



**P U T U S A N**

Nomor : **21/ PDT / 2015 / PT.MKS**

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

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

1. **MERY SUZANTY MUIS, S.Sos**, bertempat tinggal di Kompleks Perumahan BTN Minasa Upa Blok C5 No. 3 Kelurahan Gunung Sari, Kec. Rappocini Kota Makassar, Jln Veteran Utara No. 180, sebagai TERGUGAT I ;
2. **WELHELMINA MUIS**, bertempat tinggal di Jalan Teratai No. 23/11 Kelurahan Pallantikang, Kec. Bantaeng, Kab. Bantaeng sebagai TERGUGAT II ;
3. **NY. ERNAWATI MUIS**, bertempat tinggal di Jalan Teratai No. 23 Kelurahan Pallantikang, Kec. Bantaeng, Kabupaten Bantaeng, sebagai TERGUGAT III;
4. **NY. ERMAWATI MUIS**, bertempat tinggal di Jalan Teratai No. 23 Kelurahan Pallantikang, Kec. Bantaeng, Kab. Bantaeng, sebagai TERGUGAT VI;
5. **ERNIWATI MUIS**, bertempat tinggal di Jalan Teratai No. 23 Kelurahan Pallantikang, Kec. Bantaeng, Kabupaten Bantaeng, sebagai TERGUGAT V;
6. **AHMAD YANI MUIS**, bertempat tinggal di Jalan Teratai No. 23 Kelurahan Pallantikang, Kec. Bantaeng, Kabupaten Bantaeng, sebagai TERGUGAT VI;
7. **DENY CHRISTIANTO MUIS**, bertempat tinggal di Jalan Teratai No. 23 Kel. Pallantikang, Kec. Bantaeng, Kabupaten Bantaeng, sebagai TERGUGAT VII ;

Dalam hal ini Tergugat II sampai dengan Tergugat VII diwakili oleh MERY ZUSANTY MUIS (Tergugat I), berdasarkan

Surat . . . . .



Surat Izin Insidentil No. 06 / SKI / IV / 2014 tertanggal 01 April 2014 selanjutnya disebut sebagai ; -----

**TERGUGAT KONPENSI / PENGGUGAT REKONPENSI /  
PEMBANDING ;**

**L A W A N**

**H. BASRUN MALIK**, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil ( PNS), bertempat tinggal di Desa Bulo Lohe, Kecamatan Rilau Ale, Kabupaten Bulukumba, sebagai PENGGUGAT ; ----

Dalam hal ini diwakili kuasanya 1. H. SUDIRMAN SUNUSI, SH.MH 2. M. ILYAS BILLAH, SH.MH, 3. Drs. ANSAR UKKAS, SH.MH Advokat / Pengacara dari Lembaga Kajian, pada kantor Advokat dan Kurator Nico Simen & Titi S Slamet beralamat di jalan Rajawali No. 45 Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Nopember 2010 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 23 Nopember 2010 No. 724 / Pdt / 10 / KBI, selanjutnya disebut sebagai ;

**PENGGUGAT KONPENSI / TERGUGAT REKONPENSI /  
TERBANDING**

**D A N**

**KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL**, (BPN), kota Makassar, beralamat/berkantor di Jalan AP. Pettarani Kota Makassar, selanjutnya disebut Turut Tergugat ; -----

**Turut TERBANDING / Turut TERGUGAT ;**

PENGADILAN TINGGI tersebut :

Telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 22 Januari 2015 Nomor : 21 / PDT / 2015 / PT.MKS. tentang penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat Banding
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 22 Januari

2015. . . . .



2015 Nomor : 21 / PDT / 2015 / PT.MKS, tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut ; -----

3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ; -----

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menerima dan mengutip keadaan - keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 30 September 2014 No.349 / Pdt.G / 2013 / PN.Mks, yang diucapkan dimuka persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, dan Tergugat I, yang sekaligus sebagai kuasa dari Tergugat II, III IV, V, VI dan Tergugat VII, tanpa hadirnya Turut Tergugat, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

**DALAM KONVENSI ;**

**TENTANG EKSEPSI ;**

Menyatakan Eksepsi dari Para Tergugat Tidak Dapat diterima ; -----

**TENTANG POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebahagian ; -----
2. Menyatakan Pengikatan Jual Beli Nomor 78 tanggal 26 Nopember 1999, antara Penggugat dengan Tergugat II, III dan tergugat IV selaku Ahli Waris dari ABDUL MUIS MUTTALIB adalah sah menurut hukum ; -----
3. Menyatakan tanah dan bangunan rumah objek sengketa adalah milik/hak Penggugat berdasarkan Pengikatan Jual Beli Nomor 78 tanggal 26 Nopember 1999 ; -----
4. Menyatakan bahwa penguasaan atas tanah dan bangunan rumah objek sengketa oleh Tergugat I adalah secara tanpa hak dan melawan hukum ;
5. Menghukum . . . .



5. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah dan bangunan rumah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna, bebas dari segala barang sah orang-orang yang ada didalamnya;
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik yang diterbitkan oleh Turut Tergugat atas nama Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan Tergugat VII adalah mengandung cacat yuridis dan tidak mengikat ; -----
7. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati putusan dalam perkara ini ; ----
8. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya ; -----

**DALAM REKONVENSI**

- Menyatakan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi Tidak Dapat diterima ; -----

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum kepada Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang ditaksir sebesar Rp 2.356.000. ( dua juta tiga ratus lima puluh enam ribu rupiah ).; -----

Menimbang, bahwa risalah pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Makassar oleh RAHMI, SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar kepada Turut Tergugat pada tertanggal 14 Oktober 2014 ; -----

Menimbang, bahwa dari Akte pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh RAMLI DJALIL, SH.MH. Panitera Pengadilan Negeri Makassar MERRY ZUSANTY MUIS, S.Sos Kuasa Insidentil dari Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi / Pembanding tertanggal 09 Oktober 2014 telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 30 September 2014 No.349 / Pdt.G / 2013 / PN.Mks, dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada H. SUDIRMAN, SH.MH. dkk, Kuasa

Hukum . . .



Hukum dari Penggugat Konkurs / Tergugat Konkurs / Terbanding pada tanggal 11 Desember 2014, dan Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 12 Desember 2014, sesuai pemberitahuan dan pernyataan yang dibuat oleh RAHMI, SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar ; -----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, MERRY ZUSANTY MUIS, S.Sos Kuasa Insidentil dari Tergugat Konkurs / Penggugat Konkurs / Pembanding tertanggal 22 Desember 2014 telah mengajukan memori banding dan diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 22 Desember 2014, sedangkan relaas pemberitahuan dan penyerahan memori banding telah diberitahukan dan diserahkan kepada H. SUDIRMAN, SH.MH. dkk, Kuasa Hukum dari Penggugat Konkurs / Tergugat Konkurs / Terbanding masing-masing pada tanggal 24 Desember 2014, sesuai pemberitahuan penyerahan memori banding yang dibuat oleh RAHMI, SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar ; -----

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara kepada H. SUDIRMAN, SH.MH. dkk, Kuasa Hukum dari Penggugat Konkurs / Tergugat Konkurs / Terbanding pada tanggal 11 Desember 2014, Turut terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 12 Desember 2014 dan MERRY ZUSANTY MUIS, S.Sos Kuasa Insidentil dari Tergugat Konkurs / Penggugat Konkurs / Pembanding tidak berada ditempat dan melalui Hj. JAMILA HIOLA Sekretaris Kelurahan Gunung Sari pada tanggal 22 Desember 2014, sesuai surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh RAHMI, SH. Jurusita Pengganti Pengadilan

Negeri . . . .



Negeri Makassar ; -----

**TENTANG HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding MERRY ZUSANTY MUIS, S.Sos Kuasa Insidentil dari Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi / Pembanding tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa MERRY ZUSANTY MUIS, S.Sos Kuasa Insidentil dari Tergugat Kompensi / Penggugat Rekonpensi / Pembanding dalam memori banding bertanggal 22 Desember 2014, yang pada pokoknya antara lain :  
-----

**Dalam Konvensi :**

**Dalam Eksepsi :**

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah "Error in person" karena Penggugat mendasarkan gugatannya pada peningkatan Jual Beli No.78 tanggal 26 November 1999, yang hanya mengikat / berlaku terhadap Tergugat II, III Tergugat IV berarti tidak mengikat atau berlaku terhadap Tergugat I, V, VI, & VII, ..... dan seterusnya.
  2. Bahwa gugatan Penggugat adalah kabur atau tidak jelas (Obscoir Libel) karena Penggugat dalam formulasi gugatannya telah mendudukkan / memposisikan 7(tujuh) orang sebagai Tergugat yaitu Tergugat I s/d Tergugat VII akan tetapi dalam gugatannya baik dalam posita maupun Petitumnya tidak menjelaskan atau menguraikan secara eksplisit hubungan hukum apa yang terjadi antara Penggugat dengan ketujuh Tergugat sebagaimana dimaksud khususnya terhadap Tergugat V, VI & Tergugat VII, .....dstnya.
- Untuk kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menerima eksepsi Tergugat tersebut, seraya menyatakan gugatan tidak dapat diterima.

**Dalam . . . .**





**Dalam Pokok Perkara :**

- Bahwa hal-hal yang telah diuraikan diatas mohon dipandang sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan apakah perkara ini sepanjang hal tersebut mempunyai relevansi Yuridis, serta tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat I, II, III, IV, V, VI dan VII ;
- Bahwa tanah dan bangunan rumah objek sengketa yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya adalah merupakan milik atau harta peninggalan Alm. Abd Muis Muthalib (ayah Tergugat I, III, IV, V, VI & VII/Suami Tergugat II) berdasarkan akta jual beli No.478/VI/1987 tanggal 9 Juni 1987 dengan harta lain masih milik bersama Para Tergugat ;
- Bahwa tindakan Tergugat II, III dan IV didalam melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas tanah dan bangunan rumah obyek sengketa dengan Penggugat tanpa melibatkan seluruh ahliwaris Alm. ABD MUIS MUTHALIB lainnya in Casu Tergugat I, V, VI dan VII.
- Bahwa oleh karena Pengikatan sebagaimana dimaksud tidak mengikat atau tidak berlaku terhadap Tergugat I, V, VI dan VII, maka tindakan yang dilakukan Tergugat I didalam menguasai tanah dan bangunan rumah obyek sengketa bukanlah tindakan tanpa hak dan melawan hukum sebab Tergugat I adalah salah seorang Pemilik atau salah seorang yang berhak juga atas tanah dan bangunan rumah objek sengketa tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.26064/Kel. Gunung Sari . . . . .dstnya . . . . .

**Dalam Rekonvensi :**

- Bahwa oleh karena gugatan Penggugat konvensi didasarkan atas pengikatan jual beli No.78 tanggal 26 November 1999, yang sangat merugikan Tergugat Konvensi I, V, VI dan VII, maka mohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat dapat membatalkan atau menyatakan bahwa pengikatan jual beli No.78 tanggal 26 November 1999 adalah tidak sah dan batal menurut hukum . . . . . dstnya . . . . .

Menimbang, bahwa H. SUDIRMAN, SH.MH. dkk, Kuasa Hukum dari

Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori banding bertanggal 30 Desember 2014, yang pada pokoknya antara lain : -----

**TENTANG KEBERATAN PERTAMA :**

- Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar  
terhadap . . . .



terhadap materi Eksepsi yang diajukan Para Tergugat adalah sudah tepat dan benar sebagaimana yang dipertimbangkan dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 15 bagian menimbang kedua dari atas putusannya dinyatakan “ Menimbang, bahwa dari Eksepsi Tergugat dan tanggapan Penggugat tersebut diatas, setelah mencermatinya, maka Majelis berpendapat bahwa Eksepsi Tergugat bukan menyangkut kewenangan mengadili, baik kewenangan yang bersifat mutlak maupun kewenangan bersifat relatif, tetapi menyangkut kejelasan dan relevansi pihak-pihak yang ditempatkan sebagai pihak Tergugat, kejelasan tentang adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat serta penilaian kekuatan mengikat dari perjanjian pengikatan jual-beli antara Penggugat dengan Tergugat II, III dan Tergugat IV selaku ahli waris dari ABDUL MUIS MUTTALIB, yang mana hal tersebut telah mencakup pembuktian materi pokok perkara, sehingga hal tersebut akan dipertimbangkan dan diputus bersama –sama pada bagian pokok perkara” ;

**TENTANG KEBERATAN KEDUA :**

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini khususnya penilaian atau pertimbangan hukum terhadap bukti surat Penggugat berupa surat pengikatan jual beli Nomor 78 tanggal 26 November 1999 (bukti P.1) adalah sudah tepat dan benar sebagaimana yang dipertimbangkan dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 17 bagian menimbang keempat dari atas putusannya dinyatakan “ Menimbang, bahwa setelah mencermati bukti tanda P.1 tersebut adalah merupakan alat bukti surat yang bersifat otentik karena dibuat dan ditanda tangani dihadapan Pejabat yang berwenang, yakni dihadapan SYAHRIR AMRI, SH Notaris dan PPAT di Bantaeng, sehingga dengan demikian bukti P.1 tersebut adalah termasuk alat bukti surat yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, terhadap apa yang termuat didalamnya termasuk kesepakatan-kesepakatan yang telah di perjanjikan antara Penggugat dan Tergugat II, III dan Tergugat IV ;
- Bahwa selanjutnya pada halaman 18 bagian menimbang pertama dari atas putusannya dinyatakan “ Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis berpendapat bahwa kesepakatan yang





diperjanjikan . . . .  
diperjanjikan oleh Penggugat dan Tergugat II, III dan Tergugat IV dalam bukti P.1 tersebut, telah memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang membawa akibat hukum bahwa perjanjian tersebut berlaku sebagai Undang-Undang bagi yang membuatnya dalam hal ini Penggugat dan Tergugat II, III dan Tergugat IV yang dengan sendirinya melahirkan kewajiban kepada Penggugat dan Tergugat II, III dan Tergugat IV untuk tunduk dan melaksanakan apa yang telah disepakati dan diperjanjikan tersebut, sebagaimana dimaksud dalam pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ;-----

**TENTANG KEBERATAN KETIGA :**

- Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang mengesampingkan gugatan Rekonvensi dari penggugat adalah sudah tepat dan benar sebagaimana yang dipertimbangkan dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 22 bagian menimbang keenam dari atas putusannya dinyatakan "menimbang, bahwa dari dalil gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi dan dalil Sangkalan Tergugat Rekonvensi tersebut diatas setelah mencermatinya, maka Majelis berpendapat bahwa dalam pertimbangan bagian kompensi telah dipertimbangkan dan dinyatakan bahwa perjanjian pengikatan jual-beli No. 78 tanggal 26 nopember 1999, diberi tanda bukti P.1 telah dinyatakan sah dan mempunyai kekuatan mengikat, yang dihubungkan dengan dalil pokok gugatan Rekonvensi dari Penggugat yang mohon agar Majelis Hakim menyatakan bahwa perjanjian pengikatan jual-beli No. 78 tanggal 26 nopember 1999 tersebut adalah batal dan tidak sah ;-----
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka majelis berpendapat bahwa gugatan rekonvensi dari penggugat rekonvensi harus dikesampingkan dan dinyatakan tidak dapat diterima, dan olehnya itu materi pokok perkara dari gugatan rekonvensi yang diajukan penggugat rekonvensi tersebut dipandang tidak berdasar untuk dilanjutkan ; -----
- Berdasarkan hal-hal sebagai terurai keseluruhan tersebut diatas, maka dengan segala kerendahan hati Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi memohon kiranya Bapak Ketua / Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengadili . . . .  
mengadili perkara a quo berkenan menguatkan putusan Pengadilan Negeri  
Makassar tanggal 30 september 2014 Nomor 349/Pdt.G/2013/PN.Mks yang  
dimohonkan banding tersebut -----

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti  
serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi  
putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 30 September 2014 No.349 /  
Pdt.G / 2013 / PN.Mks, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan  
seksama memori banding yang diajukan oleh pihak Tergugat Konpensasi /  
Penggugat Rekonpensasi / Pembanding tertanggal 22 Desember 2014 dan  
kontra memori banding yang diajukan Penggugat Konpensasi / Tergugat  
Rekonpensasi / Terbanding tertanggal 30 Desember 2014 berpendapat sebagai  
berikut : -----

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum putusan  
Hakim Tingkat Pertama dalam eksepsi pada pokoknya menyatakan Eksepsi  
dari para Tergugat tidak dapat diterima sudah tepat dan benar, maka oleh  
karena itu putusan dalam Eksepsi tersebut dapat dipertahankan dan  
dikuatkan ; -----

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa mengenai pertimbangan hukum dan kesimpulan  
Hakim Tingkat Pertama dalam pokok perkara, Pengadilan Tinggi tidak  
sependapat dengan alasan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1 yaitu berupa Surat  
Pengikatan Jual Beli No.78 tanggal 26 Nopember 1999 berupa Perjanjian  
antara Welhelmina Muis (Tergugat II), Ny. Ernawati Muis (Tergugat III),

## 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)



Ermawati Muis . . . .

Ermawati Muis (Tergugat IV), bertindak untuk diri sendiri dan selaku ahliwaris dari Abdul Muis Muttalib (Almarhum) sebagai pihak pertama mengadakan perjanjian pengikatan jual beli dengan Haji Basrun Malik (Penggugat) sebagai pihak kedua ; -----

Menimbang, bahwa obyek yang diperjanjikan dalam bukti P.1 tersebut adalah tanah/bangunan yang terletak di Perumahan BTN Minasa Upa Blok C.5 No.3, Kelurahan Gunung sari, Kecamatan Tamalate, Propinsi Sulawesi Selatan ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.4 objek yang diperjanjikan dalam bukti P.1 sudah mempunyai Sertifikat Hak Milik No.26064 atas nama Para Tergugat I sampai dengan Tergugat VII ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.1, T.2 dan T.3 ahliwaris dari Almarhum Abd Muis Muttalib adalah Tergugat I sampai dengan Tergugat VII ;

Menimbang, bahwa bukti P.1 hanya ditanda tangani oleh Tergugat II, III dan Tergugat IV tanpa ditandatangani oleh Tergugat I, V, VI dan Tergugat VII ;

Menimbang, bahwa Tergugat II, III dan Tergugat IV tidak mendapat kuasa dari ahliwaris Muttalib yang lain untuk membuat bukti P.1 tersebut ; -----

Menimbang, bahwa yang menjadi objek dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang diatasnya berdiri bangunan rumah batu seluas 131 m<sup>2</sup> terletak di Kompleks Perumahan BTN Minasa Upa Blok C.5. No.3 Kelurahan Gunung sari Kecamatan Rappocini Kota Makassar pada mulanya adalah milik Haji Adjid Hutomo dan Haji Marzuki yang kemudian dibeli oleh Abdul Muis Muttalib Suami dari Tergugat II dan ayah dari Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII (bukti P.9, P.10 dan T.5) ; -----

Menimbang, bahwa objek perkara adalah merupakan peninggalan dari Almarhum Abdul Muis Muttalib ; -----



Menimbang, . . . .

Menimbang, bahwa oleh karena objek perkara adalah merupakan harta warisan dari Abdul Muis Muttalib yang harus jatuh kepada seluruh ahliwarisnya yaitu Tergugat I sampai dengan Tergugat VII ; -----

Menimbang, bahwa objek perkara yang merupakan harta warisan bersama dalam hal ini adalah harta warisan milik Tergugat I sampai dengan Tergugat VII kemudian diperjanjikan untuk dijual hanya sebahagian dari ahliwaris yaitu hanya Tergugat II, III, dan IV, tanpa mengikut sertakan ahliwaris yang lain yaitu Tergugat I, V, VI dan VII adalah jelas melanggar hak ahliwaris yang lain ; -----

Menimbang, bahwa perjanjian yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat II, III & IV adalah merugikan kepentingan hukum dari Tergugat I, V, VI dan VII sebagai ahliwaris dari Abdul Muis Muttalib ; -----

Menimbang, bahwa dari sertifikat Hak Milik No.26064 / Gunung Sari (bukti T.4) atas nama Tergugat I sampai dengan Tergugat VII bilamana hanya Tergugat II, III, & IV yang membuat dan menandatangani Akta Pengikatan Jual Beli dengan Penggugat adalah jelas melanggar hak Tergugat I, V, VI dan VII ;--

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka akta pengikatan jual beli No.78 tanggal 26 November 1999 antara Penggugat dengan Tergugat II, III dan IV terhadap objek sengketa adalah tidak sah menurut hukum ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian karena dalil pokok gugatan Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi / Terbanding tidak terbukti dan tidak berdasarkan alasan yang sah menurut hukum, maka mengenai tuntutan atau dalil-dalil gugatan selebihnya sehubungan dengan dalil pokok tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dan gugatan Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi / Terbanding harus ditolak seluruhnya ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, . . . . .

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 30 September 2014 Nomor : 349 / Pdt.G / 2013 / PN.Mks, dalam pokok perkara harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ; -----

Dalam Rekonpensi :

Menimbang, bahwa alasan-alasan dan pertimbangan hukum dalam pokok perkara adalah merupakan satu kesatuan yang tidak bisa dipisahkan dengan pertimbangan hukum dalam Rekonpensi ini ; -----

Menimbang, bahwa pengikatan jual beli No.78 tanggal 26 Nopember 1999 yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi dengan Tergugat Konpensi II, III, dan IV adalah tidak ditandatangani oleh seluruh ahliwaris dari Abdul Muis Muttalib dan hal ini sangat merugikan Penggugat Rekonpensi khususnya Tergugat Konpensi I, V, VI dan VII ; -----

Menimbang, bahwa objek pengikatan jual beli No.78 tanggal 26 Nopember 1999 yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini adalah merupakan budel atau warisan dari almarhum Abdul Muis Muttalib yang belum dibagi oleh seluruh ahliwarisnya ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.4 objek sengketa sudah mempunyai Sertifikat Hak Milik No.26064 atas nama Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi I, II, III, IV, V, VI, dan VII ; -----

Menimbang, bahwa bukti P.1 adalah cacat yuridis yang sangat merugikan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi I, V, VI, dan VII sebagai ahliwaris Abdul Muis Muttalib ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi /

## 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)



Pembanding . . .

Pembanding harus dikabulkan dan Pengadilan Tinggi membatalkan putusan Hakim Tingkat Pertama dalam Rekonpensi dan mengadili sendiri sebagaimana dalam amar putusan dibawah ini ; -----

Dalam Konpensi dan Rekonpensi :

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi / Terbanding ditolak sedangkan gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi / Pembanding dikabulkan maka kepada Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi / Terbanding dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam dua tingkat peradilan ; -----

Mengingat peraturan hukum dan Perundang-undangan yang berkenaan dengan hal ini ; -----

**MENGADILI**

- Menerima permohonan banding dari Tergugat Konpensi / Penggugat Rekonpensi / Pembanding ; -----

**Dalam Konpensi :**

**Dalam Eksepsi :**

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar. tanggal 30 September 2014 Nomor : 349 / Pdt.G / 2013 / PN.Mks, yang dimohonkan banding tersebut ; -----

**Dalam Pokok Perkara :**

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar. tanggal 30 September 2014 Nomor : 349 / Pdt.G / 2013 / PN.Mks, yang dimohonkan banding tersebut ; -----

**Mengadili Sendiri :**

- Menolak gugatan Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi / Terbanding seluruhnya ; -----

**Dalam Rekonpensi :**

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar. tanggal 30 September 2014 Nomor : .349 / Pdt.G / 2013 / PN.Mks, yang dimohonkan banding tersebut ; -----





**Mengadili Sendiri :**

- Mengabulkan gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi / Tergugat Konpensi / Pembanding ; -----
- Menyatakan bahwa Pengikatan Jual Beli No.78 tanggal 26 Nopember 1999 adalah tidak sah menurut hukum dan batal demi hukum ; -----

**Dalam Konpensi dan Rekonpensi :**

- Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi / Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000.-(seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Rabu**, tanggal **11 Maret 2015** oleh kami **H. ANDI SURYADARMA BELO, SH..** Ketua Pengadilan Tinggi Makassar selaku Hakim Ketua Majelis, **DANIEL DALLE PAIRUNAN SH.MH.** dan **Hj. HANIZAH IBRAHIM. M, SH.MH.** masing-masing selaku Hakim Anggota dan pada hari dan tanggal itu pula putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk Umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan didampingi oleh **YOHANIS SUPPA, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Makassar, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasa Hukumnya.-

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

T t d

T t d

**DANIEL DALLE PAIRUNAN, SH.MH.**

**H. ANDI SURYADARMA BELO, SH.**

T t d

**Hj. HANIZAH IBRAHIM M, SH.MH.**

PANITERA PENGGANTI

T t d



**YOHANIS SUPPA, SH.**

**BIAYA PERKARA :**

**BIAYA . . . . .**

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

(Seratus lima puluh ribu rupiah).

Untuk Salinan Dinas sesuai dengan Aslinya  
PENGADILAN TINGGI MAKASSAR  
Panitera,

**SINTJE TINEKE SAMPELAN, SH.**

NIP. 19570904 198401 2 001