Pelawan tidak membayar secara tunai maka semua harta bergerak milik Para Pelawan diletakkan sita marital lalu dilelang melalui badan lelang negara dan hasil lelang diserahkan kepada Terlawan sebanyak Rp.70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dan apabila harta bergerak Para Tergugat Rekonvensi / Para Pelawan tidak mencukupi maka harta tidak bergerak pada Para Tergugat Rekonvensi / Para Pelawan disita lalu dilelang melalui badan lelang negara dan hasil lelang diserahkan kepada Terlawan sebanyak Rp.70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);

Halaman 9 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

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

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

2.8 Menimbang bahwa terhadap jawaban Terbantah tersebut, Para Pembantah telah mengajukan Replik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) pada hari Kamis tanggal 27 Juni 2024 sebagaimana tercantum dalam berita acara;

2.9 Menimbang bahwa terhadap Replik Para Pembantah, Terbantah telah pula mengajukan Duplik melalui Sistem Informasi Pengadilan (*e-court*) pada hari Kamis tanggal 04 Juli 2024 sebagaimana tercantum dalam berita acara;

2.10 Menimbang bahwa Para Pembantah untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 7303-KM-21112018-0001, atas nama SOEMARSONO, tempat lahir Bantaeng, pada tanggal 31 Desember 1948, meninggal di RSUD Prof Anwar Makkatutu Bantaeng pada tanggal 28 September 2018, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Bantaeng, tertanggal 22 Februari 2023, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Kutipan Akta Kematian Nomor 7303-KM-28072016-0001, atas nama HJ HARTATI, tempat lahir Pare-Pare, pada tanggal 01 Januari 1950, meninggal di Rumah Sakit Ibu dan Anak "Catherine Booth" pada tanggal 07 Desember 2013, yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Bantaeng, tertanggal 22 Februari 2023, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Putusan Pengadilan Agama Bantaeng Nomor 61/Pdt.G/2020/PA Batg. perkara antara Haryanto Soemarsono Bin Soemarsono dan Yanti Setianti Ningsih Binti Soemarsono melawan Onny Suryo Bin Soemarsono dan Reski Utari Ningsih Binti Soemarsono, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Bantaeng, tertanggal 05 Agustus 2020, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2003 NOP: 73.03.020.010.001-0116.0, atas nama wajib pajak SUMARSONO, tertanggal 24 Maret 2003, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-4;

Halaman 10 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2024 NOP: 73.03.020.010.001-0116.0, atas nama wajib pajak SUMARSONO, tertanggal 26 Juni 2024 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2024 NOP: 73.03.020.010.001-0116.0, atas nama wajib pajak SUMARSONO, tertanggal 01 Februari 2024, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2024 NOP: 73.03.020.010.001-0115.0, atas nama wajib pajak SITTI, tertanggal 26 Juni 2024 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2024 NOP: 73.03.020.010.001-0115.0, atas nama wajib pajak SITTI, tertanggal 01 Februari 2024, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2024 NOP: 73.03.020.010.001-0114.0, atas nama wajib pajak SUMARSONO / YANTI, tertanggal 26 Juni 2024 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2024 NOP: 73.03.020.010.001-0114.0, atas nama wajib pajak SUMARSONO / YANTI, tertanggal 01 Februari 2024, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2024 NOP: 73.03.020.010.001-0113.0, atas nama wajib pajak BACHRIR BAHARU, tertanggal 26 Juni 2024 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2024 NOP: 73.03.020.010.001-0113.0, atas nama wajib pajak BACHRIR BAHARU, tertanggal 01 Februari 2024, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2024 NOP: 73.03.020.010.001-0112.0, atas nama wajib pajak DG MOLLI, tertanggal 26 Juni 2024 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2024 NOP: 73.03.020.010.001-0112.0, atas nama wajib pajak DG MOLLI, tertanggal 01 Februari 2024, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004 NOP: 73.03.020.010.001-0116.0, atas nama wajib pajak SUMARSONO, tertanggal 10 Januari 2004, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-10;

Halaman 11 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim ANggota II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2013 NOP: 73.03.020.010.001-0112.0, atas nama wajib pajak DG MOLLI, tertanggal 16 Juli 2024, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2013 NOP: 73.03.020.010.001-0113.0, atas nama wajib pajak BACHRIR BAHARU, tertanggal 16 Juli 2024, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2013 NOP: 73.03.020.010.001-0116.0, atas nama wajib pajak SUMARSONO, tertanggal 16 Juli 2024, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2013 NOP: 73.03.020.010.001-0114.0, atas nama wajib pajak SUMARSONO / YANTI, tertanggal 16 Juli 2024, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-14;
15. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2013 NOP: 73.03.020.010.001-0115.0, atas nama wajib pajak SITTI, tertanggal 16 Juli 2024, untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-15;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti surat fotokopi bertanda P-1 sampai dengan P-15 telah diteliti, telah diberi materai yang cukup dan setelah dicocokkan kebenarannya dengan berkas aslinya dan ternyata bukti surat tersebut telah sesuai dengan aslinya, oleh karenanya bukti surat tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam gugatan ini;

2.11 Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Pembantah telah mengajukan 5 (lima) orang saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **DALLI BIN MARICA**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengetahui sengketa antara Para Pelawan dengan Terlawan yakni berkaitan dengan masalah tanah perumahan yang terletak di Jalan Mangga, Kelurahan Tappanjeng, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah obyek sengketa maupun batas-batasnya namun Saksi mengetahui jika tanah obyek sengketa berbentuk L;
 - Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Soemarsono atau orang tua (Bapak) dari Para Pelawan;

Halaman 12 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah obyek sengketa adalah milik Soemarsono karena dahulu pada saat Saksi masih berusia sekitar 15 (lima belas) tahun, Saksi pernah disuruh oleh Soemarsono untuk mempagari tanah objek sengketa dimana Soemarsono memberikan uang kepada Saksi untuk membeli bambu untuk membuat pagar;
- Bahwa Saksi hanya membuat pagar dari bambu pada bagian depan tanah objek sengketa yang berbatasan dengan Jalan Mangga;
- Bahwa tidak ada pihak yang keberatan saat Saksi membuat pagar di tanah objek sengketa tersebut, namun saat itu warga yang tinggal di belakang tanah objek sengketa memprotes untuk tidak dipagar sampai ujung batas barat karena merupakan jalanan dan sekarang dikenal sebagai jalan setapak;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat yang berkaitan dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan Soemarsono meninggal dunia namun Saksi mengetahui nama anak-anak dari Soemarsono adalah;
 1. Haryanto (laki-laki) tinggal di Lamalaka dan Saksi tidak mengetahui apakah pernah tinggal di tanah obyek sengketa tersebut atau tidak;
 2. Yanti (Perempuan) yang tinggal di tanah obyek sengketa;
 3. Onny Suryono (laki-laki) tinggal di rumah Soemarsono dan Saksi tidak mengetahui dimana tinggalnya serta tidak pernah tinggal di tanah obyek sengketa;
 4. Reski (Perempuan) tinggal di Jalan Lontar dan tidak pernah tinggal di tanah obyek sengketa;Terakhir laki-laki atas nama Koko namun telah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi melihat tanah objek sengketa beberapa hari yang lalu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dasar atau alas hak Yanti dan Dg. Nuru menguasai tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Soewarno tidak pernah keberatan kepada Saksi saat Saksi membuat pagar di tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah jalan setapak yang berada di batas barat tanah objek sengketa masih merupakan tanah milik Soemarsono atau bukan, namun dahulu warga keberatan jika Saksi mempagari tanah yang saat ini menjadi jalan setapak tersebut dengan alasan itu adalah jalanan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika sebelumnya tanah objek sengketa pernah disengketakan di Pengadilan Agama Bantaeng dalam perkara warisan;

Halaman 13 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu Saksi tinggal di belakang pegadaian Bantaeng selama 20 tahun namun sekarang Saksi tinggal di Jeneponto;
- Bahwa lebih dahulu jalanan daripada tanah Soemarsono dan jalanan tersebut dahulu berupa jalan tanah;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah tersebut akan dieksekusi karena saat itu banyak orang dan Saksi bertanya kepada orang-orang sekitar *"Kenapa Bagong mau mengambil tanah padahal Saya yang pagar dulu;"*
- Bahwa dahulu tanah objek sengketa masih dalam keadaan kosong yang ada pohon kayu cina saat Saksi membuat pagar di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi lupa apakah telah ada bangunan atau tidak di sekitar tanah objek sengketa saat Saksi membuat pagar di tanah tersebut karena sudah lama dan yang Saksi ingat jika tanah objek sengketa tersebut dalam keadaan kosong;

2. **ABD. RAJAB B. BIN BADUL RAHI**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui sengketa antara Para Pelawan dengan Terlawan yakni berkaitan dengan masalah tanah perumahan yang terletak di Jalan Mangga, Kelurahan Tappanjeng, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah obyek sengketa;
- Bahwa Saksi mengetahui batas tanah obyek sengketa dengan batas-batas:
Sebelah Utara berbatasan dengan Setapak;
Sebelah Timur berbatasan dengan Poros Jalan Mangga;
Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Sunusi, Rumah Suryati dan Rumah Sukma;
Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Mertua Saksi (Alm. Abdul Kadir Hamma);
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Soemarsono atau orang tua (Bapak) dari Para Pelawan;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah objek sengketa tersebut adalah milik Soemarsono karena Saksi dari kecil tinggal di sekitar tanah objek sengketa dimana rumah orang tua Saksi berada sekitar 20 (dua puluh) meter dari tanah objek sengketa dan setelah Saksi menikah pada tahun 1986 kemudian Saksi tinggal di rumah mertua Saksi yang berada di batas sebelah barat tanah objek

Halaman 14 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



sengketa sehingga dari cerita masyarakat setempat serta penyampaian orang tua Saksi jika tanah objek sengketa tersebut milik Soemarsono, selain itu pada Akta Jual Beli tanah tahun 1983 milik mertua Saksi yang berada di batas sebelah barat tanah objek sengketa pada akta jual belinya sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Soemarsono;

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Soemarsono menguasai atau tinggal di tanah objek sengketa karena Soemarsono tinggal di sekitar Pantai Seruni;
 - Bahwa jalan setapak yang berada di batas sebelah utara dari dulu telah merupakan jalan sehingga Saksi tidak mengetahui asal usul pemilik tanah yang saat ini tanah tersebut merupakan jalan setapak yang juga merupakan tanah sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat yang berkaitan dengan tanah objek sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat pagar di atas tanah objek sengketa namun Saksi pernah mendengar cerita dari masyarakat dahulu pernah dipagar tetapi ditegur masyarakat karena pagarnya sampai jalanan sehingga tanah dan jalanan tersebut tidak jadi dipagar;
 - Bahwa Saksi tidak kenal Dalli Bin Marica;
 - Bahwa tanah objek sengketa saat ini dikuasai oleh Dg. Nuru dengan mendirikan usaha jual kayu, sedangkan Kursiah, Yanti dan Ahmad Malik mendirikan rumah di atas tanah objek sengketa tersebut;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui alas hak atau dasar dari Dg. Nuru, Yanti, Kursiah dan Ahmad Malik menguasai tanah objek sengketa tersebut namun Yanti adalah merupakan anak dari Soemarsono;
 - Bahwa Saksi mengetahui nama anak-anak dari Soemarsono adalah;
 1. Haryanto (laki-laki) Saksi tidak mengetahui dimana tempat tinggalnya dan tidak pernah tinggal di tanah obyek sengketa tersebut;
 2. Yanti (Perempuan) yang tinggal di tanah obyek sengketa;
 3. Onny Suryono (laki-laki) tinggal di Pantai Seruni dan tidak pernah tinggal di tanah obyek sengketa;
 4. Reski (Perempuan) tinggal di Jalan Rambutan dan tidak pernah tinggal di tanah obyek sengketa;
- Terakhir laki-laki atas nama Koko namun telah meninggal dunia;

Halaman 15 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

<i>Hakim Ketua</i>	<i>Hakim ANggota I</i>	<i>Hakim Anggota II</i>



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dahulu selain Dg. Nuru, Yanti, Nursiah dan Ahmad Malik yang menguasai tanah objek sengketa tersebut, juga Irma pernah mendirikan rumah di atas tanah objek sengketa tapi rumah tersebut telah dibongkar oleh Irma kemudian pindah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa Irma membongkar rumahnya dan pindah dari tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Soemarsono dan istrinya telah meninggal dunia namun Saksi tidak ingat kapan Soemarsono dan istrinya meninggal dunia;
- Bahwa Ayah Saksi bernama Badullah Dg Lopo dan Ibu bernama Hamsiah sedangkan nama mertua Saksi Abdul Kadir Hama yang berbatasan dengan tanah Soemarsono di bagian timur;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat Soewarno pernah menguasai atau tinggal di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Soemarsono dan Soewarno adalah bersaudara kandung;
- Bahwa tanah objek sengketa pernah diperkarakan oleh para ahli waris atau anak-anak dari Soemarsono di Pengadilan Agama Bantaeng dalam perkara kewarisan sekitar 2 (dua) atau 3 (tiga) tahun yang lalu;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah objek sengketa pernah diperkarakan oleh para ahli waris dari Soemarsono di Pengadilan Agama Bantaeng karena Saksi berada di lokasi tanah objek sengketa ketika Majelis Hakim Pengadilan Agama Bantaeng melakukan sidang pemeriksaan setempat;
- Bahwa Saksi mengenal Bagong atau Soewarno yang mempunyai anak bernama Hari, Wawan dan Anto, ketika Majelis Hakim Pengadilan Agama Bantaeng melakukan sidang pemeriksaan setempat tidak ada keberatan;
- Bahwa Soewarno memperlakukan tanah obyek sengketa saat akan melakukan eksekusi;
- Bahwa tanah milik mertua Saksi yang berada di batas sebelah barat tanah objek sengketa belum bersertifikat;
- Bahwa dahulu ada orang lain yang menjual kayu di atas tanah objek sengketa yang bernama Lanto sebelum Dg. Nuru yang saat ini menjual kayu di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar Bagong atau Soewarno memungut uang sewa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui apakah Soewarno dan Soemarsono pernah ke tanah obyek sengketa;

Halaman 16 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



3. **SYAMSUL BAHRI BIN YAHYA SESE**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui sengketa antara Para Pelawan dengan Terlawan yakni berkaitan dengan masalah tanah perumahan yang terletak di Jalan Mangga, Kelurahan Tappanjeng, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah obyek sengketa maupun batas-batasnya namun Saksi hanya mengetahui batas utara tanah objek sengketa yakni jalan setapak;
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Soemarsono atau orang tua (Bapak) dari Para Pelawan;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah objek sengketa tersebut adalah milik Soemarsono karena Saksi adalah Mantan Lurah Kelurahan Tappanjeng, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng yang menjabat pada tahun 2003 sampai dengan 2007 dan pada saat jalan setapak yang menjadi batas di sebelah utara tanah objek sengketa dibuat oleh pemerintah, kemudian Saksi selaku Lurah Kelurahan setempat meminta ijin pembuatan jalan setapak tersebut kepada Soemarsono selaku pemilik tanah;
- Bahwa dahulu ada peta blok atas tanah objek sengketa tersebut namun Saksi lupa nama kepemilikan atas tanah tersebut pada peta blok tersebut, sedangkan untuk surat-surat tanah lainnya yang berkaitan dengan tanah objek sengketa Saksi tidak pernah melihatnya;
- Bahwa Soemarsono tidak pernah tinggal di tanah objek sengketa akan tetapi tinggal di sekitar Pantai Seruni;
- Bahwa Soewarno tidak pernah keberatan atas pembuatan jalan setapak tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa saat ini yang menguasai tanah objek sengketa namun sekarang di sebelah selatan ada penjual papan;
- Bahwa Saksi mengetahui nama anak-anak dari Soemarsono adalah:
 1. Haryanto (laki-laki) tinggal di dekat DPR dan tidak pernah tinggal di tanah obyek sengketa tersebut;
 2. Yanti (Perempuan) yang tinggal di tanah obyek sengketa;
 3. Onny Suryono (laki-laki) tinggal di rumah Soemarsono dan tidak pernah tinggal di tanah obyek sengketa;

Halaman 17 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



4. Reski (Perempuan) tinggal di rumah Soemarsono dan tidak pernah tinggal di tanah obyek sengketa;
- Terakhir laki-laki atas nama Koko namun telah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tinggal di Jalan Mawar dan Saksi sering melewati tanah obyek sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak tahu berapa meter jalan setapak tersebut;
 - Bahwa Soewarno mengetahui waktu pembuatan jalan setapak tersebut karena Soewarno ada di lokasi waktu pembuatan jalan setapak tersebut;
 - Bahwa nama program pembuatan jalan tersebut adalah BKM APBD dengan program jalanan yang dibeton;
 - Bahwa tidak ada Berita Acara penyerahan ke Pemerintah Daerah karena Saksi hanya meminta ijin kepada Soemarsono saja;
 - Bahwa Soemarsono dan istrinya telah meninggal dunia namun Saksi tidak ingat kapan Soemarsono dan istrinya meninggal dunia;
 - Bahwa selama Saksi menjadi lurah, Saksi tidak pernah melihat Soewarno pernah menguasai atau tinggal di atas tanah obyek sengketa;
 - Bahwa Soemarsono dan Soewarno adalah bersaudara kandung;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi tanah obyek sengketa telah bersertifikat atas nama Soemarsono namun Saksi tidak pernah melihat sertifikat atas tanah obyek sengketa tersebut dan hanya mendengar dari masyarakat;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui ada berapa rumah di tanah obyek sengketa tersebut;
4. **SUNUSI BIN SALENG**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa Saksi mengetahui sengketa antara Para Pelawan dengan Terlawan yakni berkaitan dengan masalah tanah kering yang terletak di Jalan Mangga, Kelurahan Tappanjeng, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah obyek sengketa namun Saksi hanya mengetahui Jalan Mangga sebagai salah satu batas tanah obyek sengketa dan Saksi tidak mengetahui batas-batas lainnya dari tanah obyek sengketa;
 - Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Soemarsono atau orang tua (Bapak) dari Para Pelawan;

Halaman 18 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah objek sengketa tersebut adalah milik Soemarsono karena Saksi pernah berjualan di atas tanah objek sengketa tersebut tepatnya di bagian depan yang berbatasan dengan Jalan Mangga atas ijin dari Soemarsono dan Saksi berjualan hingga di sekitar tempat tersebut dibangun pasar baru;
- Bahwa Saksi ijin ke Soemarsono saat akan berjualan di atas tanah objek sengketa tersebut karena orang-orang sekitar menyampaikan jika tanah tersebut adalah milik Soemarsono sehingga saat ingin berjualan di atas tanah tersebut maka Saksi mendatangi Soemarsono untuk meminta ijin kepadanya menempati tanah oboek sengketa tersebut untuk berjualan;
- Bahwa Saksi lupa berapa lama Saksi berjualan di atas tanah objek sengketa namun seingat Saksi, Saksi menjual selama kurang lebih 3 (tiga) tahun dan dahulu Saksi berjualan di atas tanah objek sengketa dari pagi hingga sore hari lalu Saksi pulang dan Saksi tidak pernah tinggal di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah tersebut dahulu Saksi tidak sewa, namun oleh Soemarsono diperbolehkan untuk Saksi berjualan di atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat yang berkaitan dengan tanah objek sengketa;
- Bahwa Soemarsono tidak pernah tinggal di tanah objek sengketa, Soemarsono tinggal di sekitar Pantai Seruni;
- Bahwa Soemarsono telah meninggal dunia dan Saksi tidak mengetahui siapa anak-anak dari Soemarsono;
- Bahwa Saksi sudah lama sekali tidak melihat tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal Soewarno S namun kenal Bagong dan Bagong tidak pernah datang ke tempat penjualan kayu serta Bagong tidak pernah keberatan kepada Saksi selama Saksi berjualan di atas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa tanah obyek sengketa pernah dipermasalahkan oleh Yanti setelah Soemarsono meninggal;
- Bahwa kondisi tanah objek sengketa saat Saksi berjualan di tempat tersebut dahulu tidak ada jalan setapak namun hanya jalan orang bagi masyarakat yang tinggal di belakang tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang saat ini menguasai tanah objek sengketa, namun yang Saksi ketahui jika Dg. Nuru (Adik Kandung Saksi) saat ini berjualan kayu dan papan di atas tanah objek sengketa di tempat yang

Halaman 19 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



dahulu Saksi tempat untuk berjualan dan membayar uang sewanya kepada Yanti;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa sehingga Dg. Nuru dapat berjualan kayu dan papan di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa dahulu ada banyak orang yang berjualan di atas tanah objek sengketa dan banyaknya sekitar 20 (dua) puluh dan Saksi tidak mengetahui kepada siapa orang-orang tersebut minta ijin untuk berjualan di atas tanah objek sengketa;
- Bahwa yang dulu berjualan bersama Saksi di atas tanah objek sengketa hanya Bida', Nunu, H. Karim, Lolo dan H. Bako yang semuanya sepengetahuan Saya saat ini telah meninggal dunia;

5. **SABIR, S.E. BIN RAPANA**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui sengketa antara Para Pelawan dengan Terlawan yakni berkaitan dengan masalah tanah kering yang terletak di Jalan Mangga, Kelurahan Tappanjeng, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas dan batas-batas tanah obyek sengketa;
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Soemarsono atau orang tua (Bapak) dari Para Pelawan;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah objek sengketa tersebut adalah milik Soemarsono karena Saksi sejak tahun 1993 bekerja di Kelurahan Tappanjeng sebagai kolektor atau penagih pajak SPPT PBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan) di Kelurahan Tappanjeng termasuk SPPT PBB tanah objek sengketa dimana SPPT PBB atas nama Soemarsono dan Saksi menagih SPPT PBB tersebut dahulu kepada Soemarsono selama Soemarsono masih hidup;
- Bahwa Saksi tidak hafal Nomor SPPT PBB tanah objek sengketa tersebut namun dalam DAKP ada kode-kodenya yang Saksi ketahui tanda-tanda tanah tersebut adalah terdapat Lorong dan ada penjual kayu;
- Bahwa Soemarsono memiliki beberapa tanah lain di Kelurahan Tappanjeng selain tanah objek sengketa yakni di Jalan Durian sebanyak 2 (dua) objek, Jalan Rambutan, Jalan Pepaya dan di Lorong Sunyi;

Halaman 20 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak pernah melihat sertifikat atas tanah objek sengketa;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa sejak sekitar tahun 2000-an terpecah menjadi 5 (lima) SPPT PBB yakni atas nama Soemarsono, Yanti, Achmad / Dg. Molli, Siti dan Pahang;
- Bahwa Saksi tidak pernah menagih SPPT PBB tanah objek sengketa Soewarno Alias Bagong;
- Bahwa Saksi tidak hafal nama-nama anak-anak dari Soemarsono;
- Bahwa Saksi tidak pernah mengetahui jika tanah objek sengketa pernah diperkarakan di Pengadilan Agama;
- Bahwa Saksi pernah mendengar jika tanah objek sengketa pernah akan dieksekusi oleh Pengadilan Negeri dan diajukan oleh Soewarno Alias Bagong;
- Bahwa sepengetahuan Saksi saat ini yang menguasai tanah objek sengketa ada 5 (lima) petak yakni Siti, Baharu, Achmad / Dg. Molli, Yanti dan Soemarsono;
- Bahwa Dg. Nuru juga menguasai tanah objek sengketa namun hanya sewa ditempat tersebut untuk menjual kayu dan papan dan Saksi tidak mengetahui kepada siapa Dg. Nuru menyewa sebagian tanah objek sengketa tersebut dan ditempati untuk menjual kayu dan papan;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui dimana Para Pelawan tinggal;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Pelawan / Para Pembantah telah pula mengajukan 1 (satu) orang Ahli yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

3. **Dr. IRWAN MUIN, S.H., M.H., M.Kn.**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Ahli dihadirkan di persidangan ini terkait gugatan perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan atas Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Bantaeng yang diajukan oleh Terlawan;
- Bahwa gugatan perlawanan atau *verzet* ada 3 (tiga) jenis yaitu perlawanan pihak ketiga, perlawanan para pihak yang berperkara dan pelawan langsung. Gugatan perlawanan khususnya *denderverzet* atau pihak ketiga merupakan suatu gugatan yang terjadi apabila dalam suatu putusan pengadilan merugikan kepentingan dari pihak ketiga, maka pihak ketiga tersebut dapat mengajukan perlawanan terhadap putusan tersebut. Dasar hukumnya adalah Pasal 378-384 Rv dan Pasal 195 Ayat (6) HIR dan diajukan ke Pengadilan Negeri yang memutus perkara tersebut pada tingkat pertama;

Halaman 21 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



- Bahwa ahli waris yang lain dapat mengajukan perlawanan pihak ketiga karena tidak diikuti sebagai pihak dalam obyek eksekusi jika mempunyai dasar kepentingan hukum dan kedudukan hukum, ahli waris yang lain dalam boedel waris mempunyai *legal standing* yang bisa dibuktikan sebagai ahli waris yang sah;
- Bahwa Pelawan yang benar adalah pihak ketiga yang mengajukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan haknya dan dapat membuktikan kepemilikan haknya pada benda atau tanah yang menjadi objek dari perlawanan;
- Bahwa eksekusi adalah tindakan paksa yang dilakukan oleh pengadilan untuk menjalankan putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap baik itu putusan dari Pengadilan Negeri, Pengadilan Tinggi, Kasasi, dan / atau Peninjauan Kembali serta jika diperlukan dapat dilakukan dengan bantuan alat negara dan jika perlu dengan bantuan kekuatan umum. Eksekusi ada 2 (dua) jenis yaitu eksekusi pelaksanaan putusan perdata menghukum untuk menyerahkan sejumlah uang dan eksekusi riil. Eksekusi bertujuan untuk pelaksanaan putusan yang berupa pengosongan, menurut Pasal 1033 Rv agar dapat melaksanakan tugas penyerahan dalam hal ini adalah pengosongan obyek eksekusi dari Termohon eksekusi termasuk barang-barang Termohon eksekusi;
- Bahwa produk eksekusi adalah Penetapan Ketua Pengadilan Negeri. Eksekusi adalah satu rangkaian, dalam satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam tertib hukum acara perdata. Menurut Pasal 30 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung, kewenangan Mahkamah Agung adalah membatalkan putusan dan penetapan jika tercantum di gugatan, Mahkamah Agung yang menilai apakah penetapan Ketua Pengadilan Negeri sah atau tidak sah. Akibat hukumnya jika eksekusi tidak dilaksanakan maka putusan tersebut tidak bernilai dari sisi pelaksanaannya;
- Bahwa sesuai Buku II Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Mahkamah Agung, putusan eksekusi ada 3 (tiga) jenis yaitu putusan yang bersifat deklaratif / konstitutif yang berupa memerintahkan / menghukum, obyek eksekusi tidak berada dalam kekuasaan Termohon eksekusi dan obyek tidak sesuai dengan putusan dan apa yang ada di lapangan yaitu batas fisik di lapangan. Putusan dinyatakan *non-executable* dapat terjadi jika objek eksekusi tidak jelas batas-

Halaman 22 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim ANggota II



batasnya, tidak jelas luasnya, tidak sesuai dengan barang yang disebut dalam amar putusan, telah musnah, telah berubah statusnya menjadi tanah Negara atau berada di tangan pihak ketiga;

- Bahwa pelaksanaan eksekusi jika objek eksekusi adalah sebidang tanah yang telah bersertifikat, harus dipastikan batas-batas fisiknya, jika amar menunjuk alas sertifikat, maka sebaiknya dilakukan pengembalian batas oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) sebelum dilakukan eksekusi;
- Bahwa pembacaan penetapan eksekusi hanya merupakan rangkaian dari proses pelaksanaan eksekusi, esensi dari pelaksanaan eksekusi adalah penyerahan sebagaimana Pasal 1033 Rv yaitu penyerahan orang yang menguasai, barang-barang dikeluarkan kemudian penyerahan berita acara eksekusi kepada Pemohon eksekusi, kalau belum ada penyerahan belum ada Berita Acara eksekusi;
- Bahwa konsep kepemilikan tanah di Indonesia menurut Ahli ada 2 (dua) yakni menurut hukum positif berupa penguasaan nyata dan menurut hukum adat, yang mana jika menurut hukum positif berarti sebagaimana penguasaan sesuai Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah terutama Pasal 32, sedangkan menurut hukum adat berarti masyarakat mempunyai salah satu hak yang terpenting terkait dengan ruang hidupnya, yang disebut dengan "hak ulayat", dengan landasan konstitusional pada Pasal 18 B Ayat (2) dan Pasal 28 I Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961, di samping Pasal 3 UUPA. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 makna kepemilikan melekat tanah tersebut tidak hanya didaftarkan secara administratif tetapi juga kepemilikan secara nyata sehingga dibuktikan dengan sudah diterbitkan sertipikat hak milik dan secara nyata menguasai;
- Bahwa fotokopi bukti surat yang tidak diperlihatkan aslinya tidak memiliki kualitas pembuktian yang sempurna sebagai alat bukti dan fotokopi surat hanya dapat diterima sebagai alat bukti surat apabila bersesuaian atau dikuatkan dengan alat bukti lain;
- Bahwa Pengadilan Agama menentukan boedel waris atau harta peninggalan yang bersifat menetapkan. Terhadap adanya 2 (dua) putusan yang berbeda lingkungan peradilan atas suatu objek yang sama dapat diajukan upaya hukum PK (Peninjauan Kembali);

Halaman 23 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

<i>Hakim Ketua</i>	<i>Hakim ANggota I</i>	<i>Hakim ANggota II</i>



- Bahwa pelawan yang benar jika melihat kepentingan dan kedudukan hukum, apakah saudaranya yang menguasai atau tidak;
- Bahwa gugatan perlawanan dapat diajukan pihak ketiga terhadap sita eksekusi atau penetapan eksekusi ketika telah terdapat Penetapan Eksekusi oleh Ketua Pengadilan;
- Bahwa apabila terdapat penguasaan suatu bidang tanah tapi tidak dilakukan pendaftaran atas tanah maka penguasaan tersebut dilakukan secara adat;
- Bahwa apabila terdapat penguasaan suatu bidang tanah secara nyata dengan hak sertifikat dan penguasaan yang nyata secara terus menerus dengan adanya PBB, petuk, landrente sebagai berkas pendaftaran tanah dan tidak terputus. Pendaftaran tanah harus ada pernyataan sporadik dan bisa dibuktikan kepemilikannya yang ditandatangani oleh aparat setempat;
- Bahwa sewa tidak dapat dipersamakan dengan penguasaan kepemilikan tanah karena penyewaan ada syarat sewa bukan sebagai penguasaan atas sebidang tanah;
- Bahwa putusan pengadilan bisa dijadikan alat bukti sepanjang ada relevansinya dan inkrah. Apakah konteksnya sama atau berbeda, Hakim mempunyai kewenangan menilai kembali sepanjang terdapat pihak dan alasan yang berbeda;
- Bahwa Pelawan beritikad baik adalah yang dibuktikan dengan adanya hak dalam obyek yang digugat yaitu berupa kepemilikan administratif dan penguasaan nyata. Di Bali ada hibah secara pura-pura karena orang asing tidak boleh memiliki harta benda meskipun di dalam Pasal 1320 KUHPdata bukan sebagai klausula yang halal yang merupakan salah satu syarat obyektif;
- Bahwa orang boleh kehilangan haknya jika sebidang tanah tersebut ditelantarkan, orang yang menguasai secara turun temurun bisa menguasai sebidang tanah tersebut. Mendaftarkan hak harus dengan pembuktian penguasaan atas hak dengan penguasaan secara fisik (materiil) dengan itikad baik dan disaksikan oleh aparat setempat. Hak adalah pemberian dari negara;
- Bahwa dalam hukum adat, yang menguasai adalah pemilik dengan penguasaan secara terus menerus adalah pemilik menurut hukum adat;
- Bahwa pelawan beritikad buruk adalah yang tidak mampu membuktikan pemilik yang sah dan tidak memiliki *legal standing* dan hak kepemilikan dan dianggap sebagai beritikad baik setelah ditetapkan oleh hakim yang mengadili perkara;

Halaman 24 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) bukanlah bukti kepemilikan tanah secara hukum. SPPT PBB merupakan surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya Pajak Bumi dan Bangunan terutang kepada Wajib Pajak. SPPT bisa menjadi dasar kepemilikan namun bukan bukti hak sedangkan sertifikat adalah bukti hak kepemilikan;
- Bahwa berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan “*Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;*”
- Bahwa konsekuensi hukum mengabulkan perlawanan adalah Ketua Pengadilan Negeri mengangkat sita eksekusi;
- Bahwa pemilik tanah adalah yang menguasai dan secara administratif adalah pemegang hak berupa sertifikat;
- Bahwa pembayaran pajak atas penguasaan fisik suatu bidang tanah hanya bersifat administratif terkait kewajiban wajib pajak kepada negara;

2.12 Menimbang bahwa Terbantah untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Putusan Banding Nomor 199/PDT/2022/PT MKS perkara antara SOEWARNNO S. melawan YANTI SETIANTI NINGSI, IRMA, KURSIA, ACHMAD dan ASDAR NUR, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar, tertanggal 29 Agustus 2022, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Fotokopi Kuitansi Pembayaran Jasa Pengacara Permohonan Eksekusi yang diterima dari Soewarno kepada Muhammad Nurfajri, S.Hi. untuk pembayaran Jasa Pengacara Permohonan Eksekusi Putusan Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Ban jo Nomor 199/PDT/2022/PT MKS jo Nomor 1132K/Pdt/2023 sejumlah Rp.30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah), tertanggal 11 Oktober 2023, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotokopi Surat Permohonan Pengamanan Pelaksanaan Eksekusi Perkara Perdata Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Ban antara SOEWARNNO S melawan YANTI SETIANTI NINGSI dkk, yang ditujukan kepada Kepala Kepolisian Resor Bantaeng Cq. Kabag OPS Polres Bantaeng, yang dikeluarkan oleh

Halaman 25 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



Panitera Pengadilan Negeri Bantaeng, tertanggal 27 Desember 2023, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-3;

4. Fotokopi Putusan Kasasi Nomor 1132 K/Pdt/2023 perkara antara YANTI SETIANTI NINGSI melawan SOEWARNO S., yang dikeluarkan oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, tertanggal 12 Juni 2023, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-4;
5. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Bantaeng Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Ban perkara antara SOEWARNO S. melawan YANTI SETIANTI NINGSI, IRMA, KURSIA, ACHMAD dan ASDAR NUR, yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Bantaeng, tertanggal 23 Maret 2022, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-5;
6. Fotokopi Kuitansi Pembayaran Sewa Alat Berat yang diterima dari Suwarno kepada Ardiansyah untuk pembayaran sewa alat besar sejumlah Rp.5.000.000,00 (lima juta rupiah), tertanggal 22 Mei 2024, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-6;
7. Fotokopi Kuitansi Pembayaran Biaya Relawan Eksekusi yang diterima dari Soewarno S. kepada Faisal untuk pembayaran Biaya Relawan Eksekusi dalam Perkara Nomor 199/PDT/2022/PT MKS jo Putusan Nomor 132 K/Pdt/2023 sejumlah Rp.10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah), tertanggal 20 Mei 2024, untuk selanjutnya diberi tanda bukti T-7;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti surat fotokopi bertanda T-1 sampai dengan T-7 telah diteliti, telah diberi materai yang cukup dan setelah dicocokkan kebenarannya dengan berkas aslinya dan ternyata bukti surat tersebut telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat bertanda T-3 yang merupakan fotokopi dari fotokopi dan tidak dapat ditunjukkan asli surat tersebut, oleh karenanya bukti surat tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dalam gugatan ini;

2.13 Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Terbantah telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. **IRWAN BIN MUSAKKIR**, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengetahui sengketa antara Para Pelawan dengan Terlawan yakni berkaitan dengan masalah tanah kering yang terletak di

Halaman 26 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Mangga, Kelurahan Tappanjeng, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng;

- Bahwa Saksi mengetahui luas tanah objek sengketa sekitar 973 (sembilan ratus tujuh puluh tiga) meter persegi;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah obyek sengketa adalah sebelah utara berbatasan dengan jalan lorong, sebelah timur berbatasan dengan dengan Jalan Mangga, sebelah selatan berbatasan dengan Ruko Hengki, Dg. Tapa dan Ibu Erna dan sebelah barat berbatasan dengan rumah Hamka;
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Soewarno S Alias Bagong yang bersaudara kandung dengan Soemarsono atau orang tua (Bapak) dari Para Pelawan;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah objek sengketa tersebut adalah milik Soewarno karena Saksi dahulu kerja (berdagang) dengan Soewarno sekitar tahun 1980-an sampai sekitar tahun 1999 atau sekitar hampir 20 (dua puluh) tahun dan pada saat membersihkan rumah Soewarno saat itu Saksi menemukan *fotocopy* sertifikat tanah objek sengketa tersebut atas nama Soewarno;
- Bahwa sertifikat atas tanah objek sengketa terbit sekitar tahun 1978;
- Bahwa Jalan Setapak yang menjadi batas sebelah utara tanah objek sengketa bukan merupakan tanah yang menjadi bagian dari sertifikat tersebut;
- Bahwa berdasarkan keterangan Soewarno sertifikat yang asli ada pada Soemarsono karena dijadikan sebagai jaminan, karena dulu Soewarno pernah menyicil mobil pada Soemarsono;
- Bahwa Saksi terakhir melihat tanah objek sengketa saat ada eksekusi oleh Pengadilan Negeri atas tanah objek sengketa;
- Bahwa saat ini yang menguasai tanah objek sengketa yakni Asdar Nur Dg. Nuru (penjual kayu), Kursia, Yanti dan Achmad;
- Bahwa dahulu tanah objek sengketa bagian depan yang berbatasan dengan Jalan Mangga dan sebagiannya ke belakang menjadi tempat orang-orang berjualan yang mana salah satunya adalah Mansyur Lanto karena dahulu Saksi yang menagih uang sewa kepada orang-orang yang berjualan di atas tanah objek sengketa melalui Mansyur Lanto atas perintah Soewarno;

Halaman 27 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa harga sewa yang dibayarkan Mansyur Bin Lanto dan beberapa orang lainnya yang berjualan di atas tanah objek sengketa tersebut sejumlah Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa dahulu yang menguasai tanah objek sengketa selain orang yang berjualan yakni Yanti, Irma, Kursia dan Ahmad yang tidak membayar uang sewa namun hanya membayar PBB;
- Bahwa Saksi hanya mengenal Hari, Yanti dan Yono yang merupakan anak dari Soemarsono;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat SPPT PBB atas tanah objek sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi pernah mendengar jika tanah objek sengketa pernah diperkarakan di Pengadilan Agama Bantaeng;
- Bahwa Saksi mengetahui jika dahulu Soemarsono memiliki usaha jual beli mobil;
- Bahwa Saksi pernah mendengar jika Soemarsono memiliki sejumlah tanah di wilayah Tappanjeng, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng namun Saksi tidak mengetahui persis letaknya;

2. MANSYUR LANTO BIN BACO, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi mengetahui sengketa antara Para Pelawan dengan Terlawan yakni berkaitan dengan masalah tanah kering yang terletak di Jalan Mangga, Kelurahan Tappanjeng, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui luas tanah obyek sengketa namun Saksi hanya mengetahui batas depan atau timur tanah objek sengketa yakni Jalan Mangga dan Saksi tidak mengetahui batas-batas lainnya dari tanah objek sengketa;
- Bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Soewarno S Alias Bagong yang bersaudara kandung dengan Soemarsono atau orang tua (Bapak) dari Para Pelawan;
- Bahwa Saksi mengetahui jika tanah objek sengketa tersebut adalah milik Soewarno karena Saksi dahulu pernah menyewa tanah objek sengketa bagian depannya saja dengan luas 50 (lima puluh) meter persegi pada tahun 1980-an kepada Soewarno untuk Saksi jadikan tempat berjualan;

Halaman 28 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim ANggota II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi bertemu langsung dengan Soewarno saat akan menyewa tempat tersebut untuk berjualan;
- Bahwa ada sekitar 10 (sepuluh) orang yang berjualan dahulu di tanah objek sengketa tersebut membayar sewa tanah kepada Soewarno dengan total sejumlah Rp25.000,00 (dua puluh lima ribu rupiah);
- Bahwa selain Saksi dan beberapa orang lainnya yang berjualan, Yanti yang merupakan anak dari Soemarsono tinggal di tanah objek sengketa tersebut di bagian belakang;
- Bahwa uang sewa tersebut awalnya dibayarkan langsung kepada Soewarno, selanjutnya dibayar melalui orang suruhannya yakni Irwan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat-surat atas tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengingat siapa saja nama-nama orang yang Saksi temani berjualan saat itu, yang Saksi ingat hanya atas nama Sunusi dan Saksi tidak pernah menagih uang sewa kepada Sunusi;
- Bahwa Saksi sudah lama tidak melihat tanah objek sengketa dan tidak mengetahui siapa saja saat ini yang menguasai tanah objek sengketa, namun Saksi masih melihat jualan kayu dan papan milik Dg. Nuru di tanah tersebut di tanah objek sengketa tersebut ketika Saksi lewat;
- Bahwa Soemarsono tidak pernah keberatan kepada Saksi berjualan di tanah objek sengketa dan membayar sewa kepada Soewarno;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jika tanah objek sengketa pernah diperkarakan di Pengadilan Agama;

2.14 Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Jumat, tanggal 26 Juli 2024, di Kelurahan Tappanjeng, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng dan hasil Pemeriksaan Setempat tersebut selengkapnyanya sebagaimana termuat dalam berita acara;

2.15 Menimbang bahwa Para Pembantah telah mengajukan kesimpulannya pada hari Kamis, tanggal 22 Agustus 2024 dan Terbantah telah mengajukan kesimpulannya pada hari Selasa, tanggal 20 Agustus 2024;

2.16 Menimbang bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

2.17 Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Halaman 29 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



3. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

- 3.1 Menimbang bahwa maksud dan tujuan bantahan Para Pembantah pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut di atas;
- 3.2 Menimbang bahwa Terbantah di dalam jawabannya juga mengajukan gugatan rekonvensi;
- 3.3 Menimbang bahwa untuk selanjutnya penyebutan Para Pihak untuk Para Pembantah menjadi Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi dan untuk Terbantah menjadi Terbantah Konvensi / Pembantah Rekonvensi;

DALAM KONVENSI

- 3.3 Menimbang bahwa maksud dan tujuan perlawanan Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi pada pokoknya adalah untuk mengajukan perlawanan pihak ketiga (*derdenverzet*) terhadap Penetapan Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Bantaeng Nomor 1/Eks/Pen.Pdt/2024/PN Ban atas pelaksanaan putusan Mahkamah Agung dalam perkara perdata Nomor Putusan Perkara Perdata Nomor: 9/Pdt.G/2021/PN Ban. tanggal 21 Oktober 2021, Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 199/PDT/2022/PT MKS. tanggal 29 Agustus 2022 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1132/K/Pdt/2023 tanggal 12 Juni 2023 dengan alasan bahwa Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi adalah pemilik sah dari tanah yang akan dieksekusi karena tanah tersebut merupakan milik orang tua Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi yang belum dibagi waris sehingga seharusnya Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi juga dilibatkan dalam gugatan asal perkara tersebut agar dapat membela haknya;
- 3.4 Menimbang bahwa Terbantah Konvensi / Pembantah Rekonvensi dalam jawabannya membantah dalil Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi dengan alasan bahwa Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi tidak memiliki hubungan hukum dengan objek eksekusi karena Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi tidak menguasai sebagian ataupun seluruhnya objek eksekusi serta alas hak yang menjadi objek eksekusi adalah sertifikat atas nama Terbantah Konvensi / Pembantah Rekonvensi sendiri berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap yaitu Putusan Perkara Perdata Nomor: 9/Pdt.G/2021/PN Ban. tanggal 21 Oktober 2021, Putusan Pengadilan Tinggi

Halaman 30 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

<i>Hakim Ketua</i>	<i>Hakim ANggota I</i>	<i>Hakim ANggota II</i>



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Makassar Nomor: 199/PDT/2022/PT MKS. tanggal 29 Agustus 2022 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1132/K/Pdt/2023 tanggal 12 Juni 2023;

3.5 Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Terbantah Konvensi / Pembantah Rekonvensi telah mengajukan permohonan eksekusi riil ke Pengadilan Negeri Bantaeng dengan nomor Register 1/Eks/Pen.Pdt/2024/PN Ban terhadap Putusan Perkara Perdata Nomor: 9/Pdt.G/2021/PN Ban. tanggal 21 Oktober 2021, Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 199/PDT/2022/PT MKS. tanggal 29 Agustus 2022 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1132/K/Pdt/2023 tanggal 12 Juni 2023 yang mana putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;
- Bahwa yang menjadi objek eksekusi dalam putusan tersebut adalah Sertifikat Hak Milik Nomor 160 dengan Gambar Situasi, tanggal 16 Nopember 1978 No. 199/ 1978 atas nama SOEWARNO Bin SOEDJANI yang mana sampai perkara *a quo* didaftarkan proses eksekusi tersebut sudah pernah dilaksanakan namun tidak berhasil karena adanya hambatan atau perlawanan secara fisik dalam eksekusi;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara kedua belah pihak adalah apakah Para Pembantah dalam mengajukan Perlawanan *a quo* merupakan Pelawan / Pembantah yang benar yaitu Pembantah yang memiliki alas hak?

3.6 Menimbang bahwa oleh karena dalil bantahan Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi disangkal oleh Terbantah Konvensi/ Pembantah Rekonvensi, maka berdasarkan Pasal 283 Rbg dan Pasal 1865 KUHPperdata, kewajiban pembuktian dibebankan terlebih dahulu kepada Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya dan tanpa mengurangi hak Terbantah Konvensi / Pembantah Rekonvensi untuk membuktikan sebaliknya;

3.7 Menimbang bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi dalam persidangan telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-15 dan juga 5 (lima) orang saksi yaitu Saksi Dalli Bin Marica, Saksi Abd. Rajab B Bin Badul Rahi, Saksi

Halaman 31 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



Syamsul Bahri Bin Yahya Sese, Saksi Sunusi Bin Saleng dan Saksi Sabir, S.E., Bin Rapana serta 1 (satu) orang ahli yaitu Ahli Dr. Irwan Muin, S.H., M.H., M.Kn., yang semuanya memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan;

3.8 Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Terbantah Konvensi / Pembantah Rekonvensi telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-7 dan juga 2 (dua) orang saksi yaitu Saksi Irwan Bin Musakkir dan Saksi Mansyur Lanto Bin Baco yang keduanya memberikan keterangan di bawah sumpah di persidangan;

3.9 Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti yang para pihak, Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja, sedangkan terhadap bukti-bukti yang tidak dipertimbangkan oleh karena sifatnya tidak memiliki relevansi dengan pokok perkara maka akan dikesampingkan (vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1087 K/Sip/1973 tanggal 01 Juli 1973);

3.10 Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan dalam Pasal 195 Ayat (6) HIR menyatakan bahwa *"perlawanan terhadap keputusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa barang yang disita miliknya dihadapkan serta diadakan seperti segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh Pengadilan Negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi perjalanan keputusan itu"*;

3.11 Menimbang, bahwa Pasal 378 Rv mengatur bahwa pihak-pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan hak-hak mereka, jika mereka secara pribadi atau wakil mereka yang sah menurut hukum atau pun pihak yang mereka wakili tidak dipanggil di sidang pengadilan atau karena penggabungan perkara atau campur tangan dalam perkara pernah menjadi pihak;

3.12 Menimbang bahwa berdasarkan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan dalam empat lingkungan peradilan pada halaman 97 ditentukan bahwa perlawanan terhadap eksekusi oleh pihak ketiga tidak hanya dapat dilakukan atas dasar hak milik, akan tetapi juga atas dasar hak-hak lainnya seperti hak pakai, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak tanggungan, hak sewa dan lain-lain;

3.13 Menimbang bahwa pada perlawanan pihak ketiga tersebut, pelawan / pembantah harus dapat membuktikan bahwa ia mempunyai alas hak

Halaman 32 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim ANggota II



sebagaimana dimaksud pada poin 3.11 atas barang yang disita / yang akan dieksekusi dan apabila ia berhasil membuktikan, maka ia akan dinyatakan sebagai pelawan / pembantah yang benar dan sita akan diperintahkan untuk diangkat, namun apabila pembantah tidak dapat membuktikan bahwa ia adalah pemilik dari barang yang disita maka Pembantah / Pelawan akan dinyatakan sebagai pembantah yang tidak benar atau pelawan yang tidak jujur dan sita akan dipertahankan;

3.14 Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa perlawanan terhadap eksekusi pada dasarnya dapat diajukan oleh orang yang terkena eksekusi / tersita (*partij verzet*) atau oleh pihak ketiga (*Derden Verzet*) atas dasar hak kepemilikan sebagaimana telah diuraikan di atas dan perlawanan tersebut diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang melaksanakan eksekusi;

3.15 Menimbang bahwa untuk memastikan objek sengketa yang dimohonkan eksekusi sebagaimana tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 160 dengan Gambar Situasi, tanggal 16 Nopember 1978 No. 199/ 1978 532 telah dilakukan sidang pemeriksaan setempat dan berdasarkan hasil pemeriksaan setempat tersebut telah diperoleh keterangan baik dari pihak Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi dan Terbantah Konvensi / Pembantah Rekonvensi sebagaimana berita acara sidang pemeriksaan setempat bahwa objek sengketa yang ditunjuk adalah sebuah tanah yang di atasnya terdapat tanah kosong serta bangunan rumah dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan jalan setapak;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan poros Jalan Mangga, Toko Gembira dan Ruko Baba Anging;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Ruko Baba Anging, Rumah Hj. Rahmawati, Rumah Ati, Rumah Yoyo dan Rumah Suka;
- Sebelah barat : berbatasan dengan Rumah Almarhum Kadir Hama;

3.16 Menimbang bahwa Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi mendalilkan jika objek yang akan dieksekusi oleh Pengadilan Negeri *a quo* adalah boedel waris peninggalan almarhum Kedua orang tua

Halaman 33 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim ANggota II



Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi yang belum dibagi waris berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Bantaeng Nomor: 61/Pdt.G/2020/PA Batg, tanggal 23 April 2021, sehingga Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi merasa sangat dirugikan dengan tindakan eksekusi riil yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Bantaeng a quo sebab Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi sebelumnya tidak dilibatkan sebagai pihak Tergugat dalam perkara Perkara Perdata Nomor: 9/Pdt.G/2021/PN Ban yang menjadi dasar pengajuan eksekusi oleh Terbantah Konvensi / Pembantah rekonvensi;

3.17 Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Putusan Perkara Perdata Nomor: 9/Pdt.G/2021/PN Ban (vide bukti T-5) yang pada amar putusannya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, yang mana terhadap putusan tersebut kemudian diajukan upaya hukum banding di bawah register Nomor 199/PDT/2022/PT MKS dengan amar sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bantaeng Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Ban tanggal 23 Maret 2022 yang dimohonkan banding;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

Menolak Eksepsi Terbanding I semula Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Pengggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum tanah objek sengketa seluas 973 m2 (sembilan ratus tujuh puluh tiga meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 160 atas nama Soewarno Bin Soedjani yang terletak di Jalan Mangga, Kelurahan Tappanjeng, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Lorong Papan;

Halaman 34 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



- Sebelah Timur berbatasan dengan Jalan Raya, Ruko Hengki dan Ruko Ibu Erna;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Rumah Dg. Tapa, Rais, Sukmawati, Ampa Yoyo, Ruko Hengki dan Ruko Ibu Erna;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Rumah Hamka;

Adalah milik Penggugat;

3. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Para Tergugat dalam menguasai dan tidak mau mengembalikan objek sengketa tersebut kepada Penggugat adalah perbuatan melawan hak dan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak darinya untuk menyerahkan objek sengketa tersebut kepada Penggugat tanpa syarat apapun dalam keadaan bebas dan kosong;
5. Menyatakan menurut hukum bahwa segala penerbitan alas hak yang mengakibatkan status kepemilikan orang tua Penggugat berubah adalah tidak mengikat lagi atas objek sengketa tersebut (*buitten effect setellen*);
6. Menghukum Terbanding I, II, III, IV dan V semula Tergugat I, II, III, IV dan V secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, untuk tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang bahwa terhadap putusan banding tersebut kemudian diajukan upaya hukum kasasi di bawah register Nomor 1132 K/PDT/2023 dengan amar putusan sebagai berikut:

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari pemohon Kasasi Yanti Setianti Ningsi tersebut;
2. Menghukum Pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim meneliti putusan tingkat banding tersebut di atas pada halaman 15, Pengadilan tingkat Banding berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak karena ahli waris Soemarsono bin Sujani yang lain yakni **Haryanto bin Soemarsono, Onny Suryo bin Soemarsono dan Reski Utari bin Soemarsono** tidak ditarik dan didudukkan

Halaman 35 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



sebagai pihak dalam gugatan Penggugat dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima adalah tidak tepat dan tidak beralasan, sebab dalil-dalil dan tuntutan Penggugat cukup menarik orang atau pihak yang menduduki dan menguasai tanah sengketa tersebut secara riil, tidak perlu menarik orang atau pihak lain menjadi pihak dalam gugatan in casu;

3.18 Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil perlawanannya, Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi telah mengajukan bukti surat berupa Putusan Pengadilan agama Nomor 61/Pdt.G/2020/PA Batg (*vide* bukti P-3), yang mana terhadap bukti surat tersebut telah pernah diajukan oleh Pihak Tergugat I Yanti Setianti Ningsih dalam perkara Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Ban (*in casu* saudara dari Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi) yang mana terhadap bukti surat tersebut telah pula dipertimbangkan dalam putusan *judex factie* (*vide* putusan Pengadilan tingkat Banding Nomor 199/PDT/2022/PT MKS);

3.19 Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan putusan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat jika pada dasarnya Terbantah Konvensi / Pembantah Rekonvensi telah pernah dipertimbangkan mengenai kedudukan serta keterlibatannya dalam perkara *a quo* sebagai ahli waris dari Almarhum Soemarsono yang mana secara tegas dalam putusan tersebut dinyatakan bahwa **obyek sengketa bukan harta warisan Almarhum Soemarsono tetapi obyek sengketa adalah harta milik Penggugat (*in casu* Terbantah) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 160 atas nama Soewarno Bin Sodjani yang terletak di Jalan Mangga Kelurahan Tappanjeng, Kecamatan Bantaeng, Kabupaten Bantaeng;**

3.20 Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dalil-dalil perlawanan Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi serta bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi di persidangan, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi secara konsisten telah mengaitkan kepentingannya dengan kepentingan Termohon Eksekusi terhadap pelaksanaan Putusan Perkara Perdata Nomor 9/Pdt.G/2021/PN Ban. tanggal 21 Oktober 2021, Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 199/PDT/2022/PT MKS. tanggal 29 Agustus 2022 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1132/K/Pdt/2023 tanggal 12 Juni 2023, artinya Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi bukanlah sebagai pihak

Halaman 36 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim ANggota II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketiga yang dirugikan atas adanya permohonan eksekusi terhadap putusan tersebut, dengan demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 378 Rv, Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi tidak memiliki kapasitas untuk mengajukan perlawanan terhadap putusan *a quo*;

3.21 Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti seluruh alat bukti yang dihadirkan Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi di persidangan, Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi tidak memiliki alas hak yang sah atas objek sengketa, sedangkan Terbantah Konvensi / Pembantah Rekonvensi dapat membuktikan alas haknya sebagaimana dibuktikan dalam bukti surat T-4 berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1132/K/Pdt/2023 tanggal 12 Juni 2023 yang di dalam pertimbangan hukumnya menyatakan sah Sertifikat Hak Milik Nomor 160 dengan Gambar Situasi, tanggal 16 Nopember 1978 No. 199/ 1978 atas nama SOEWARNO Bin SOEDJANI;

3.22 Menimbang bahwa pada persidangan tanggal 26 Juli 2024 telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat dengan mengacu pada bukti surat T-4 berupa Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1132/K/Pdt/2023 tanggal 12 Juni 2023 yang di dalam pertimbangan hukumnya menyatakan sah Sertifikat Hak Milik Nomor 160 dengan Gambar Situasi, tanggal 16 Nopember 1978 No. 199/ 1978 atas nama SOEWARNO Bin SOEDJANI, dalam Pemeriksaan Setempat tersebut Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi menyatakan keberatan mengenai objek sengketa yang diklaim oleh Terbantah Konvensi / Pembantah Rekonvensi yang berbeda batas dan luasnya dengan objek yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 160 dengan Gambar Situasi, tanggal 16 Nopember 1978 No. 199/ 1978 atas nama SOEWARNO Bin SOEDJANI;

3.23 Menimbang bahwa terhadap perbedaan batas dan luas objek sengketa tersebut, Majelis Hakim menyatakan bahwa hal tersebut bukanlah *domain* dari perkara *derdenverzet*, oleh karena yang terpenting dalam *derdenverzet* adalah mengenai apakah pembantah merupakan pembantah / pelawan yang benar yaitu pelawan yang dapat membuktikan kepemilikannya atas objek sengketa yang dimohonkan eksekusi;

3.24 Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati alat bukti Para Pihak serta dengan mempedomani SEMA Nomor 4 Tahun 2014 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun

Halaman 37 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan berpendapat prosedur pelaksanaan eksekusi Nomor Register 1/Eks/Pen.Pdt/2024/PN Ban dengan Terbantah Konvensi / Pembantah Rekonvensi sebagai pemohon eksekusi telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga majelis Hakim berpendapat Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi tidaklah dapat membuktikan sebagai Pembantah yang benar dan beritikad baik sebagaimana SEMA Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan;

3.25 Menimbang bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi tidak berdasarkan hukum sehingga perlawanan Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi haruslah ditolak dan Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi dinyatakan sebagai Para Pembantah yang tidak benar;

3.26 Menimbang bahwa petitum-petitum Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi selain daripada agar menyatakan Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonvensi sebagai Pembantah yang benar tidak akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, mengingat esensi suatu perkara *derdenverzet* adalah mengenai benar atau tidaknya diri Pelawan dalam kaitannya dengan permohonan eksekusi dan sita eksekusi;

DALAM REKONVENSI

3.27 Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonvensi sebagaimana tersebut di atas;

3.28 Menimbang bahwa sebagaimana telah dibahas pada gugatan konvensi dimana pertimbangan tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pertimbangan selanjutnya dalam gugatan rekonvensi dimaksud;

3.29 Menimbang bahwa Pembantah Rekonvensi / Terbantah Konvensi mendalilkan bahwa Para Pembantah adalah Para Pembantah yang tidak benar;

3.30 Menimbang bahwa karena petitum pertama berkaitan dengan petitum Terbantah secara keseluruhan, maka petitum pertama akan dipertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum-petitum berikutnya;

Halaman 38 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



3.31 Menimbang bahwa selanjutnya Pembantah Rekonvensi / Terbantah Konvensi mendalilkan bahwa Para Terbantah Rekonvensi / Para Pembantah Konvensi telah mengakibatkan kerugian yang dialami oleh Pembantah Rekonvensi / Terbantah Konvensi akibat adanya perlawanan sehingga tidak terlaksana eksekusi sebagaimana mestinya sebanyak Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) namun Pembantah Rekonvensi / Terbantah Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalilnya tersebut baik dengan bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Pembantah Rekonvensi / Terbantah Konvensi yaitu Irwan Bin Musakkir dan Mansyur Lanto Bin Baco yang pada pokoknya hanya menerangkan mengenai kepemilikan tanah obyek sengketa dimana saksi-saksi tersebut sebagai penyewa tanah obyek sengketa, oleh karena itu tidak cukup alasan untuk dapat mengabulkan petitum pada poin (2) dalam gugatan rekonvensi sehingga harus ditolak;

Menimbang bahwa selanjutnya Pembantah Rekonvensi / Terbantah Konvensi di dalam petitum poin (3) meminta supaya menghukum Para Terbantah Rekonvensi / Para Pembantah Konvensi membayar kerugian yang dialami oleh Pembantah Rekonvensi / Terbantah Konvensi sebanyak Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) secara tunai apabila Para Terbantah Rekonvensi / Para Pembantah Konvensi tidak membayar secara tunai maka semua harga bergerak milik Para Terbantah Rekonvensi / Para Pembantah Konvensi **diletakkan sita marital** lalu dilelang melalui badan lelang negara dan hasil lelang diserahkan kepada Pembantah Rekonvensi / Terbantah Konvensi sebanyak Rp.70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah) dan apabila harta bergerak Para Terbantah Rekonvensi / Para Pembantah Konvensi tidak mencukupi maka harta tidak bergerak pada Para Terbantah Rekonvensi / Para Pembantah Konvensi disita lalu dilelang melalui badan lelang negara dan hasil lelang diserahkan kepada Pembantah Rekonvensi / Terbantah Konvensi sebanyak Rp70.000.000,00 (tujuh puluh juta rupiah);

Menimbang bahwa sita marital atau sita harta bersama memiliki tujuan untuk membekukan harta bersama suami istri melalui penyitaan agar tidak berpindah kepada pihak ketiga selama proses perkara atau pembagian harta bersama berlangsung. Pembekuan harta bersama di bawah penyitaan berfungsi untuk mengamankan atau melindungi keberadaan dan keutuhan harta bersama atas tindakan yang tidak bertanggung jawab, oleh karena itu tidak dapat

Halaman 39 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberlakukan dalam perkara ini sehingga tidak beralasan hukum sehingga petitum poin (3) gugatan rekonsvensi haruslah ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang bahwa oleh karena Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonsvensi sebagai pihak yang kalah baik dalam gugatan konvensi maupun gugatan rekonsvensi sehingga sebagaimana ketentuan dalam Pasal 192 RBg beralasan apabila Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonsvensi kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dengan perbaikan amar sebagaimana tersebut di bawah ini;

Memperhatikan ketentuan dalam HIR dan Rbg, Pasal 378 RV, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI:

1. Menolak bantahan Para Pembantah untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pembantah adalah Pembantah yang tidak benar;

DALAM REKONVENSI:

- Menolak gugatan Rekonsvensi Pembantah Rekonsvensi / Terbantah Konvensi;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Para Pembantah Konvensi / Para Terbantah Rekonsvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.1.010.000,00 (satu juta sepuluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bantaeng, pada hari Jumat, tanggal 30 Agustus 2024, oleh kami, Noorzana Muji Solikha, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Prihatini Hudahanin, S.H., M.H. dan Dita Ardianti, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk

Halaman 40 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

umum pada hari Senin tanggal 09 September 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim anggota tersebut, dengan dihadiri oleh Fatmawati, S.H., sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Kuasa Para Pembantah dan Kuasa Terbantah;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Prihatini Hudahanin, S.H., M.H.

Noorzana Muji Solikha, S.H., M.H.

Dita Ardianti, S.H.

Panitera Pengganti,

Fatmawati, S.H

Perincian biaya:

1. Pendaftaran	:	Rp. 30.000,00;
2. ATK/Pemberkasan	:	Rp. 50.000,00;
3. PNBP Panggilan Pertama	:	Rp. 30.000,00;
4. Biaya Panggilan	:	Rp. 30.000,00;
5. Pemeriksaan setempat	:	Rp. 840.000,00;
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	:	Rp. 10.000,00;
7. Materai	:	Rp. 10.000,00;
8. Redaksi	:	Rp. 10.000,00;
Jumlah	:	Rp.1.010.000,00;
(satu juta sepuluh ribu rupiah)		

Halaman 41 dari 41 Putusan Perdata Bantahan Nomor 3/Pdt.Bth/2024/PN Ban

Hakim Ketua	Hakim ANggota I	Hakim Anggota II