



**P U T U S A N**  
**NOMOR :237/PDT/2017/PT. MKS.**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

-----Pengadilan Tinggi Makassar, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara : -----

**JonnyGautama** : Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan

Kiai Haj Hayyum No. 24, Kelurahan Benteng,  
Kecamatan Benteng, Kabupaten Kepulauan  
Selayar, selanjutnya disebut sebagaipihak

**PEMBANDING semula PENGGUGAT;**

(yang dalam hal ini Penggugat diwakili oleh Kuasa hukumnya UMAR SULLE, SH Advokat/Pengacara bertempat tinggal di Jalan Tidung IV No. 105, Kelurahan Bonto Makkio, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 September 2012 yang telah didaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Selayar dalam Register Nomor : 13/Pendaftaran/2012/PN.SLY pada tanggal 01 Oktober 2012);

**M E L A W A N**

**1. Nur Anggraeni** : Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan S. Parman No. 35, Kelurahan Benteng Selatan, Kecamatan Benteng, Kabupaten Kepulauan Selayar,



selanjutnya disebut sebagai ,

**TERBANDING I semula TERGUGAT I;**

**2. Nursyam Arfandi**, Pelajar, Bertempat tinggal di Jalan S. Parman No. 35

Kelurahan Benteng Selatan, Kecamatan Benteng,

Kabupaten Kepulauan Selayar,

selanjutnya disebut sebagai;

**TERBANDING II semula TERGUGAT II;**

**3. Andi Dian Fitriani Anjelina** : Pelajar, Bertempat tinggal di Jalan S.

Parman No. 35, Kelurahan Benteng Selatan,

Kecamatan Benteng, Kabupaten Kepulauan

Selayar, selanjutnya disebut sebagai

**TERBANDING III semula TERGUGAT III;**

**4. Andi Apriadi**: Pelajar, Bertempat tinggal di Jalan S. Parman No. 35,

Kelurahan Benteng Selatan, Kecamatan Benteng,

Kabupaten Kepulauan Selayar, selanjutnya disebut

sebagai;

**TERGUGAT 1V semula TERGUGAT IV;**

**5. Nursvam Nasfandi**: Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Siswomiharjo,

Kelurahan Benteng, Kecamatan Benteng,

Kabupaten Kepulauan Selayar, selanjutnya

disebut sebagai ;

**TERBANDING V semula TERGUGAT V;**

(Yang dalam hal ini Tergugat II, III, IV dan V diwakili

oleh NUR ANGGRAENI yang sekaligus sebagai



Tergugat I Prinsipal dalam Perkara Aquo,  
berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan  
Negeri Selayar No. 9 / Pen.Pdt.G / 2012 / PN.SLY  
tentang Kuasa Insidentil tertanggal 23 Nopember  
2012);

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**

**Telah membaca :**

1. PenetapanKetua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 237/PDT/ 2017 / PT.MKS.tanggal 12 Juli 2017tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengganti olehPanitera Pengadilan Tinggi Makassar Nomor :237 / PDT / 2017 / PT.MKS..tanggal 12 Juli 2017untuk mendampingi dan membantu hakim Majelis dalam memeriksa dan mengadili perkara ini ;
3. Berkas perkara dan surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

**TENTANG DUDUK PERKARA :**

Membacasurat gugatan Pembanding semula Penggugat sebagai berikut:

1. Bahwa tergugat I, II, III, IV dan V adalah Ahli Waris almarhum Andi Syamsul Bachri yang dimasa hidupnya pernah melakukan dan atau mengikatkan diri dalam Surat Perjanjian yang dibuat dihadapan Notaris Muhammad Ridwan Zainuddin Sarjana Hukum pada tanggal 29 Nopember 2010 yaitu Perjanjian No. 32 Tahun 2010 ;
2. Bahwa dimasa hidup almarhum Andi Syamsul Bachri menjual

Hal. 3 dari 23 hal. Put.

No.237/PDT/2017/PT.Mks



sebidang tanah yang terletak di jalan Kiai Haji Hayyung yang ternyata masih dalam bentuk boedtl warisan ;

3. Peninggalan almarhum Raupung Daeng Parani yang tidak memperkenankan masing- masing ahli warisnya untuk menjual sendiri-sendiri tanpa persetujuan ahli waris lainnya;
4. Bahwa oleh karena tanah yang dijual oleh almarhum Andi Syamsul Bachri /ang terletak di jalan Kiai Haji Hayyung seluas 414 M<sup>2</sup>, Kelurahan Benteng, Lingkungan Tana Doing dengan batas-batas :

- Sebelah utara dengan tanah milik Haji Fharuddin
- Sebelah timur dengan Jalan Raya Kiai Haji Hayyung
- Sebelah selatan dengan tanah milik Ahmad Ridwan
- Sebelah barat dengan tanah milik Andi Muthalib / Kalsum

Berdasarkan Putusan Pengadilan tanah seluas 414 M<sup>2</sup> dan bangunan yang menjadi obyek jual beli dinyatakan dalam keadaan quo, sehingga jual beli Penggugat dengan almarhum Andi Syamsul Bachri dinyatakan batal, maka berdasarkan kesepakatan yang tertuang dalam perjanjian No. 32 tahun 2010 Penggugat menjadi pemilik atas rumah dan tanah seluas kurang lebih 189 M<sup>2</sup> dan bangunan serta tanamannya diatasnya yang terletak di jalan S. Parman No. 35 dengan batas-batas :

- Sebelah utara dengan jalan S. Parman
- Sebelah timur dengan tanah milik Nyonya Sia
- Sebelah selatan dengan tanah milik Sabaruddin



- Sebelah barat dengan tanah milik Pemerintah Daerah
- 5. Bahwa oleh karena berdasarkan jangka waktu yang dimaksud perjanjian No. 32 tahun 2010 telah lewat 1 (satu) tahun, tergugat I bersama tergugat II, III dan IV ternyata tidak juga dengan suka rela meninggalkan atau menyerahkan obyek perjanjian in casu tanah dan rumah beserta tanaman yang ada diatasnya yang terletak di jalan S. Perman No. 35 tersebut kepada Penggugat maka seharusnya Tergugat I mengajak Tergugat II, III dan IV yang masih dalam tanggungan dan pengawasannya untuk dengan suka rela meninggalkan serta menyerahkan obyek perjanjian No. 32 tahun 2010 tanpa syarat kepada Penggugat;
- 6. Bahwa demi kepentingan hukum serta untuk melindungi hak Penggugat atas obyek sengketa dari tindakan tergugat-tergugat yang dapat merugikan penggugat maka dengan segala kerendahan hati penggugat mohon Kehadapan ketua Pengadilan Negeri Selayar agar kiranya berkenan untuk meletakkan Sita jaminan (*Conservatoir Besalaag*) atas obyek sengketa a quo,
- 7. Bahwa oleh karena tenggang waktu penguasaan penggugat atas obyek sengketa belum juga tercapai karena Tergugat I, II, III dan IV masih tinggal di obyek sengketa dan tidak bersedia dengan suka rela tanpa syarat menyerahkan obyek sengketa kepada penggugat maka dengan segala kerendahan hati Penggugat mohon Kehadapan ketua Pengadilan Negeri Selayar untuk memerintahkan secara paksa berdasarkan putusan dalam perkara ini agar tergugat I, II, III dan IV meninggalkan obyek sengketa, serta berdasarkan putusan dalam perkara ini memberi kuasa kepada Penggugat untuk memagari obyek



sengketa sebagai pengamanan tanah dan bangunan beserta tanaman yang ada di atasnya setelah jatuh putusan dalam perkara ini;

8. Bahwa dengan berdasarkan pada dalil dan dalih gugatan penggugat diatas dengan segala kerendahan hati penggugat mohon Kehadapan Ketua Pengadilan Negeri Selayar agar berkenan memeriksa dan mengadili serta menjatuhkan Putusan dalam perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**M E N G A D I L I :**

1. Menyatakan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. **Menyatakan** sebagai hukum bahwa penggugat adalah pemilik sah atas rumah tanah beserta tanaman yang ada di atasnya serta barang lain yang merupakan peninggalan almarhum Audi Syamsul Bachri berdasarkan Perjanjian No. 32 tahun 2010 tersebut;
3. Menyatakan menghukum TERGUGAT I, II, III, IV dan V selaku ahli waris almarhum Andi Syamsul Bachri untuk mentaati putusan dalam perkara ini;
4. Menyatakan menghukum TERGUGAT I, II, III dan IV untuk dengan tanpa syarat mengosongkan obyek sengketa serta menyerahkan obyek sengketa kepada penggugat;
5. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) yang diletakkan atas obyek sengketa adalah sah dan berharga;
6. Menyatakan perjanjian yang dibuat dan ditanda tangani oleh almarhum Andi Syamsul Bachri bersama penggugat pada tanggal 29 Nopember 2010 No. 32 tahun 2010 tersebut adalah sah menurut hukum;
7. Menyatakan menghukum tergugat I, II, III, IV dan V untuk secara

Hal. 6 dari 23 hal. Put.

No.237/PDT/2017/PT.Mks



tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

8. Jika Ketua Pengadilan Negeri Selayar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil- adilnya (*ex ae quo et bono*)

Membaca surat jawaban Tergugat atas surat gugatan Penggugat sebagai berikut :Tergugat - Tergugat menolak secara tegas seluruh dalil dan dalih gugatan Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat - Tergugat,

1. Tergugat I adalah istri yang sah dari Syamsul Bachri setelah melaksanakan pernikahan pada hari Jum'at tanggal 12 Desember 1980 sebagaimana tersebut dalam kutipan Akta Nikah Kantor Urusan Agama Kecamatan Bontoharu Nomor : 215/09/XII/1980 ;
2. Bahwa selama perkawinan Tergugat I dengan Syamsul Bachri telah dikaruniai beberapa orang anak yaitu Tergugat II, III, IV dan V serta telah memperoleh harta benda yang menjadi harta bersama, diantaranya ialah sebidang tanah perumahan beserta rumah yang berada diatasnya yang terletak di Jl. S. Parman No. 35 Benteng - Selayar, yang menjadi obyek perjanjian dalam Akta Perjanjian No. 32 tahun 2010 tanggal 29 Nopember 2010 sebagaimana dimaksud dalam gugatan Penggugat;
3. Bahwa Tergugat - Tergugat mengetahui keberadaan Akta Perjanjian No. 32 tahun 2010 dimaksud diatas nanti pada awal bulan April 2012 setelah Tergugat - Tergugat didatangi oleh seorang anggota Polres Selayar yang meminta Tergugat - Tergugat segera mengosongkan obyek perjanjian diatas;





4. Bahwa pada tanggal 17 April 2012, Tergugat I menyampaikan surat keberatan kepada notaris Muhammad Ridwan Zainuddin, SH. karena Tergugat I beranggapan Akta Perjanjian No. 32 tahun 2010 tersebut cacat hukum karena tidak atas sepengetahuan atau persetujuan Tergugat I sebagai istri yang sah dari Syamsul Bachri;
5. Bahwa menurut hukum, harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. Mengenai harta bersama, suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak, sedangkan persetujuan dimaksud adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih;
6. Bahwa karena disamping Tergugat I tidak menyetujui Akta Perjanjian No. 32 tahun 2010 serta pembuatan Akta dimaksud dilakukan dengan cara melanggar Undang - Undang perkawinan, maka menurut Tergugat - Tergugat Akta Perjanjian tersebut batal demi hukum atau dapat dibatalkan;

Bahwa berdasarkan alasan - alasan hukum yang telah disampaikan dialas, Tergugat - Tergugat memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

**PRIMAIR :**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau sekurang - kurangnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
2. Menyatakan batal demi hukum atau membatalkan Akta Perjanjian No. 32





Tanggal 29 Nopember 2010;

3. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**SUBSIDAIR:**

Mohon putusan yang seadil - adilnya;

-----Mengutip salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Selayar, Nomor 09/Pdt.G/2012/PN.Sly tanggal 30 April 2013 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini yaitu sebesar Rp. 1.151.000,- (satu juta seratus lima puluh satu ribu rupiah);

-----Membaca akta pernyataan permohonan banding yang telah diajukan oleh **UMAR SULLE, SH** Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 6 Mei 2013 yang dibuat oleh: Drs. **ANDI BASO OPU, SH**. Panitera Pengadilan Negeri Selayar terhadap putusan Pengadilan Negeri Selayar Nomor: 09/Pdt.G/2012/PN.Sly tanggal 30 April 2013 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada **Nur anggraeni** Tergugat I Juga Kuasa Hukum dari para Terbanding II, III, IV dan V semula para Tergugat II, III, IV dan IV pada tanggal 21 Mei 2013 oleh : **Muhammad. Yahya** Jurusita pada Pengadilan Negeri tersebut ;

-----Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding pada tanggal 27 Mei 201, diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Selayar pada tanggal 27 Mei 2013 dan

Hal. 9 dari 23 hal. Put.

No.237/PDT/2017/PT.Mks

**Disclaimer**

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



telah disampaikan kepada kuasa Hukum para Terbanding semula para Tergugat pada tanggal 18 Juni 2013 ;

Menimbang, bahwa Kuasa hukum para Terbanding semula para Tergugat telah pula mengajukan kontra memori banding pada tanggal 16 Juni 2013 di terima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Selayar pada tanggal 18 Juni 2013 , dan telah disampaikan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 15 Juli 2013 oleh Muhammad Yahya Jurusita Pengadilan Negeri Selayar ,sebagai berikut:

-----Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, kepada kuasa hukum Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan haknya untuk memeriksa berkas perkara pada tanggal 23 September 2013 dan kepada Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat pada tanggal 01 Oktober 2013 oleh **Jaya Hidayat** Jurusita Pengadilan Negeri tersebut ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

-----Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara dan syarat - syarat yang ditentukan oleh undang- undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

-----Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding pada tanggal 27 Mei 2013 berbunyi sebagai berikut ;

##### **1. Pertimbangan Majelis Hakim Tidak Obyektif**

Bahwa setelah membaca dan menelaah Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selayar pada pertimbangan hukumnya adalah, sangat menunjukkan ketidak obyektifan Majelis Hakim dalam memberikan Pertimbangan hukum, sebab, Majelis Hakim hanya



semata - mata mempertimbangkan keberatan - keberatan yang diajukan Tergugat Terbanding tanpa mempertimbangkan peristiwa hukum yang menjadi motivasi bagi almarhum Andi Syamsul Bachri melakukan perbuatan hukum in casu dengan melahirkan perjanjian Nomor 32 tanggal 29 Nopember tahun 2010 tersebut, sebagai bukti bahwa almarhum mau menyelesaikan utangnya, karena almarhum bertanggung jawab terhadap penjualan dan pengambilan harga tanah yang dijualnya kepada penggugat pembanding tersebut, yang terletak di Jalan K.H. Haiyung seluas 414 M2 tersebut, dengan harga sebesar Rp. 230.000.000,- ( dua ratus tiga puluh juta rupiah ),-yang telah diterimanya dari Penggugat pembanding in Casu Jonny Gautama.

2. Bahwa Majelis Hakim tidak mempertimbangkan itikad baik almarhum Andi syamsul Bachri untuk mengembalikan harga tanah yang diterimanya dari penggu ;at pembanding dengan membuat perjanjian Nomor 32 tanggal 29 Nopember tahun 2010 tersebut, justru dengan keberpihakan Majelis Hakim justru memandang perjanjian Nomor 32 tanggal 29 Nopember tahun 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Muhammad Ridwan Zainuddin, SH sebagai perjanjian yang cacat hukum karena :

a. Adanya keberatan dari pihak tergugat I Terbanding pada tanggal 17 april 2012, dengan alasan bahwa obyek sengketa adalah harta bersama antara almarhum Syamsul Bachri dengan terguat I terbanding, justru pendapat Majelis adalah keliru, kalau obyek sengketa'dipandang sebagai harta bersama, sebab, terjadinya jual beli antara Andi syamsul Bachri almarhum dengan St. Hawiah pada tanggal 10 Maret 2008 dengan uang pembayaran adalah merupakan hasil penjualan tanah yang terletak di Jalan K.H. Haiyung yang harganya diterima dari penggugat pembanding sebesar Rp. 230.000.000, ( dua ratus tiga puluh juta rupiah ) dijadikan pembayaran harga tanah yang dibeli dari St. Hawiah tersebut, sehingga dengan pendapat Majelis Hakim tersebut yang memandang jual beli antara almarhum Andi Syamsul Bachri dengan penggugat pembanding adalah tidak memenuhi ketentuan pasal 1320 syarat ke 4 yaitu " **sebab yang halal** ", **justru** dengan ke tidak obyektifan Majelis Hakim, tidak mempertimbangkan



kewajiban hukum ahli waris almarhum Andi Syamsul Bachri terhadap itikad baik almarhum andi syamsul Bachri untuk membayar atau mengembalikan uang harga tanah yang terletak di Jalan K.H. Haiyung tersebut kepada penggugat Pembanding sebesar Rp. 230.000.000,- ( dua ratus tiga puluh juta rupiah ) tersebut kepada penggugat pembanding, berhubung karena uangnya telah dibelikan tanah dan membangun rumah di Jalan S.Parman No.35 tersebut, maka almarhum Andi Syamsull Bachri dengan itikad baiknya, karena keberadaan tanah dan rumah di Jalan S. Parman adalah hasil penjualan tanah di Jalan K.H. Haiyung, maka dibuatlah perjanjian Nmor 32 tanggal 29 Nopember tahun 2010 tersebut untuk menebus uang yang diambil almarhum Andi syamsul Bachri dari Penggugat pembanding;

b. Pandangan Majelis Hakim Keliru

Kekeliruan Majelis Hakim Nampak jelas setelah memandang obyek sengketa adalah gono gini antara tergugat I terbanding dengan almarhum Andi Syamsul Bachri, sebab, status obyek sengketa adalah hasil jual beli tanah antara St. Hawiah sebagai penjual dan Andi Syamsul Bachri almarhum sebagai pembeli, dengan uang pembayaran atas obyek a quo adalah diperoleh dari penggugat pembanding setelah terjadinya jual beli antara Andi Syamsul Bachri almarhum dengan Jonny Gautama in casu penggugat pembanding dengan obyek jual beli adalah tanah yang terletak di Jaan K.H. Haiyung dengan harga Rp.230.000.000,- ( dua ratus tiga puluh juta rupiah ), sehingga jelaslah bahwa alat bayar yang dipakai oleh almarhum Andi Syamsul bachri adalah merupakan harta bawaan sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 36 (2) Undang - undang No. 1 tahun 1974 yang berbunyi:

"... mengenai harta bawaa masing - masing, suani dan Isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya ".

Demikian pula halnya dengan ketentuan pasal 87 (1) Kompilasi Hukum Islam yang berbunyi:



" ... Harta bawaan masing - masing suami dan isteri dan harta yang diperoleh masing - masing sebagai hadiah atau warisan adalah dibawah penguasaan masing

- masing, sepanjang para pihak tidak menentukan lain dalam perjanjian perkawinan".

Demikian pula halnya dengan ketentuan pasal 93 ( 1 ) Kompilasi Hukum Islam yang berbunyi:" ...

- (1) Pertanggung jawaban terhadap hutang suami atau isteri dibebankan pada hartanya masing - masing".
- (2) Oleh karena yang diperjanjikan oleh almarhum Andi syamsul Bachri adalah obyek sengketa yang dibeli dari hasil penjualan tanah yang terletak di Jalan K.H. Haiyung, sehingga, adalah keliru kalau Majelis Hakim menyatakan perjanjian Nomor 32 tahun tanggal 29 Nopember 2010 itu adalah tidak sah dengan berbagai alasannya, sebab, perjanjian Nomor 32 tanggal 29 Nopember tahun 2010 itu, adalah sah menurut hukum, justru oleh karena apa yang dilakukan oleh almarhum adalah dalam rangka kepentingan dan kebutuhan keluarga in casu isteri dan anak - anak almarhum, maka kewajiban membayar hutang bukan hanya bergantung semata kepada harta bawaan almarhum melainkan kewajiban asasi itu, juga harus dibebankan kepada harta bersama sebagaimana dimaksud pada ketentuan pasal 93 ( 2 ) Kompilasi Hukum Islam yang berbunyi:

" ... Pertanggungjawaban terhadap hutang yang dilakukan untuk kepentingan keluarga, dibebankan kepada harta bersama".

Dengan melihat ketentuan Kompilasi Hukum Islam tersebut diatas, maka bagi tergugat- tergugat terbanding tidak ada alasan hukum untuk tidak mentaati perjanjian nomor 32 tanggal 29 Nopember tahun 2010 yang dibuat dan dilakukan oleh almarhum Andi Syamsul Bachri, terlebih lagi apabila dilihat dari pandangan Hukum Islam, dimana seorang meninggal dunia yang paling pertama harus diselesaikan adalah hutang - hutang si yang meninggal dunia agar mencapai ketenangan berdasarkan sumbangan amal jariah dari keluarga yang ditinggalkan.

3. Bahwa adalah keliru dan sangat subyektif penilaian dan pendapat



Majelis Hakim sebagaimana disebut dalam pertimbangan hukumnya halaman 19 baris ke sepuluh dari bawah yang berbunyi:

" ... Maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena perjanjian No. 32 tanggal 29 Nopember 2010 tersebut yang dibuat dihadapan Notari dan PPAT Muh. Ridwan Zainuddin , SH tersebut tidak diketahui / tanpa persetujuan dari isteri yang sah dari Syamsul Bachri yakni NurAnggraini (tergugat I) ( Vide bukti T.I. II. III. >V. V-I) dan bukti T. 1,11,111, IV, V--2) sehingga Majelis menilai bukti P - 1 tersebut patut dianggap tidak relevan dan bertentangan dengan ketentuan Undang - undang;"

Dengan melihat pertimbangan Majelis Hakim tersebut yang mendasarkan pertimbangannya pada kewenangannya untuk menguji perjanjian berdasarkan ketentuan pasal 1335 sampai pasal 1337 KUH Perdata adalah merupakan pertimbangan yang keliru sebab, adapun inti dari ketentuan pasal 1335 dan 1136 serta 1337 adalah, pada pasal 1335 jelas perjanjian No. 32 tanggal 29 Nopember 2010 adalah dengan tujuan untuk mengembalikan uang penggugat pembanding sebesar Rp. 230.000.000.- ( dua ratus tiga puluh juta rupiah ) yang telah dijadikan alat bayar untuk membeli tanah dan membangun rumah almarhum Andi Syamsul Bachri yang terletak di Jalan S. Parman No.35 tersebut, sehingga menurut ketentuan pasal 1336 KUH Perdata oleh karena perjanjian No. 32 tanggal 29 Nopember 2010 tersebut adalah berdasarkan kesepakatan dan persetujuan almarhum Andi Syamsul Bachri maka adalah sah menurut hukum, persetujuan dimaksudkan pada ketentuan pasal 1336 adalah bukan persetujuan orang diluar yang melakukan perjanjian, sehingga pendapat dan penilaian Majelis Hakim dengan mendasarkan penilaiannya pada ketentuan pasal 1335 sampai pasal 1337 adalah memutar balikkan fakta hukum dan kehendak ketentuan - ketentuan pasal pasal tersebut demi untuk mendukung dan memenangkan keberatan Tergugat I terbanding, dimana kata " dari pada yang dinyatakan " pada ketentuan pasal 1336 KUH Perdata tersebut bukanlah dimaksudkan dari isteri almarhum Andi Syamsul Bachri in casu tergugat I terbanding, melainkan adalah dari yang membuat perjanjian itu sendiri in casu almarhum Andi Syamsul Bachri sendiri, sehingga menurut hukum,





perjanjian No. 32 tanggal 29 Nopember 2010 tersebut adalah sah menurut hukum dan tidak bertentangan dengan ketentuan pasal 1320 KUH Perdata.

4. Bahwa keterpakuan pertimbangan Majelis Hakim pada keberatan Tergugat I terbanding dengan mengemukakan ketentuan - ketentuan Undang - undang dan KUH Perdata **serta ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia adalah lebih** bersifat subyektif dan berat sebelah sebab, Majelis Hakim tidak mempertimbangkan uang yang diterima oleh almarhum Andi Syamsul Bachri sebesar Rp. 230 000.000,- ( dua ratus tiga puluh juta rupiah ) itu, dimana uang sebesar Rp. 230 000.000,- ( dua ratus tiga puluh juta rupiah ) adalah menjadi utang almarhum Andi Syamsul Bachri kepada Penggugat Pembanding yang wajib dikembalikannya, dan oleh karena, uangnya telah habis menjadi pembeli tanah dan membangun rumah yang terletak di Jalan S. Parman No. 35 tersebut, maka oleh karena almarhum andi syamsul Bachri tahu karena almarhumlah yang melakukannya semua, maka dijadikanlah tanah beserta bangunan dan tanaman yang ada diatasnya pada alamat jalan S. Parman No. No. 35 tersebut sebagai obyek perjanjian pada Perjanjian No. 32 tanggal 29 Nopember 2010 tersebut, justru yang berat sebelah disini. Majelis Hakim mengesampingkan dan tidak mempertimbangkan kewajiban tergugat - tergugat terbanding untuk mengembalikan uang sebesar Rp. 230. 000.000,- ( dua ratus tiga puluh juta rupiah ) kepada Penggugat pembanding, sebagai kewajiban asasi tergugat - tergugat terbanding baik sebagai isteri dan anak menurut tuntunan Hukum Islam untuk melunasi utang - utang almarhum Andi syamsul Bachri pada penggugat pembanding,
5. Bahwa penilaian Majelis Hakim terhadap status obyek sengketa yang berpijak pada ketentuan pasal 36 ( 1 ) undang - undang No. 1 tahun 1974 adalah justru sangat tidak relevan sebab, Majelis Hakim lupa kalau seorang meninggal dunia dan menganut agama Islam dan keluarga yang ditinggalkan juga menganut ajaran Islam, justru kewajiban asasi keluarga yang ditinggalkan adalah , kewajiban untuk membayar utang - utang almarhum in casu almarhum Andi Asyamsul Bachri, sebagai :ina ditentukan berdasarkan ketentuan pasal 93





Kompilasi Hukum Islam yang berbunyi:

- " (1) Pertanggungjawaban terhadap hutang suami atau isteri dibebankan pada hartanya masing - masing.
- (2) Pertanggung jawaban terhadap hutang yang dilakukan untuk kepentingan keluarga, dibebankan kepada harta bersama.
- (3) Bila harta bersama tidak mencukupi, dibebankan kepada harta suami.
- (4) Bila harta suami tidak ada atau tidak mencukupi dibebankan kepada harta Isteri.

Dengan melihat ketentuan Kompilasi Hukum Islam tersebut, maka seharusnya tergugat - tergugat terbanding sadar akan kewajiban dan tanggung jawabnya terhadap perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh almarhum Andi Syamsul Bachri tersebut, dengan memenuhi kehendak perjanjian yang dibuat dan ditandatangani almarhum Andi syamsul Bachri No. 32 tanggal 29 Nopember 2010 tersebut.

6. Bahwa dengan berdasarkan pada segala yang terurai diatas maka Penggugat Pemanding dengan segala kerendahan hati Mohon Kehadapan Yang Terhormat Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan agar kiranya berkenan memeriksa dan mengadili serta menjatuhkan putusan atas perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

#### MENGADILI

1. Menyatakan menerima permohonan banding dari Pengugat pemanding tersebut;
2. Menyatakan membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Selayar No. 097 Pdt.G/ 2012/PN.SLY; tanggal 30 April 2013 tersebut;

#### MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perjanjian No. 32 tanggal 29 Nopember 2010 adalah sah menurut hukum;

Hal. 16 dari 23 hal. Put.

No.237/PDT/2017/PT.Mks



3. Menyatakan menghukum tergugat - tergugat terbanding untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
4. Jika Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan berpendapat lain, mohon Putusan Yang seadil-adilnya (ex ae quo et bono);

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Kuasa Hukum Para Terbanding semula Para Tergugat telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 16 Juni 2013 ;dengan mengemukakan alasan-alasan, pada pokoknya sependapat dengan pertimbangan Judex factie Pengadilan Negeri Selayar yang menolak gugatan Pembanding semula Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan mencermati dengan seksama Jawab menjawab, bukti surat-surat, keterangan saksi dibawah sumpah,dari kedua belah pihak berperkara, beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Selayar Nomor : 09/Pdt.G/2012/PN. Sly tanggal 30 April 2013 ,dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama memori banding dari Pembanding semula Penggugat dan kontra memori banding dari Terbanding I, II, III, IV, V semula TergugatI, II, III, IV, V, Pengadilan Tinggi berkesimpulanfakta hukum yang terungkap dalam perkara ini adalah sebagai berikut:

Bahwa pada mulanya suami/atau ayah Terbanding I, II, III, IV, V semula TergugatI, II, III, IV, V, bernama Andi Syamsul Bachri telah menjual harta warisan milik bersamaTerbanding I, II, III, IV, V semula TergugatI, II, III, IV, V, kepada Pembanding semula Penggugat, atas tanah seluas 414 M<sup>2</sup>, Kelurahan Benteng, Lingkungan Tana Doang dengan batas-batas :

- Sebelah utara dengan tanah milik Haji Fharuddin
- Sebelah timur dengan Jalan Raya Kiai Haji Hayyung
- Sebelah selatan dengan tanah milik Ahmad Ridwan

Hal. 17 dari 23 hal. Put.

No.237/PDT/2017/PT.Mks



- Sebelah barat dengan tanah milik Andi Muthalib / Kalsum,

Bahwa selanjutnya Terbanding I, II, III, IV, V semula Tergugat I, II, III, IV, V, merasa keberatan karena suami/atau ayah Terbanding I, II, III, IV, V semula Tergugat I, II, III, IV, V, yang bernama Andi Syamsul Bachri, menjual tanah tersebut tanpa minta persetujuan kepadanya;

Bahwa selanjutnya dari masalah tersebut muncul perkara di PN Selayar Nomor:05/PDT G/2009/PN SLY yang dalam amarnya menyatakan jual beli tanahtanah seluas 414 M<sup>2</sup>, Kelurahan Benteng, Lingkungan Tana Doang dengan batas-batas :

- Sebelah utara dengan tanah milik Haji Fharuddin
- Sebelah timur dengan Jalan Raya Kiai Haji Hayyung
- Sebelah selatan dengan tanah milik Ahmad Ridwan
- Sebelah barat dengan tanah milik Andi Muthalib / Kalsum, dibatalkan

Bahwa dg dibatalkan jual beli tanah seluas 414 M<sup>2</sup>, Kelurahan Benteng, Lingkungan Tana Doang dengan batas-batas :

- Sebelah utara dengan tanah milik Haji Fharuddin
- Sebelah timur dengan Jalan Raya Kiai Haji Hayyung
- Sebelah selatan dengan tanah milik Ahmad Ridwan
- Sebelah barat dengan tanah milik Andi Muthalib / Kalsum, maka Pembanding merasa dirugikan karena sudah membayar harga tanah tersebut;

Bahwa dilain sisi Andi Syamsul Bahri telah beretidak baik untuk mengembalikan uang pembelian yang sudah diterima dari Pembanding semula Penggugat dengan membuat pengikatan Perjanjian dengan



pembanding semula penggugat dihadapan Notaris Muhammad Ridwan Zainuddin SH. Nomor 32/ 2010 tgl 29 Nopember 2010;

Bahwa dalam perjanjian Nomor 32/ 2010 tgl 29 Nopember 2010 ,Andi Syamsul Bahri berjanji mengembalikan uang pembayaran yang sdah diterimanya dari Pembanding semula Penggugat sebanyak Rp.230.000.000, dan jika dalam jangka waktu 1 tahun tidak melunasi ,maka tanah miliknya yaitutanah seluas kurang lebih 189 M<sup>2</sup> dan bangunan serta tanamannya diatasnya yang terletak di jalan S. Parman No. 35 dengan batas-batas :

- Sebelah utara dengan jalan S. Parman
- Sebelah timur dengan tanah milik Nyonya Sia
- Sebelah selatan dengan tanah milik Sabaruddin
- Sebelah barat dengan tanah milik Pemerintah Daerah,

Yang mana tanah tersebut dibeli oleh Andi Syahsul Bachri dari hasil penjualan tanah dengan Pembanding semula Penggugat, disepakati sebagai pengganti pengembalian uang penjualan dan menjadi milik Pembanding semula Penggugat;

Menimbang bahwa jika fakta hukum diatas dihubungkan dengan bukti2 Pembanding semula Penggugat dari Bukti P-1 sampai dengan bukti P-5 maupun bukti-bukti Para Terbanding semula Para Tergugat maka Pengadilan Tinggi berkesimpulan sama dengan Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Selayar bahwa pokok sengketa dalam perkara diantara Pembanding semula Penggugat dengan Para terbanding adalah :apakah Surat Perjanjian antara Andi Syamsul Bachri ( Suami Terbanding -1 semula Tergugat-1/atau ayah dari Terbanding 2 s/d 6 semula Tergugat-2 s/d 6) dengan Pembanding semula Penggugat yang dibuat didepan Notaris Muhammad Ridwan Zainuddin SH. Nomor 32/ 2010 tgl 29 Nopember 2010



adalah syah menurut hukum.

Menimbang bahwa oleh karena Surat Perjanjian antara Andi Syamsul Bachri ( Suami Terbanding -1 semula Tergugat-1/atau ayah dari Terbanding II, III, IV, V,) dengan Pembanding semula Penggugat yang dibuat didepan Notaris Muhammad Ridwan Zainuddin SH. Nomor 32 2010 tgl 29 Nopember 2010 telah dibuktikan oleh Pembanding semula Penggugat dengan bukti surat dengan Tanda P-1,dan telah berhubungan dengan bukti lainnya, dan bukti P-1 tersebut adalah bukti autentik sedangkan Terbanding I, II, III, IP-1V, V semula TergugatI, II, III, IV, V, tidak dapat mematahkan bukti Pembanding semula Penggugat dengan tanda P-1, tersebut maka Surat Perjanjian antara Andi Syamsul Bachri ( Suami Terbanding -1 semula Tergugat-1/atau ayah dari Terbanding II, III, IV, V,semula Tergugat II, III, IV, V,) dengan Pembanding semula Penggugat yang dibuat didepan Notaris Muhammad Ridwan Zainuddin SH. Nomor 32 2010 tgl 29 Nopember 2010 adalah terbukti sah menurut hukum.Dengan demikian maka Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Selayar sepanjang yang menguraikan hal-hal diluar pokok sengketa tersebut serta amar putusan Pengadilan Negeri Selayar tanggal 30 April 2013 Nomor 09 /Pdt.G/2012/PN Sly yang menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat dibuktikan serta menolak gugatan Penggugat.;

Menimbang bahwa dari Pertimbangan hukum diatas maka putusan Pengadilan negeri Selayar tanggal 30 April 2013 Nomor 09 /Pdt.G/2012/PN Sly.;tidk dapat dipertahankan dalam tingkat banding, sehingga oleh karena itu harus dibatalkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Selayar tanggal 30 April 2013 Nomor 09 /Pdt.G/2012/PN Sly.;tidak dapat

Hal. 20 dari 23 hal. Put.

No.237/PDT/2017/PT.Mks

**Disclaimer**

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



dipertahankan dalam tingkat banding, dan harus dibatalkan maka Pengadilan Tinggi akan memutus sendiri perkara ini sebagaimana amarnya akan disebutkan nanti;

Menimbang bahwa selanjutnya dengan telah dapat dibuktikan nya Surat Perjanjian antara Andi Syamsul Bachri ( Suami Terbanding -1 semula Tergugat-1/atau ayah dari Terbanding II, III, IV, V, semula Tergugat II, III, IV, V,) dengan Pembanding semula Penggugat yang dibuat didepan Notaris Muhammad Ridwan Zainuddin SH. Nomor 32 2010 tgl 29 Nopember 2010 sah menurut hukum , maka petitum gugatan Pembanding semula Penggugat yang berhubungan dengan surat perjanjian tersebut dapat dikabulkan kecuali petitum yang menyangkut penyitaan karena Pengadilan Tinggi tidak memiliki struktur /organ juru sita/Juru sita Penggantinya maka permohonan Pembanding semula Penggugat tentang penyitaan tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan Tinggi, sehingga oleh karenanya gugatan Pembanding semula Penggugat hanya dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena Terbanding I, II, III, IV, V semula para Tergugat I, II, III, IV, V dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebagaimana akan disebutkan dalam amar dibawah;

Mengingat : Reglement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen In Gewesten Buiten Java En Madura Stb.Nomor 1947/227 (Rbg/ Reglement Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (khusus pasal 199-205 dan 207 ) dan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait;

**M E N G A D I L I**

Hal. 21 dari 23 hal. Put.

No.237/PDT/2017/PT.Mks





- Menerima permintaan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Selayar tanggal **30 April 2013** Nomor: **09/Pdt.G/2012/PN. Sly**, yang dimintakan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perjanjian yang dibuat dan ditanda tangani oleh almarhum Andi Syamsul Bachri bersama penggugat pada tanggal 29 Nopember 2010 No. 32 tahun 2010 tersebut adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan sebagai hukum bahwa penggugat adalah pemilik sah atas obyek perkara berupa rumah tanah beserta tanaman yang ada diatasnya serta barang lain yang terletak dijalan S.Parman No. 35 dengan batas-batas
  - Sebelah utara dengan jalan S. Parman
  - Sebelah timur dengan tanah milik Nyonya Sia
  - Sebelah selatan dengan tanah milik Sabaruddin
  - Sebelah barat dengan tanah milik Pemerintah Daerah,yang merupakan peninggalan almarhum Audi Syamsul Bachri berdasarkan Perjanjian No. 32 tahun 2010 tersebut;
4. Menghukum Terbanding I, II, III, IV, V, semula Tergugat I, II, III, IV, V selaku ahli waris almarhum Andi Syamsul Bachri untuk mentaati putusan dalam perkara ini;
5. Menghukum Terbanding I, II, III, IV, V, semula Tergugat I, II, III, IV, V untuk dengan tanpa syarat mengosongkan obyek sengketa serta menyerahkan obyek sengketa kepada penggugat;

Hal. 22 dari 23 hal. Put.

No.237/PDT/2017/PT.Mks





No. 21
N.21 . . . .

6. Menghukum Terbanding I, II, III, IV, V semula Tergugat I, II, III, IV, V untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat, selebihnya.

-----Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Kamis** tanggal **14 September 2017** oleh kami : **I NYOMAN SUKRESNA, S.H.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar, selaku Ketua Majelis Hakim, **PRIM FAHRUR RAZI, S.H., M.H.** dan **H. YAHYA SYAM, S.H., M.H.** keduanya Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis dan pada hari itu juga putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk Umum bersama-sama dengan kedua Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **NY. TIMANG, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Makassar tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

**Hakim Anggota,**

ttd

**PRIM FAHRUR RAZI, SH.MH**

ttd

**H. YAHYA SYAM, SH.MH**

**Hakim Ketua Majelis,**

ttd

**I.NYOMAN SUKRESNA, SH**

**Panitera Pengganti,**

ttd

Hal. 23 dari 23 hal. Put.

No.237/PDT/2017/PT.Mks



**NY. TIMANG ,SH.**

**BIAYA PERKARA**

1. Meterai . . . . .	Rp. 6.000,-
2. Redaksi . . . . .	Rp. 5.000,-
3. Leges . . . . .	Rp. 3.000,-
4. Pemberkasan . . . . .	<u>Rp.136.000,-</u>
	Rp.150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)