



P U T U S A N

NOMOR 370 /PDT/2020/PT MKS

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada Peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara gugatan antara :-----

- **AMBO SYAMSIR Alias A. SAMAIR** : Umur 57 Tahun, pekerjaan Pensiunan PT. Telkom, bertempat tinggal di Kelurahan Mattirowalie, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, dalam hal ini memberi Kuasa kepada:

1. ALI IMRAN, SH;
2. ASRIJAL,SH;

Keduanya Advokat/Penasehat Hukum berkantor di Jalan Andi Mappanyukki II, Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang Barat, Kabupaten Bone, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Mei 2019, yang didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone, dengan Nomor 88/ SK/VI/ 2019/ PN Wtp.,tanggal 12 Juni 2019, yang selanjutnya disebut sebagai :

**PEMBANDING** semula : **PENGGUGAT**;

L a w a n

1. **AKHYAR Bin BURSALIM** : Dahulu bertempat tinggal di jalan Somba Opu Nomor 190 (Toko Ashraf), Kelurahan Maloku, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya secara pasti di Wilayah Republik Indonesia, yang selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING I** semula

**TERGUGAT I**;

2. **ISHAK, SH** : Pekerjaan Notaris/PPAT, bertempat tinggal di Jalan Sukawati, Kelurahan Masumpu, Kecamatan Tanete Riattang, Kabupaten Bone, dalam hal ini memberi Kuasa kepada ANDI MALLALENGAN, SH, Advokat/Pengacara berkantor di jalan Cempalagi Komplek Perumahan Mustika Bukaka Permai Blok B.IV No.9, Kelurahan Bukaka, Kecamatan Tanete Riattang,

Hal 1 dari 15 hal Put. perkara Perdata No.370/PDT/2020/PT MKS.



Kabupaten Bone, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Juli 2019, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Wtampone, dengan Nomor123/SK/VII/2019/PN Wtp., tanggal 23 Juli 2019, yang selanjutnya disebut sebagai :

**TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;

**3. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BONE:**

berkedudukan di jalan Stadion Lapatau, Kelurahan Macanang, Kecamatan Tanete Riattang, Kabupaten Bone, dalam hal ini memberi kuasa kepada: AWANG HARDIAN SADONO, SH jabatan sebagai Kepala Sub Seksi Penanganan Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bone, beralamat di Jalan Stadion Lapatau Watampone, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Mei 2020, yang selanjutnya disebut sebagai : **TERBANDING III** semula **TERGUGAT III**;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

**Setelah membaca:**

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor:370/ PDT/ 2020/ PT.MKS., tanggal 22 Oktober 2020 dan tanggal 7 Januari 2021 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengganti oleh Plt. Panitera Pengadilan Tinggi Makassar, Nomor 370/ PDT/ 2020/ PT.MKS., tanggal 22 Oktober 2020 , untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding;
3. Seluruh berkas perkara dan surat-surat yang lain yang berhubungan dengan perkara tersebut;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Watampone, Nomor: 27 / Pdt.G/ 2019 / PN Wtp., tanggal 26 Maret 2020, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 2.441.000,- (dua juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Hal 2 dari 15 hal Putusan perkara Perdata No.370/PDT/2020/PT MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, Relas Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri Watampone, masing-masing Nomor: 27 / Pdt.G /2019/PN Wtp., yang ditandatangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar dan Jurusita Pengadilan Negeri Watampone yang menerangkan bahwa isi putusan Pengadilan Negeri Watampone, Nomor: 27 / Pdt.G/ 2019 / PN Wtp., tanggal 26 Maret 2020 tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I melalui Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil U.b Kepala Bidang Pelayanan Pendaftaran Penduduk Kota Makassar , karena Terbanding I semula Tergugat I tidak diketahui alamatnya di wilayah Republik Indonesia pada tanggal 21 April 2020, kepada Kuasa Terbanding II semula Tergugat II dan kepada Kuasa Terbanding III semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 1 April 2020, karena tidak hadir pada waktu putusan dibacakan;

Membaca, Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 27/ Pdt.G/ 2019/ PN Wtp., yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Watampone, yang menerangkan bahwa pada tanggal 6 April 2020 Kuasa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri 27 / Pdt.G/ 2019 / PN Wtp., tanggal 26 Maret 2020, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Membaca, Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding masing-masing Nomor: 27/ Pdt.G / 2019/ PN Wtp., yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar dan Jurusita Pengadilan Negeri Watampone yang menerangkan bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I melalui Kepala Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil U.b Kepala Bidang Pelayanan Pendaftaran Penduduk Kota Makassar , karena Terbanding I semula Tergugat I tidak diketahui alamatnya di wilayah Republik Indonesia pada tanggal pada tanggal 19 Mei 2020, kepada Kuasa Terbanding II semula Tergugat II dan kepada Kuasa Terbanding III semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 7 April 2020, sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding masing-masing Nomor :27/Pdt.G/2019/PN Wtp., yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Watampone;

Membaca Surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat tertanggal 23 April 2020,yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone pada tanggal 23 April 2020 dan salinan surat memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Kuasa Terbanding II semula Tergugat II dan kepada Kuasa

Hal 3 dari 15 hal Putusan perkara Perdata No.370/PDT/2020/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)



Terbanding III semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 5 Mei 2020, sebagaimana Relas Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding masing-masing Nomor:27/Pdt.G/2019/PN Wtp., yang yang ditanda tangani oleh Jususita Pengganti Pengadilan Negeri Watampone;

Membaca Surat kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 8 Mei 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone pada tanggal 8 Mei 2020 dan salinan surat kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 12 Mei 2020, Sebagaimana Relas Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori banding Nomor:27/Pdt.G/2019/PN Wtp., yang ditanda tangani oleh Jususita Pengganti Pengadilan Negeri Watampone;

Membaca Surat kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding III semula Tergugat III tertanggal 11 Mei 2020, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watampone pada tanggal 11 Mei 2020 dan salinan surat kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 12 Mei 2020, sebagaimana Relas Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor:27/Pdt.G/2019/PN Wtp., yang ditanda tangani oleh Jususita Pengganti Pengadilan Negeri Watampone;

Membaca, Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) masing-masing Nomor: 27 /Pdt.G/2019/PN Wtp., yang di tandatangi oleh Jususita Pengadilan Negeri Makassar yang menerangkan bahwa kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat, kepada Kuasa Terbanding II semula Tergugat II dan kepada Kuasa Terbanding III semula Tergugat III masing-masing pada tanggal 13 April 2020 serta kepada kepada Terbanding I semula Tergugat I berdasarkan surat Panitera Pengadilan Negeri Watampone, tertanggal 20 April 2020, Nomor:W22.U6/WTP/421/HPDT/IV/2020, perihal permintaan Bantuan Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Negeri Makassar karena Terbanding I semula Tergugat I dahulu berdomisili di wilayah Hukum Pengadilan Negeri Makassar, sekarang tidak diketahui alamatnya di Wilayah Republik Indonesia,telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara Nomor: 27 / Pdt.G/ 2019/PN Wtp., di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar dalam tanggung waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah menerima pemberitahuan, sebelum berkas perkara di kirim ke Pengadilan Tinggi Makassar;

Hal 4 dari 15 hal Putusan perkara Perdata No.370/PDT/2020/PT MKS.



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:**

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

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut Kuasa Pembanding semula Penggugat mengajukan memori banding tertanggal 23 April 2020, yang isinya pada pokoknya adalah sebagai berikut:

**KEBERATAN PERTAMA;**

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Watampone keliru menilai dalil gugatan Penggugat, sebagaimana pertimbangan hukumnya pada halaman 25 alinea terakhir yang diurai sebagai berikut:

“ Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dali gugatan Penggugat atas eksepsi tersebut diatas maka Majelis Hakim memperoleh perbuatan yang digugat, selanjutnya kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan tercampur antara adanya pelanggaran perikatan yang harus bermuara pada wanprestasi dengan adanya pelanggaran ketentuan ketentuan hukum yang seharusnya bermuara perbuatan melawan hukum, selanjutnya hubungan hukum antara Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan obyek perkara dikaitkan dengan peristiwa dasar hukum serta akibat perbuatan yang diduga (wanprestasi /PMH) tidak diuraikan secara rinci, jelas dan terpisah baik dalam posita maupun dalam petitum sehingga Mejelis Hakim sependapat dengan Tergugat III bahwa antara Posita dengan petitum tidak jelas oleh karena itu gugatan Penggugat menjadi tidak jelas /kabur (obscur libel)”

**MAJELIS HAKIM BANDING YANG MULIA.**

Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya sudah sangat jelas menggambarkan dasar hukum perbuatan-perbuatan yang di gugat, memang awalnya adalah Penggugat meminjam uang dari orang tua Tergugat I Akhyar yang bernama Bursalim (alm). sebanyak Rp. 2. 500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah). Penggugat dengan inisiatifnya sendiri menitipkan Akte Jual Beli tanahnya Nomor: 673/177/JB/TRB/IX/1995. Tertanggal 22-09-1995. Kepada orang tua Tergugat I yakni Bursalim (alm). sebagai jaminan, jangan sampai ditempat tugas Penggugat yang baru yakni di Ambon terjadi hal-hal yang tidak diinginkan karena waktu itu Ambong lagi rusuh;

Hal 5 dari 15 hal Putusan perkara Perdata No.370/PDT/2020/PT MKS.



Persoalan pengembalian uang yang pernah dipinjam oleh Penggugat, tidak jadi masalah karena Penggugat sudah mau mengembalikan kepada orang tua Tergugat I Akhyar. Tapi karena orang tua Tergugat I yakni Bursalim (alm), sudah melakukan perbuatan seakan-akan Penggugat Ambo Syamsir alias A. Samsir menjual tanahnya kepada Bursalim (alm). Dengan menerbitkan Akte Jual Beli tertanggal 2 – 9- 1997 Nomor: 345/02/TRB/IX/1997. Didepan notaris Ishak, SH. setelah itu Bursalim (alm) pada tanggal 11-10 -1995 melakukan peralihan hak pada Sertipikat Nomor 252 atas nama Tamanneng Junaedi bin Haji Sanja ke atas nama Ambo Samsir. Selanjutnya orang tua Tergugat I yakni Bursalim (alm). menerbitkan Akte jual Beli tertanggal 2 - 9 -1997. Nomor : 345/02/TRB/IX/1997 dibuat oleh Notaris Ishak, SH;

Pada hal selama ini Penggugat tidak pernah ke kantor Pertanahan Kabupaten Bone untuk bermohon peralihan hak atau peralihan nama dari Tamanneng Juaedi bin Haji. Sanja, ke nama Penggugat;

Penggugat juga tidak pernah menghadap pada Notaris Ishak untuk menjual tanah milik Penggugat, jadi penerbitan Akte Jual Beli No. 345/02/TRB/IX/1997 tertanggal 2-9-1997. Itu adalah rekayasa antara orang tua Tergugat I bernama Bursalim bersama Tergugat II Notaris Ishak, SH;

Bahwa peralihan nama pada Sertipikat Nomor 252 dari nama Ambo Samsir ke nama Bursalim, itu juga rekayasa oleh Bursalim (alm) dengan Tergugat II dan Tergugat III, karena Penggugat tidak pernah datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Bone untuk penerbitan sertipikat atas nama Penggugat, dan juga pernah mengurus peralihan dari nama Penggugat ke nama Bursalim (alm). inilah dasar hukum Penggugat mengajukan gugatan, karena obyek berupa tanah perumahan tetap dikuasai oleh Penggugat;

#### **KEBERATAN KE DUA.**

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Watampone keliru menilai gugatan Penggugat, sebagaimana pertimbangan hukumnya pada halaman 26 alinea pertama yang diurai sebagai berikut:

“ Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan terhadap eksepsi tersebut diatas maka gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak sekaligus gugatan Penggugat kabur sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima”;

#### **MAJELIS HAKIM BANDING YANG MULIA.**

Bahwa Gugatan Penggugat tidak kekurangan pihak, karena ahli waris Bursalim (alm) hanya 1 (satu) orang yakni Tergugat I Akhyar bin Bursalim. Demikian

Hal 6 dari 15 hal Putusan perkara Perdata No.370/PDT/2020/PT MKS.



pula dengan posita gugatan Penggugat sangat jelas dan tidak ada pertentangan antara posita gugatan dengan petitum;

**KEBERATAN KE TIGA.**

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Watampone yang tidak mempertimbangkan pokok perkara adalah keliru, karena Tergugat I sebagai ahli waris Bursalim (alm) sebagai Tergugat utama yang paling berkepentingan, tidak pernah hadir dipersidangan. Lagi pula yang menjadi pokok masalahnya adalah adanya terbit Akte Jual Beli dan peralihan hak pada Sertipikat No. 252 pada orang lain, pada hal obyeknya berupa tanah perumahan tetap dikuasai oleh Penggugat sebagai pemilik. Jadi Penggugat sebagai pemilik tanah yang tetap menguasai tanahnya, Penggugat hanya menuntut agar ke dua Tergugat yakni Notaris Ishak, SH. sebagai Tegugat II dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bone sebagai Tergugat III yang telah menerbitkan surat Akte Jual Beli dan Sertipikat atas nama Bursalim (alm) yang tidak sesuai prosedur adalah batal hukum;

Penggugat juga menuntut Tergugat I sebagai ahli waris dari Bursalim (alm) agar surat tanah berupa Akte Jual Beli yang pernah diserahkan Penggugat kepada orang tuanya yakni Bursalim (alm) supaya diserahkan pada Penggugat, karena obyeknya berupa tanah perumahan tetap dikuasai oleh penggugat dengan mendirikan rumah tempat tinggal di atasnya;

**MAJELIS HAKIM BANDING YANG MULIA.**

Bahwa sebagaimana uraian keberatan banding dari Pembanding tersebut di atas, Pembanding mohon kepada Majelis Hakim Banding Yang Mulia menerima permohonan banding dari Pembanding seraya memutuskan sebagai berikut:

**M e n g a d i l i :**

1. Menerima Permohonan banding dari Pembanding ,
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Watampone Tertanggal 26 Maret 2020 Nomor: 27/Pdt.G/2019/PN.WTP.

**Mengadili Sendiri:**

1. Mengabulkan dalil gugatan Pengguga seluruhnya ;
2. Menghukum Tergugat I, II dan III secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan kalau Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding yang diajukan oleh Kuasa

Hal 7 dari 15 hal Putusan perkara Perdata No.370/PDT/2020/PT MKS.



Pembanding semula Penggugat tersebut Terbanding I semula Tergugat I tidak mengajukan kontra memori banding, sedangkan Kuasa terbanding II semula Tergugat II dan Kuasa Terbanding III semula Tergugat III telah mengajukan kontra memori banding masing-masing tertanggal 8 Mei 2020 dan tanggal 11 Mei 2020;

Menimbang, bahwa isi kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding II semula Tergugat II pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang memeriksa dan mengadili perkara ini adalah sudah tepat menurut hukum, sebab Pembanding memang tidak menguraikan secara jelas terhadap perbuatan yang menguraikan adanya wanprestasi dan perbuatan yang mengarah kepada perbuatan yang melawan hukum, karena itu Majelis Hakim tingkat pertama yang memeriksa dan mengadili perkara ini menganggap Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, dengan demikian Gugatan Penggugat beralasan hukum untuk dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Bahwa dengan tidak diterimanya Gugatan Penggugat, maka keberatan – keberatan hukum Penggugat dalam Memori Bandingnya adalah berlasan hukum pula untuk dikesampingkan karena keberatan – keberatan hukum Pembanding dalam Memori Bandingnya hanya berkaitan dengan pokok perkara, sementara Majelis Hakim tingkat pertama dalam memeriksa dan mengadili perkara ini tidak memasuki pokok perkara karena Majelis Hakim tingkat pertama yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkesimpulan bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, karena itu Gugatan Penggugat dinyatakan Tidak dapat diterima, mohon pertimbangan Majelis Hakim tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang menganggap bahwa gugatan Penggugat kurang pihak adalah beralasan hukum untuk dipertimbangkan, sebab tidak ada penjelasan dalam Gugatan Penggugat tentang isteri dari Bursalim (Ibu Tergugat Satu), apakah masih hidup atau sudah meninggal dunia, dan bila Isteri Bursalim masih hidup tentunya harus pula dilibatkan dalam perkara ini;

Berdasarkan uraian – uraian tersebut di atas, dimohon kepada Majelis Hakim tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut :

- Menolak permohonan Banding Pembanding;
- Menghukum pula Pembanding untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa isi kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa

Hal 8 dari 15 hal Putusan perkara Perdata No.370/PDT/2020/PT MKS.



Terbanding III semula Tergugat III pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Bahwa Terbanding III **Menolak Secara Tegas dan Keberatan Terhadap**seluruh dalil-dalil Pembanding dalam memori Bandingnya tertanggal 23 April 2020kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh para Terbanding sebab jika dicermati secara teliti Putusan Pengadilan NegeriWatampone Register No. 27/ Pdt.G/ 2019/PN.WTP yang dimohonkan Banding adalah tepat, benar dengan didasarkan atas fakta-fakta hukum, bukti-bukti, saksi-saksi, serta sudah mengakomodir nilai-nilai keadilan hukum berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, dan terlebih lagi jika dicermati secara seksama dalil-dalil keberatan Pembanding sebagaimana diuraikan dalam Memori bandingnya hanyalah bersifat pengulangan belaka, tidak ada menguraikan hal-hal yang baru dan hal tersebut telah dipertimbangkan secara menyeluruh oleh *judex factie* Pengadilan Negeri Watampone No. 27/ Pdt.G/ 2019/PN.WTP yang dimohonkan banding oleh Pembanding, oleh karena itu sangat patut secara hukum jika putusan *judex factie* yang dimohonkan banding dalam perkara *aquo* untuk dipertahankan ditingkat banding, dengan uraian sebagai berikut :

1. Pertimbangan hakim tingkat pertama sudah benar dengan tidak menerima gugatan Penggugat karena tidak berdasarkan hukum (*rechtgrond*) perbuatan-perbuatan yang digugat, setidaknya dengan alasan sebagai berikut :
  - Putusan pengadilan tingkat pertama sungguh sangat sistematis, runtut dari awal hingga akhir, berkaitan satu sama lain, dan tidak ada yang bertentangan. Ini dapat diartikan bahwa putusan *judex facti* telah konsisten dan sangat tepat, sungguh sangat disayangkan apabila kuasa Pembanding yang sudah terbiasa dalam dunia peradilan masih kurang memahami atau belum bisa membaca dengan baik Putusan Pengadilan dan dalam pertimbangan hukumnya *Judex Factie* sebelum menjatuhkan putusan hukum telah dengan sangat cermat dalam mempelajari teori atau dokma hukumnya, sehingga dalam mempertimbangkan perkara *aquo* Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif sehingga didapat suatu formulasi yang tepat dalam membuat suatu putusan yang benar dalam perkara *Aquo*. Sehingga didalam putusannya Majelis Hakim memberikan pertimbangan yang cukup matang dengan sangat jelas;
  - Bahwa dalam gugatan Penggugat/ Pembanding pada Poin 3 s/d. 8

Hal 9 dari 15 hal Putusan perkara Perdata No.370/PDT/2020/PT MKS.



pada pokoknya Penggugat mendalihkan antara Penggugat dengan alm. Bursalim telah terjadi pinjam meminjam (hutang piutang) dengan jaminan suatu akta jual beli dan keinginan pengembalian uang yang pernah dipinjam serta pengambilan jaminan berupa suatu akta jual beli, sehingga Jika diteliti maksud pada poin 3 s/d. 8 bahwa telah terjadi wanprestasi dimana wanprestasi adalah pengingkaran terhadap suatu kewajiban yang timbul dari suatu perjanjian yang dilakukan oleh salah satu pihak dalam perjanjian tersebut.;

- Bahwa disisi lain jika dicermati dalil gugatan Penggugat/ Pemanding pada posita gugatannya point 14, 15 dan 17 Penggugat menyatakan pada pokoknya menurut hukum perbuatan Tergugat I yang bekerja sama dengan Tergugat II dan Tergugat III merupakan Perbuatan Melawan Hukum, hal ini membuktikan jika gugatan Penggugat telah terjadi kontradiksi gugatan kumulatif sebab Penggugat disamping telah mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum juga mencampur atau menggabung gugatan atas dasar wanprestasi, tentunya hal ini tidak diperkenankan karena melanggar tata tertib, dalam hukum acara perdata;
- Bahwa terkait objek perkara berupa tanah perumahan yang masih dikuasai Penggugat/ Pemanding sebagaimana terurai pada memori banding hlm. 3 dan 4 tidak bisa menjadi dasar hukum karena ada perbedaan antara menguasai dengan memiliki (penguasaan beda dengan kepemilikan). Hanya saja Tergugat I/ Terbanding I dan/ atau seluruh Ahli waris Alm. Bursalim dimungkinkan belum adanya waktu untuk melakukan suatu gugatan/ menempuh jalur hukum;

**2. Pertimbangan hakim tingkat pertama sudah benar dengan tidak menerima gugatan Penggugat karena kurang pihak**, dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa dalam hal tersebut diatas Judex Factie dalam pertimbangan hukumnya telah sangat jelas dan objektif, artinya tidak ada kekeliruan judex factie dalam mempertimbangkan dalil-dalil pada eksepsi yang diajukan tergugat III sehingga Tergugat III/ Terbanding III sependapat dalam Pertimbangan Hukum Putusan Pengadilan Negeri Watampone No. 27/ Pdt.G/ 2019/ PN.WTP hlm. 21 s/d. 23;
- Bahwa dalam hal Pembuktian yang didalihkan oleh Penggugat (I.c. Pemohon Banding) menganggap Judex Factie dalam menerapkan

Hal 10 dari 15 hal Putusan perkara Perdata No.370/PDT/2020/PT MKS.



hukum hanya membebaskan beban Pembuktian terhadap Penggugat (I.c. Pemohon Banding) akan tetapi Penggugat (I.c. Pemohon Banding) tidak bisa membuktikan terutama bukti Tertulis bahwa Tergugat I/ Terbanding I adalah satu-satunya ahli waris dari Alm. Bursalim;

- Bahwa untuk memperjelas adanya gugatan kurang pihak, Tergugat III/ Terbanding III telah mengajukan bukti Fotocopy yang telah dicocokkan dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 252/ Mattirowalie, Kec. Tanette Riattang Barat diberi tanda T.III-1 yang sampai dengan saat ini masih tercatat atas nama Bursalim;
- Dalam hal ini, Tergugat III (I.c. Termohon Banding III) pada tingkat pertama telah mengajukan bukti-bukti surat P-1 seperti tersebut diatas dan Penggugat (I.c. Pemohon Banding) dalam perkara ini tidak mengajukan bukti Tertulis bahwa Tergugat I/ Terbanding I adalah satu-satunya ahli waris dari Alm. Bursalim walaupun Majelis Hakim telah memberikan kesempatan untuk itu. Untuk itu, bukti-bukti surat yang diajukan oleh Tergugat III (I.c. Termohon Banding III) pada tingkat pertama sudah sangatlah jelas dan kuat sehingga judex factie didalam pertimbangan hukumnya sudah sangat objektif dalam mengadili dan memeriksa perkara ini, sementara itu Penggugat (I.c. Pemohon Banding) menghadirkan 2 orang Saksi untuk didengarkan keterangannya dalam perkara ini dan telah disumpah dalam memberikan keterangannya yang pada intinya keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Penggugat (I.c. Pemohon Banding) tersebut tanpa mengetahui ahli waris dari Almarhum Bursalim (Pemegang hak Sertipikat Hak Milik No. 252/ Mattirowalie)/ Subjek terperkara dalam permasalahan ini;
- Bahwa untuk memperjelas adanya gugatan kurang pihak, Tergugat III/ Terbanding III telah mengajukan bukti Fotocopy yang telah dicocokkan dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No. 252/ Mattirowalie, Kec. Tanette Riattang Barat diberi tanda T.III-1 yang sampai dengan saat ini masih tercatat atas nama Bursalim.
- Berdasarkan hal ini sudah patut dan layak Judex Factie dalam memeriksa dan mengadili perkara tidak mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat (I.c. Pemohon Banding) karena pembuktiannya kabur, dan tidak memiliki korelasi dalam inti dari

Hal 11 dari 15 hal Putusan perkara Perdata No.370/PDT/2020/PT MKS.



permasalahan yang ada;

3. Terhadap Keberatan Ke Tiga Pembanding dalam Memori Banding Hlm. 4 tentang Peralihan Hak Sertipikat Hak Milik No. 252/ Mattirowalie berdasarkan Akta Jual Beli, diberikan tanggapan sebagai berikut :

- Bahwa perlu diketahui yaitu sejak awal Tergugat III/ Terbanding telah mengajukan Eksepsi Kompetensi Absolut Pengadilan akan tetapi majelis hakim tingkat pertama telah menolak dalam putusan sela dan tercantum dalam Putusan akhir tingkat pertama halaman 21 sehingga keberatan ke tiga Pembanding patut ditolak dan/ atau kesampingkan.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim Banding Pengadilan Tinggi Makassar menerima Kontra Memori Banding dari Terbanding III/ Tergugat III, memeriksa perkara ini dan selanjutnya memutus sebagai berikut :

**MENGADILI :**

1. Menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh Pemohon Banding untuk seluruhnya;
2. Menolak dalil-dalil atau alasan-alasan yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori Banding;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Watampone No. 27/ Pdt.G/ 2019/ PN.WTP tanggal 26 Maret 2020.
4. Menghukum Pemohon Banding untuk membayar seluruh biaya-biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama seluruh berkas perkara, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Watampone, Nomor: 27/Pdt.G/2019/ PN Wtp., tanggal 26 Maret 2020 , memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat, kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding II semula Tergugat II, kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding III semula Tergugat III dan surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini , maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, dan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa terhadap keberatan-keberatan yang diajukan oleh Kuasa

Hal 12 dari 15 hal Putusan perkara Perdata No.370/PDT/2020/PT MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya sebagai alasan untuk mengajukan permohonan banding Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak sependapat, karena setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara, dan putusan Pengadilan Negeri Watampone, Nomor:27/Pdt.G/2019/PN Wtp., tanggal 26 Maret 2020, maka Majelis hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan a quo sudah tepat dan benar serta sudah sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, sehingga oleh karenanya memori banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa setelah majelis Hakim Pengadilan Tinggi mncermati amar putusan aquo, ternyata eksepsi Terbanding III semula Tergugat III yang dinyatakan diterima tersebut tidak disebutkan dalam amar putusan, padahal eksepsi yang dinyatakan diterima tersebut harus disebutkan juga dalam amar putusan, sehingga oleh karenanya amar putusan aquo haruslah diperbaiki sehingga menjadi seperti tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian dan dengan memperhatikan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa Terbanding II semula Tergugat II dan kontra memori banding yang diajukan oleh Kuasa terbanding III semula Tergugat III tersebut, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan dasar dalam pertimbangan-pertimbangan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Watampone, Nomor:27/Pdt.G/2019/PN Wtp., tanggal 26 Maret 2020 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dalam Pengadilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan dengan memperbaiki amar putusnya, sehingga amar putusnya menjadi seperti tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam putusan Pengadilan Negeri Watampone, Nomor:27/Pdt.G/2019/PN Wtp., tanggal 26 Maret 2020 yang dimohonkan banding tesebut gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, dan di Pengadilan Tingkat Banding putusan aquo dikuatkan, maka kepada Pembanding semula Penggugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk ditingkat banding ditetapkan sebesar yang disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Mengingat Undang-Undang Republik Indonesia Nomor :48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 2

Hal 13 dari 15 hal Putusan perkara Perdata No.370/PDT/2020/PT MKS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, yang telah di rubah pertama dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor :8 tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 49 tahun 2009, pasal-pasal dalam RBg dan pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Watampone, Nomor:27 /Pdt.G/ 2019/ PN Wtp., tanggal 26 Maret 2020, yang dimohonkan banding tersebut sehingga amarnya menjadi seperti tersebut dibawah ini ;

### DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat III;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan,yang untuk di tingkat banding sebesar Rp. 150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Senin** tanggal **11 Januari 2021**, oleh kami **I WAYAN SUPARTHA , SH.,MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **RENO LISTOWO, SH., MH** dan **H. M U S T A R I, SH** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, dan putusan ini pada hari **Selasa** tanggal **12 Januari 2021** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh kedua Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **HJ. S U T A R N I, SH** Panitera Pengganti pada Pengadilan

Hal 14 dari 15 hal Putusan perkara Perdata No.370/PDT/2020/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi tersebut, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara ;

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA :**

Ttd.

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

Ttd.

**RENO LISTOWO, SH., MH.,**

Ttd.

**I WAYAN SUPARTHA, SH.,MH.,**

**H. M U S T A R I, SH.,**

**PANITERA PENGGANTI,**

Ttd.

**HJ. S U T A R N I, SH.,**

Perincian biaya perkara:

1. Redaksi . . . . .	Rp. 10.000,-
2. Meterai . . . . .	Rp. 6.000,-
3. Pemberkasan . . . . .	Rp. 134.000,-

J U M L A H Rp.150.000,-  
(Seratus lima puluh ribu rupiah)

**Untuk Salinan  
Pengadilan Tinggi Makassar  
Plt. Panitera  
Panitera Muda Perdata**

**H. JABAL NUR AS,S.Sos.,MH'**  
**Nip. 19640207 199003 1 001**

Hal 15 dari 15 hal Putusan perkara Perdata No.370/PDT/2020/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)



**Salinan Putusan Sesuai dengan Aslinya**  
**Panitera Pengadilan Tinggi Makassar**

**D A R N O, SH.,MH.**  
**NIP. 19580817 198012 1 001**

Hal 16 dari 15 hal Putusan perkara Perdata No.370/PDT/2020/PT MKS.



Hal 17 dari 15 hal Putusan perkara Perdata No.370/PDT/2020/PT MKS.