



PUTUSAN

Nomor 129/Pdt.G/2023/PTA.Mks



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN TINGGI AGAMA MAKASSAR

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan memutus perkara dengan hakim majelis, perkara Harta Bersama antara:

NURATI BINTI SUBU, umur 49 tahun, agama Islam, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat kediaman di Sarajoko RT./RW. 001/001, Kelurahan Ballasaraja, Kecamatan Bulukumpa, Kabupaten Bulukumba, dahulu sebagai **Tergugat I** sekarang **Pembanding I** sekaligus mewakili:

NURHIKMAH BINTI SAJARUDDIN, umur 14 tahun, agama Islam, pekerjaan Pelajar, tempat kediaman di Sarajoko RT./RW. 001/001, Kelurahan Ballasaraja, Kecamatan Bulukumpa, Kabupaten Bulukumba, dahulu sebagai **Tergugat II** sekarang **Pembanding II**;

AGUS SALIM, umur 38 tahun, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, tempat kediaman di Jalan Barukang Utara, RT./RW. 002/001, Kelurahan Cambaya, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar, dahulu sebagai **Tergugat III** sekarang **Pembanding III**;

Dalam hal ini Pembanding I dan III memberikan kuasa kepada **Rudy S. Gani SE., S.H.**, dan kawan-kawan semuanya Advokat/Pengacara dan paralegal dari Kantor Lembaga Kajian Penegakan Hukum (LKPH), beralamat Kantor di Jalan Nusa Tamalanrea Indah (NTI), Blok GI 7, Tamalanrea Indah Kecamatan

Halaman 1 dari 13 halaman Putusan No.129/Pdt.G/2023/PTA.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Tamalanrea, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 08 Juni 2023 dan tanggal 29 Mei 2023 dahulu **sebagai Para Tergugat** sekarang **Para Pembanding**;

I a w a n

HAMIDAH, S.SOS BINTI CEGO, umur 56 tahun, agama Islam, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, tempat kediaman di BTN. Minasa Upa, Blok A 10 No.14 RT./RW. 004/007, Kelurahan Minasa Upa, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Muh.Tang, S.H.**, dan kawan, semuanya Advokat/Pengacara dan Penasihat Hukum "MUH. TANG, S.H. & PARTNERS" yang beralamat di Jalan Prof. Abd. Rahman Basalamah, Kompleks Perumahan UMI. Blok H. No.27, Kelurahan Karampuang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 03 Mei 2023, dahulu **sebagai Penggugat** sekarang **Terbanding**

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 902/Pdt.G/2023/PA.Mks, tanggal 12 Oktober 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 26 Rabi'ul Awal 1445 Hijriah, dengan mengutip amarnya sebagai berikut:

M E N G A D I L I

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan, harta bersama Penggugat (Hamidah binti Cego) dengan Sajaruddin bin Abd. Djalil Dg.Temba (Almarhum) berupa: "Sebidang tanah beserta rumah panggung di atasnya dengan luas tanah kurang lebih 91, 84 meter persegi yang terletak di Jalan Pondok

Halaman 2 dari 13 halaman Putusan No.129/Pdt.G/2023/PTA.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kasih Ibu, RT.D/RW.04, Kelurahan Camba Berua, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Barat : Pondok Kasih Ibu I

Sebelah Timur : Rumah Akbar

Sebelah Utara : Jalan Pondok Kasih Ibu II

Sebelah Selatan : Rumah Mustari"

3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara sukarela untuk menyerahkan $\frac{1}{2}$ (seperdua) bagian dari harta bersama tersebut kepada Penggugat, apabila pembagian secara natura tidak dapat dilaksanakan karena sesuatu hal, maka pembagiannya dilakukan secara in natura yaitu dijual atau dilelang dengan bantuan Pengadilan maupun Kantor Lelang Negara, dan hasil penjualan atau lelang tersebut dibagi antara Penggugat dan Sajaruddin bin Abd.Djalil yang diterimakan oleh Ahli Warisnya, dengan perbandingan yang sama yaitu masing-masing $\frac{1}{2}$ (seperdua bagian);

4. Menyatakan perbuatan jual beli "Sebidang tanah beserta rumah panggung di atasnya dengan luas tanah kurang lebih 91, 84 meter persegi yang terletak di Jalan Pondok Kasih Ibu, RT.D/RW.04, Kelurahan Camba Berua, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar oleh Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum;

5. Menyatakan Surat Keterangan Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak Atas Tanah, Nomor: 18/KUT/CBB/VII/2021, Tanggal 26 - 07 - 2021, yang dibuat oleh Dokterandus Andi Unru, M.Si., selaku Camat Ujung Tanah, Kota Makassar, dan surat-surat yang terkait dengan obyek sengketa, Tidak Berkekuatan Hukum;

6. Memerintahkan kepada para Pihak atau siapa saja yang menguasai benda atau Obyek tersebut untuk mengosongkan obyek perkara;

7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

8. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.210.000,00 (dua juta dua ratus sepuluh ribu rupiah);

Halaman 3 dari 13 halaman Putusan No.129/Pdt.G/2023/PTA.Mks.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat dan Tergugat hadir secara elektronik pada pengucapan putusan tersebut;

Bahwa terhadap putusan tersebut, Tergugat I dan III sebagai Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 24 Oktober 2023 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Makassar, permohonan banding tersebut diberitahukan kepada Penggugat melalui kuasa hukumnya secara elektronik pada tanggal 25 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai Terbanding, dan kepada Tergugat II diberitahukan melalui surat tercatat pada tanggal 27 Oktober 2023 dan diterima oleh Tergugat II pada tanggal 30 Oktober 2023;

Bahwa Pembanding melalui kuasa hukumnya telah mengajukan memori banding tertanggal 31 Oktober 2023 yang memohon kepada Pengadilan Tinggi Agama Makassar dalam perkara *a quo* untuk memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Dalam Konvensi:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding Tergugat untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor: 902/Pdt.G/2023/PA.Mks.

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I dan Terbanding II melalui kuasa hukumnya pada tanggal 7 November 2023 dan terhadap memori banding tersebut, berdasarkan Keterangan Panitera Pengadilan Agama Makassar Nomor 902/Pdt.G/2023/PA.Mks, tanggal 7 November 2023 dan atas memori banding tersebut, Terbanding dan Turut Terbanding tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Bahwa Pembanding melalui kuasa hukumnya telah diberitahu untuk melakukan *inzage* pada tanggal 3 November 2023 dan berdasarkan Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Makassar Nomor 902/Pdt.G/2023/

Halaman 4 dari 13 halaman Putusan No.129/Pdt.G/2023/PTA.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PA.Mks, tanggal 4 Juli 2023 Kuasa Pembanding tidak datang untuk melakukan *inzage*;

Bahwa Para Terbanding melalui kuasa hukumnya telah diberitahu secara elektronik untuk melakukan *inzage* pada tanggal 3 November 2023 dan yang bersangkutan melalui kuasanya telah melakukan *inzage* pada tanggal 6 November 2023;

Bahwa Turut Terbanding telah diberitahukan untuk melakukan *inzage* pada tanggal 7 November 2023 namun berdasarkan Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Makassar Nomor 902/Pdt.G/2023/PA.Mks tanggal 10 November Turut Terbanding tidak datang untuk melakukan *inzage*;

Permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Makassar tanggal 17 November 2023 dengan Nomor 129/Pdt.G/2023/PTA.Mks.;

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan banding pada tanggal 24 Oktober 2023, dan putusan ini dibacakan pada tanggal 12 Oktober 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 26 Rabiul Awal 1445 Hijriyah, yang dihadiri Kuasa Pembanding dan Kuasa Terbanding secara elektronik tanpa hadirnya Turut Terbanding. Dengan demikian, permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu banding 14 (empat belas) hari kelender sebagaimana diatur Pasal 199 ayat (1) R.Bg., *joncto*. Rumusan Hukum Kamar Agama angka 5 huruf c Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 5 Tahun 2021 tanggal 28 Desember 2021 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2021 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan *junctis* Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 570 K/Ag/2022 tanggal 8 Juli 2022, yang menyatakan bahwa "Untuk menghitung Putusan telah Berkuatan Hukum Tetap (BHT) dipergunakan hari kalender, bukan hari kerja," sehingga oleh karena itu pernyataan banding oleh Pembanding dapat dinyatakan telah diajukan dalam tenggang masa banding;

Menimbang, bahwa selain tenggang waktu pengajuan banding, Majelis Hakim Tingkat Banding, juga akan mempertimbangkan legal standing pihak

Halaman 5 dari 13 halaman Putusan No.129/Pdt.G/2023/PTA.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mengajukan banding yang dalam hal ini diajukan oleh Pembanding melalui kuasa hukumnya;

Menimbang, bahwa dalam mengajukan permohonan banding, Para Pembanding diwakili oleh kuasanya yang persis sama dengan kuasa hukumnya pada persidangan di tingkat pertama. Sementara Terbanding, ternyata tidak pernah mengubah surat kuasa sehingga persis sama dengan kuasa hukumnya pada persidangan di tingkat pertama, sehingga oleh karena itu, segala hal yang telah disimpulkan dalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai kuasa kedua belah pihak dapat diambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim di Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal yang telah dipertimbangkan di atas, permohonan banding tersebut telah memenuhi syarat formil, dan karenanya permohonan tersebut dapat diterima;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mempelajari dan meneliti dengan saksama salinan resmi Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 902/Pdt.G/2023/PA.Mks, tanggal 12 Oktober 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 26 Rabiul Awal 1445 Hijriyah, maupun berita acara sidang dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, dan setelah pula mencermati pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memutus perkara ini, selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa agar Majelis Hakim Tingkat Banding yang juga *judex facti* dapat memberikan putusan yang benar dan adil, maka dipandang perlu memeriksa ulang tentang apa yang telah diperiksa, dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, kemudian dipertimbangkan dan diputus ulang pada tingkat banding;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan materi perkara, terlebih dahulu Majelis Hakim Tingkat Banding memandang perlu mempertimbangkan eksistensi Tergugat II sebagai pihak yang masih di bawah umur, ternyata telah dipertimbangkan secara benar dan tepat oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sehingga pertimbangan tersebut dapat diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding;

Halaman 6 dari 13 halaman Putusan No.129/Pdt.G/2023/PTA.Mks.



Menimbang, bahwa oleh karena itu, eksistensi Nurhikmah binti Sajaruddin yang disebut sebagai Tergugat II pada tingkat pertama yang seluruh kepentingannya dalam persidangan diwakili oleh Tergugat I Nurati binti Subu sebagai ibu kandungnya, yang untuk selanjutnya melalui Tergugat I memberikan kuasa kepada Rudy S Gani Dan kawan-kawan, maka menurut Majelis Hakim Tingkat Banding walaupun Tergugat II tidak pernah menyatakan banding tetapi oleh karena seluruh kepentingannya telah diwakili oleh Pemanding I maka dengan sendirinya pengajuan banding oleh Pemanding I dapat dinyatakan bahwa Pemanding I sekaligus mewakili Pemanding II sehingga Tergugat II di tingkat pertama tetap harus diposisikan sebagai Pemanding II di tingkat banding sementara yang dahulu Tergugat III pada tingkat pertama tetap diposisikan sebagai Pemanding III;

Menimbang, bahwa selain itu, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat perlunya pula mempertimbangkan penerapan upaya hukum perdamaian yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara ini, yang meliputi upaya perdamaian di depan sidang terhadap para pihak berdasarkan Pasal 154 ayat (1) Rbg., dan Pasal 82 ayat (1) dan (2) Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 serta upaya perdamaian melalui proses mediasi berdasarkan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan;

Menimbang, bahwa penerapan upaya hukum perdamaian telah dilakukan menurut ketentuan perundang-undangan dan telah pula dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama secara tepat dan benar sehingga dapat diambil alih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding;

Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi yang diajukan oleh Pemanding I dan II semuanya sudah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama secara tepat dan benar sehingga segala pertimbangan tersebut dapat diambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding, sehingga oleh

Halaman 7 dari 13 halaman Putusan No.129/Pdt.G/2023/PTA.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu, pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dengan kesimpulan akhir menolak eksepsi Tergugat, merupakan kesimpulan yang dapat dibenarkan dan harus dipertahankan;

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa pada pokoknya Terbanding mendalilkan Terbanding dan almarhum Sajaruddin bin Abd. Djalil Dg. Temba dahulu suami isteri yang telah menikah pada tanggal 20 Oktober 1991, Sesuai dengan Bukti Salinan Peneptapan Reg Nomor: 189/14/x/1991.ditetapkan di Ujung Pandang tertanggal 14- 11 -1991 Oleh Kepala Kantor Urusan Agama Kecamatan Ujung Tanah, Ujung Pandang dan pada saat Penggugat hidup rukun membina rumah tangga dengan almarhum Sajaruddin Bin Abd. Djalil Dg.Temba, telah membeli sepetak tanah seluas lebih kurang 75 meter dan rumah panggung yang ada diatasnya, yang dibeli pada tanggal 4 November 1999 Seharga Rp30.000.000,00 (Tiga puluh juta rupiah) foto copy kwitansi yang ditanda tangani Tuan Raus Assagaf dan surat peralihan hak yang ditanda tangani Tuan Rauf Assagaf yang diketahui oleh Lurah Camba Berua, tertanggal 1 Juni 2001, Nomor 048/CBB/VI/2001, yang terletak di Jalan Pondok Kasih Ibu, RT.D/Rw.04, Kelurahan Camba Berua, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar, dengan batas batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Pondok Kasi Ibu 1;
- Sebelah Timur berbatasan dengan Pondok Kasi Ibu 2;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan rumah M. Akbar;
- Sebelah Barat berbatasan dengan rumah Mustari;

Dan setelah Terbanding bercerai dengan almarhum Sajaruddin bin Abd. Djalil Dg. Temba, harta tersebut belum pernah dibagi, dan semasa hidupnya Sajaruddin bin Abd. Djalil Dg. Temba Bersama dengan Pembanding I menguasai harta tersebut bahkan telah dijual oleh Pembanding;

Menimbang, bahwa Pembanding I dalam jawabannya yang pada pokoknya menerangkan bahwa Pembanding I adalah suami istri dengan Sajaruddin bin Abd. Djalil Dg.Temba dan telah dikaruniai anak 1 (satu) orang bernama Nurhikmah binti Sajaruddin, umur 14 tahun, dan tinggal bersama di obyek sengketa tersebut yaitu di Jalan Pondok kasih Ibu, Kelurahan Camba Berua, Kecamatan Ujung Tanah, Kota Makassar, dan semasa Sajaruddin bin

Halaman 8 dari 13 halaman Putusan No.129/Pdt.G/2023/PTA.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Abd. Djalil Dg. Temba sakit, dan dirawat di Rumah Sakit dengan sepengetahuan Almarhum Sajaruddin, Pembanding I telah meminjam uang untuk biaya pengobatan, dan kebutuhan hidup sehari-hari, dan pada tahun 2020 Sajaruddin meninggal dunia yang selama 20 tahun Pembanding I mendampingi Bapak Sajaruddin selama 20 tahun. Dan pada Tahun 2021 Pembanding I menjual rumah dan tanah di Jalan Pondok Kasih Ibu tersebut kepada Pembanding II (Agus Salim) melalui Camat Ujung Tanah guna membayar pinjaman biaya pengobatan selama Almarhum Sajaruddin Sakit dan sisanya dipakai untuk biaya hidup bersama 1 (satu) orang anak Pembanding I (almarhum);

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab antara Pembanding dan Terbanding maka yang menjadi pokok sengketa dalam perkara ini adalah:

- a. Apakah objek sengketa yang didalilkan Terbanding adalah harta bersama Terbanding dengan almarhum Sajaruddin bin Abd. Djalil Dg. Temba;
- b. Apakah jual beli antara Pembanding I dan Pembanding atas objek sengketa adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Terbanding dibantah oleh Pembanding I maka Terbanding harus membuktikan dalil gugatannya dan Pembanding selaku Tergugat harus pula membuktikan dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa pertama-tama Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan bahwa apakah objek sengketa adalah harta bersama Terbanding dengan Sajaruddin bin Abd. Djalil Dg. Temba;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti P.2 dan P.3 serta keterangan Saksi-Saksi Terbanding maka didapati fakta bahwa Sajaruddin bin Abd. Djalil Dg. Temba.sewaktu masih sebagai suami istri dengan Terbanding telah membeli objek sengketa sekitar tahun 1999 dengan harga Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah) dari Tuan Abd.Rauf dan fakta tersebut tidak dibantah oleh Pembanding I;

Menimbang, bahwa adanya fakta bahwa objek sengketa diperoleh oleh Terbanding dengan almarhum Sajaruddin bin Abd. Djalil Dg. Temba selama dalam perkawinan keduanya, maka jika dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1

Halaman 9 dari 13 halaman Putusan No.129/Pdt.G/2023/PTA.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

huruf (f) Kompilasi Hukum Islam yang menegaskan bahwa harta kekayaan dalam perkawinan atau syirkah adalah harta yang diperoleh baik sendiri-sendiri maupun bersama suami istri selama dalam ikatan perkawinan berlangsung dan selanjutnya disebut harta bersama, tanpa mempersoalkan atas nama siapa, karena itu maka harus dinyatakan bahwa objek sengketa adalah harta bersama Terbanding dan almarhum Sajaruddin bin Abd. Djalil Dg. Temba;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka telah terbukti dalil Terbanding yang mendalilkan bahwa objek sengketa adalah harta bersama antara Terbanding dengan almarhum Sajaruddin bin Abd. Djalil Dg. Temba;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan pokok sengketa kedua yaitu apakah jual beli atas objek sengketa antara Pemanding I dengan Pemanding II adalah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan penjualan atas objek sengketa adalah tidak melibatkan Terbanding sebagai pemilik sah salah satu dari harta bersama tersebut dan sebagaimana pertimbangan sebelumnya bahwa objek sengketa adalah harta bersama Terbanding dengan almarhum Sajaruddin bin Abd. Djalil Dg. Temba dan hal ini tidak sejalan dengan maksud pasal 92 Kompilasi Hukum Islam yang menegaskan bahwa suami atau istri tanpa persetujuan pihak lain tidak diperbolehkan menjual atau memindahkan harta bersama, karena itu maka jual beli atas objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum dan harus dinyatakan tidak sah dan Surat Keterangan Jual Beli Rumah dan Pengoperan Hak atas Tanah, Nomor 18/KUT/CBB/VII/2021, tanggal 26 - 07 - 2021, yang dibuat oleh Dokterandus Andi Unru, M.Si., selaku Camat Ujung Tanah, Kota Makassar dan surat-surat yang berkaitan dengan hal tersebut, harus dinyatakan Tidak Berkekuatan Hukum;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dan mengambil alih sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa Pembeli obyek sengketa yaitu Agus Salim (Tergugat III) yang sudah dirugikan atas adanya jual beli obyek sengketa dalam perkara *a quo* meskipun melalui Pejabat atau Camat yang dituangkan dalam Surat Keterangan Jual Beli Rumah dan Pengoperan

Halaman 10 dari 13 halaman Putusan No.129/Pdt.G/2023/PTA.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Atas Tanah, Nomor 18 KUT/CBB/VII/2021, tanggal 26 - 07 - 2021, sehingga perlindungan harus diberikan kepada Agus Salim (Tergugat III) selaku Pembeli yang beriktikad baik, sekalipun telah diketahui bahwa Penjual tersebut orang yang tidak sepenuhnya berhak, maka Tergugat III sebagai Pembeli hanya dapat mengajukan ganti rugi kepada Penjual yang tidak sepenuhnya berhak (SEMA No. 7 Tahun 2012);

Menimbang, bahwa berkaitan dengan perkara *a quo* sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 14 Agustus 1957 Nomor: 143/K/SIP/1956 yang mengabstraksikan kaidah hukum "Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak harus meninjau serta mempertimbangkan segala-galanya satu demi satu tentang apa saja yang diajukan oleh Pembanding dalam memori bandingnya, jika Hakim Banding menurut kenyataan sudah dapat dengan penuh menyetujui alasan-alasan yang dijadikan dasar dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka dengan sendirinya Majelis Hakim Tingkat Banding dapat mengambil alih penuh terhadap alasan Majelis Hakim Tingkat Pertama;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama atau apa yang dipertimbangkan di dalam putusannya adalah sudah tepat dan benar. Oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding menyetujuinya dan mengambil alih serta menjadikannya pendapat sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 902/Pdt.G/2023/PA.Mks, tanggal 12 Oktober 2023 Masehi, bertepatan dengan tanggal 26 Rabi'ul Awal 1445 Hijriah, haruslah dipertahankan dan dikuatkan dan keberatan Pembanding harus dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 89 ayat (1) Undang - Undang Nomor 7 Tahun 1989 yang telah dirubah dengan Undang - Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, maka biaya perkara pada tingkat banding dibebankan kepada Pembanding;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang

Halaman 11 dari 13 halaman Putusan No.129/Pdt.G/2023/PTA.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peradilan Agama yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun tahun 2006 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Hukum Islam yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima;
- II. menguatkan Putusan Pengadilan Agama Makassar Nomor 90 2/Pdt.G/2023/PA.Mks., tanggal 12 Oktober 2023 Miladiyah, bertepatan dengan tanggal 26 Rabiul Awal 1445 Hijriyah;
- III. Membebankan kepada Pembanding untuk membayar biaya perkara pada Tingkat Banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Makassar pada hari Kamis 14 Desember 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 1 Jumadil Akhir 1445 Hijriah oleh kami **Drs. H. Pandi, S.H., M.H.**, sebagai Ketua Majelis, **Drs. Hasanuddin, M.H.**, dan **Drs. Hasbi, M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota dan pada hari itu juga, putusan tersebut dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis didampingi Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Dra. Hj. Hasmawati HF, M.H.**, sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh Pembanding dan Terbanding;

Ketua Majelis

Drs. H. Pandi, S.H., M.H

Hakim Anggota

Drs. Hasanuddin, M.H.

Drs. Hasbi, M.H.

Halaman 12 dari 13 halaman Putusan No.129/Pdt.G/2023/PTA.Mks.



Panitera Pengganti

Dra. Hj. Hasmawati HF, M.H

Rincian biaya:

| | |
|----------------|-----------------------|
| - Administrasi | : Rp 130.000,00 |
| - Redaksi | : Rp 10.000,00 |
| - Meterai | : <u>Rp 10.000,00</u> |
| J u m l a h | : Rp 150.000,00 |

(seratus lima puluh ribu rupiah).