



**P U T U S A N**

NOMOR 352/ PDT/2017/PT. MKS

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

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

**1. ERVANITA SYAHPUTRI**, lahir di Bantaeng 14 November 1988, jenis kelamin Perempuan, tempat tinggal jalan Maccini Baji Kel. Tolo Kec. Kelara Kabupaten Jeneponto Propinsi Sulawesi Selatan, agama Islam, pekerjaan wiraswasta.  
Selanjutnya disebut PEMBANDING I, semula TERGUGAT I;

**2. EKMAR MANSYIK SYAHPUTRA**, lahir di Bantaeng 9 Maret 1995, jenis kelamin laki-laki, tempat tinggal jalan T A Gani Kel. Bonto Sunggu Kec. Bissappu Kabupaten Bantaeng Propinsi Sulawesi Selatan, agama Islam, pekerjaan pelajar/mahasiswa.  
Selanjutnya disebut PEMBANDING II, semula TERGUGAT II;

**3. ELVIRA BELLA SYAHPUTRI**, lahir di Bantaeng 16 April 1997, jenis kelamin Perempuan, tempat tinggal T A Gani Kel. Bonto Sunggu Kec. Bissappu Kabupaten Bantaeng Propinsi Sulawesi Selatan, agama Islam, pekerjaan pelajar/mahasiswa.  
Selanjutnya disebut PEMBANDING III, semula TERGUGAT III;

**L a w a n :**

**ABD AZIS, S.Sos**, lahir di Mare 01 Juli 1955, jenis kelamin laki-laki, tempat tinggal di Jl Poros Sinjai RT/RW 001 Kel Padaelo Kec. Mare Kabupaten Bone Propinsi Sulawesi Selatan, agama Islam, pekerjaan Pensiunan.



Selanjutnya disebut TERBANDING, semula PENGGUGAT;

**Bripka SAKKIR**, jenis kelamin laki-laki, tempat tinggal Perumahan Puri Pattene Permai Blok D3 No. 18 kel Sudiang Kec Biringkanaya Kota Makassar Sulawesi Selatan.

Selanjutnya disebut TURUT TERBANDING, semula TERGUGAT IV;

**Pengadilan Tinggi tersebut;**

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 352/PDT/ 2017 / PT.MKS. tanggal 26 Oktober 2017 tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;
2. Penunjukan panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 352/ PDT / 2017 / PT.MKS.. tanggal 26 Oktober 2017 untuk 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 :**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor **156/Pdt.G/2016/PN.Mks** yang amarnya sebagai berikut:

Dalam eksepsi

- Menyatakan eksepsi Tergugat ditolak seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebahagian;



2. Menyatakan Tergugat I, II, III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum kepada Tergugat I, II, III untuk membayar kerugian Penggugat sebesar harga penjualannya kepada Tergugat IV Rp 100.000.000,-(seratus juta rupiah) secara tanggung renteng;
4. Menghukum kepada Tergugat I, II, III untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.766.000,- (satu juta tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, bahwa Tergugat I,II, dan III pada tanggal 02 Februari 2017 menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor **156/Pdt.G/2016/PN.Mks** tanggal **26 Januari 2017** Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Turut Terbanding semula Tergugat IV pada tanggal 21 April 2017, sedangkan kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 15 Mei 2017 oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca memori banding yang diajukan Para Pembanding I,II, dan III semula Para Tergugat I,II dan III, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 11 April 2017 mengemukakan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa judex facti keliru dalam mempertimbangkan mengenai materi Eksepsi yang di ajukan oleh Para pembanding, hal tersebut dapat di baca pada Putusan hal 29, paragraf ke 4,yang berbunyi:  
  
Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 15 Maret 1972, Nomor 547/K/Sip/1971, bahwa terhadap pihak yang digugat adalah sudah tepat mengajukan gugatan terhadap pihak yang secara nyata menguasai obyek



yang di perkarakan dalam perkara aguo tidak harus mengikut sertakan Erwin Saputra dan Sakkir (Tergugat IV) sebagai pihak, sebagai pihak yang menjual dan yang menguasai tanah obyek sengketa.

Jelas pertimbangan hukum tersebut sangat keliru, dan justru bertentangan dengan Yurisprudensi yang di kutip oleh judex facti itu sendiri, di mana Erwin Saputra sebagai pihak yang menjual kepada Tergugat IV, terhadap rumah yang menjadi obyek sengketa, di mana Yurisprudensi yang di kutip oleh judex facti tersebut di atas mengharuskan pihak yang di gugat menguasai secara langsung obyek sengketa, sedangkan Erwin Saputra di samping menguasai obyek sengketa sebelum di jual kepada Tergugat IV, namun Erwin Saputra sebagai pihak yang menjual kepada Tergugat IV. Sehingga dengan demikian pertimbangan judex facti tersebut tidak benar menurut hukum, dan beralasan hukum untuk di batalkan.

2. Bahwa pertimbangan judex facti terkait dengan bukti surat yang di ajukan para Pembanding yakni bukti T.I,II,III – 2, perihal kwitansi tanda terima uang dari Nursiah oleh Penggugat, tertanggal 26 Oktober 2008, yang hanya mempertimbangkan bukti tersebut di bantah oleh Penggugat dan bukti tersebut tidak di dukung oleh bukti lain, sehingga bukti tersebut tidak mempunyai kekuatan sebagai bukti yang sempurna,

Di mana pertimbangan judex facti tersebut keliru oleh karena bukti yang di ajukan oleh para Pembanding yakni bukti T.I,II,III – 2, perihal kwitansi tanda terima uang dari Nursiah oleh Penggugat, tertanggal 26 Oktober 2008, dan kwitansi tersebut di akui oleh Terbanding, dan hal tersebut tidak di pertimbangkan oleh judex facti, sehingga hubungan hukum antara Nursiah dengan Terbanding, hanya hubungan hukum hutang piutang, di mana untuk melakukan pembayaran hutang yang pernah di pinjam oleh terbanding dari Nursiah, maka Nursiah menyuruh terbanding untuk di



bayarkan langsung ke Bank BTN untuk membayarkan cicilan rumah nya, sehingga uang yang di bayarkan oleh Terbanding ke Bank BTN, merupakan pembayaran hutang terbanding kepada Nursiah, dan tidak ada over kredit rumah tersebut. Maka dengan demikian pertimbangan judex facti adalah keliru, sehingga beralasan hukum untuk di batalkan.

3. Bahwa judex facti mengabulkan gugatan terbanding sesuatu yang tidak di minta hal tersebut dapat di baca pada Petition gugatan terbanding sebagai berikut:

- Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk sepenuhnya;
- Menyatakan secara sah dan berharga, sita jaminan terhadap barang milik tergugat baik barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlah nya akan di hentikan kemudian.
- Menyatakan bahwa tergugat I, II, III dan IV, telah melakukan perbuatan Melawan Hukum,
- Menghukum kepada tergugat I, II, III dan IV, untuk menyerahkan rumah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izin nya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian,
- Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat di laksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari pihak tergugat I, II, III dan IV.
- Menghukum kepada tergugat I, II, III, dan IV, untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dan /atau



Jika Majelis yang terhormat berpendapat lain, Mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*)

Bila di bandingkan dengan Amar Putusan judex facti Pengadilan Negeri Makassar, sebagai berikut:

Mengadili:

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Tergugat di tolak seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan tergugat I,II,III, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum kepada Tergugat I,II,III untuk membayar kerugian penggugat sebesar harga penjualannya kepada tergugat IV RP. 100.000.000. (seratus juta rupiah) secara tanggung renteng
4. Menghukum kepada tergugat I,II,III, untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar RP 1.766.000.(satu juta tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah);
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Setelah membandingkan antara petitum gugatan Terbanding dengan Amar Putusan judex facti Pengadilan Negeri Makassar, maka apa yang kabulkan oleh judex facti Pengadilan Negeri Makassar, yang Menghukum kepada Tergugat I,II,III untuk membayar kerugian penggugat sebesar harga penjualannya kepada tergugat IV, RP. 100.000.000. (seratus juta rupiah) secara tanggung renteng.

Sehingga Putusan judex facti tersebut jelas mengabulkan sesuatu yang tidak di minta, dan melebihi apa yang di minta oleh Terbanding / semula





Penggugat. Dan lagi pula bagaimana judex facti langsung menyimpulkan bahwa Para Pembanding /semula tergugat I,II,III,di hukum untuk melakukan pembayaran ganti rugi kepada Terbanding/semula Penggugat, pada hal di dalam gugatannya baik dalam posita maupun dalam petitum nya tidak di uraikan mengenai hal tersebut di atas yaitu terkait dengan ganti rugi yang harus di bebaskan kepada para Pembanding / semula Tergugat I,II,III. Sehingga judex facti terbukti telah memutuskan dan mengabulkan sesuatu yang tidak di minta oleh Terbanding / semula Penggugat, sehingga bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 339.K/Sip/1969, tanggal 21 Februari 1970, kaidah hukum nya:

Putusan Pengadilan Negeri harus di batalkan, karena Putusannya menyimpang dari pada yang di tuntutan dalam surat gugat,lagi pula putusannya melebihi dari apa yang di tuntutan.

Maka dengan demikian sangat beralasan hukum Putusan judex facti yang di mohonkan banding tersebut dapat di batalkan.

Berdasarkan apa yang telah di kemukakan tersebut di atas,Maka Kuasa Hukum Para Pembanding /semula Tergugat I,II,III, memohon kehadiran Ketua Pengadilan Tinggi Makassar, cq Yang Mulia Ketua /Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

Mengadili:

1. Menerima dan mengabulkan Permohonan Banding dari Para Pembanding / semula Tergugat I,II,III.



2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor **156 / Pdt.G / 2016 / PN. Mks**, tanggal **26 Januari 2017**, yang di mohonkan banding tersebut.

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan Eksepsi Para Pembanding / semula Tergugat I,II,III.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat di terima.

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat Untuk seluruhnya.
- Menghukum kepada Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

**Dan/atau**

Apabila Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adil nya.

Memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding,semula Penggugatpada tanggal 5 Mei 2017 dan kepada Turut Terbanding, semula Tergugat IV pada tanggal 21 April 2017oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca kontra memori banding yang diajukan Terbanding, semula Penggugat yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 12 Juni 2017, sebagai berikut:

1. Bahwa Pembanding/semula Para Tergugat menurut Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding dari Pengadilan Negeri Makassar ,tertanggal Senin 15 Mei 2017 telah menyatakan banding pada tanggal 02 Februari 2017 dan mengajukan memori bandingnya tertanggal 10 April 2017 yang





diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 11 April 2017 dan baru di beritahukan dan diserahkan kepada Kuasa Terbanding/Semula Penggugat pada Hari Senin Tanggal 5 Mei 2017;

2. Bahwa perlu Terbanding/semula Penggugat sampaikan kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan yang memeriksa perkara a quo, Kuasa Terbanding mengambil/diberikan oleh Panitera Pengganti putusan Perkara a quo pada Tanggal 1 Maret 2017 yang sebelumnya Terbanding maupun Kuasa Terbanding sudah berulang kali meminta Putusan Perkara a quo tetapi tidak diberi dengan alasan Putusan Perkara a quo belum jadi. Begitupun dengan Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding dan Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan memori Banding tidak ada sampai ke Alamat terbanding dan menurut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar telah dikirim, tapi setelah kuasa terbanding menelusuri, juru sita tidak mampu memperlihatkan bukti pengiriman, pada hari Senin Tanggal 15 Mei 2017 kuasa terbanding menerima Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding dan Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan memori Banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar, sehingga diketahui oleh kuasa terbanding bahwa pernyataan Banding oleh Para pemingbanding/semula Para Tergugat diterima Di kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada Tanggal 02 Februari 2017, penyerahan Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para pemingbanding/semula Para Tergugat diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada Tanggal 11 April 2017, maka ini diluar dari kekuasaan Terbanding/semula Penggugat sehingga mudah-mudahan menjadi pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi dalam memeriksa perkara a quo;



3. Bahwa Judex Facti telah memberikan putusannya dalam Perkara Perdata Nomor : **156 / Pdt. G / 2016 / PN. Mks** Tertanggal **26 Januari 2017** yang pada intinya “Menyatakan eksepsi Tergugat ditolak seluruhnya”.
4. Bahwa atas putusan itu Judex Facti sudah tepat dan benar dalam menerapkan Hukum dengan menyatakan bahwa eksepsi Para pbanding/semula Para Tergugat tidak beralasan secara Hukum karenanya harus dinyatakan ditolak.
5. Bahwa pertimbangan Hukum Judex Facti sebelum menjatuhkan putusan hukumnya telah dengan sangat cermat dalam mempelajari teori atau dokma hukumnya, sehingga dalam mempertimbangkan perkara a quo Judex facti telah memberikan pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif sehingga didapat suatu formulasi yang tepat sebagai frame work dalam membuat suatu putusan yang benar dalam perkara a quo. Sehingga didalam putusannya judex facti memberikan pertimbangan yang cukup matang dengan sangat jelas.
6. Bahwa Para Pbanding/Semula Para Tergugat menyatakan dalam Memori Bandingnya di poin 1 (satu) menyebutkan bahwa Judex Facti keliru dalam mempertimbangkan mengenai materi Eksepsi yang diajukan oleh Para Pbanding,hal tersebut dapat di baca pada Putusan hal 29, paragraf ke 4, yang berbunyi;

*“Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, tanggal 15 maret 1972, Nomor 547/K/Sip/1971, bahwa terhadap pihak yang digugat adalah sudah tepat mengajukan gugatan terhadap pihak yang secara nyata menguasai obyek yang diperkarakan dalam perkara a quo tidak harus mengikut sertakan Erwin Saputra dan sakkir(tergugat IV) sebagai pihak, sebagai pihak yang menjual dan yang menguasai tanah obyek sengketa”.*



*"Jelas pertimbangan Hukum tersebut sangat keliru, dan justru bertentangan dengan Yurisprudensi yang di kutip oleh Judex Facti itu sendiri, dimana Erwin Saputra sebagai pihak yang menjual kepada tergugat IV, terhadap rumah yang menjadi obyek sengketa, dimana Yurisprudensi yang dikutip oleh Judex Facti tersebut di atas mengharuskan pihak yang digugat menguasai secara langsung obyek sengketa, sedangkan Erwin Saputra di samping menguasai obyek sengketa sebelum di jual kepada Tergugat IV, namun Erwin Saputra sebagai pihak yang menjual kepada Tergugat IV".*

Bahwa untuk menanggapi di poin 1(satu) memori banding Para Pembanding/semula Para Tergugat, terbanding/semula Penggugat merasa uraian pertimbangan-pertimbangan Judex Facti sudah sangat jelas dan terang bederang pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 15 maret 1972, Nomor 547/K/Sip/1971.

Terbanding/Semula Penggugat merasa seharusnya Para Pembanding/semula Para Tergugat lebih banyak belajar dan membaca bukunya Yahya Harahap (hal. 116-119), Bahwa pihak ketiga yang telah diperiksa sebagai saksi, tidak perlu ditarik sebagai pihak, terhadap prinsip umum yang dikemukakan di atas, telah terjadi pelenturan dalam praktik peradilan . keharusan menarik pihak ketiga sebagai tergugat dilenturkan dengan caramenjadikannya sebagai saksi. Dengan demikian, meskipun pihak ketiga dari siapa obyek tanah sengketa diperoleh tidak ditarik sebagai tergugat, hal itu dapat ditolerir dengan syarat asal pihak ketiga itu diperiksa sebagai saksi. Tidak menjadi soal pihak mana yang mengajukannya sebagai saksi. Dan dalam hal ini Erwin Saputra dijadikan saksi oleh Para Pembanding/semula Para Tergugat.



Dalam buku Yahya Harahap (hal.119), bahwa tidak semua ahli waris jadi pihak, dalam keadaan yang seperti itu pada masa lalu diterapkan pendapat yang sempit dan formalistik yang menyatakan apabila gugatan menyangkut keterlibatan ahli waris maka seluruh ahli waris harus ikut menjadi pihak, jika Hukum memaksakan harus menarik semua ahli waris sebagai pihak, bisa mematikan hak perdata seseorang untuk menuntut haknya dari ahli waris pewaris. untuk menghindari terjadinya akibat buruk dimaksud, praktik peradilan melenturkan penerapannya, dengan jalan mentolerir hanya menggugat satu atau beberapa orang ahli waris.

Sebagai bahan pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi perlu juga Terbanding/Penggugat sampaikan beberapa Putusan Mahkamah Agung terdahulu antara lain:

Putusan Mahkamah Agung Nomot 1883K/Pdt/1984 antara lain mengatakan *"pihak ketiga dari siapa tanah perkara diperoleh, tidak perlu ikut digugat, apabila orang itu telah diperiksa sebagai saksi"*

**Putusan Mahkamah Agung No.1826K/Pdt/1984** menurut putusan ini, *"tidak selamanya harus ikut digugat pihak ketiga yang ada kaitannya dengan kasus perkara yang disengketakan, gugatan cukup ditujukan kepada orang yang secara feitelijk atau orang yang sesungguhnya menguasai objek sengketa"*

Bahwa terhadap apa yang telah Terbanding sampaikan di atas maka sungguh sangat jelas dan tepat dalam Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: **156/Pdt.G/2016/PN.Mks** Tanggal **26 Januari 2017**, karena Judex Facti telah memberikan pertimbangan terlebih dahulu dengan cara menganalisa secara yuridis normatif yang cukup matang berdasar menurut Hukum.



7. Bahwa Para Pembanding/Semula Para Tergugat dalam memori bandingnya di poin 2 (dua) mengatakan bahwa pertimbangan Judex Facti terkait dengan bukti surat yang diajukan Para Pembanding yakni T.I,II,III -2, perihal kwitansi tanda terima uang dari Nursiah oleh Penggugat, tertanggal 26 Oktober 2008, yang hanya mempertingkan bukti tersebut dibantah oleh Penggugat dan bukti tersebut tidak didukung oleh bukti lain, sehingga bukti tersebut tidak mempunyai kekuatan sebagai bukti yang sempurna.

*"Dimana pertimbangan Judex Facti tersebut keliru oleh karena bukti yang diajukan oleh para Pembanding yakni bukti T.I,II,III – 2, perihal kwitansi tanda terima uang dari Nursiah oleh Penggugat, tertanggal 26 Oktober 2008, dan kwitansi tersebut diakui oleh Terbanding, dan hal tersebut tidak dipertimbangkan oleh Judex Facti, sehingga hubungan hukum antara Nursiah dengan terbanding, hanya hubungan hukum hutang piutang, dimana untuk melakukan pembayaran hutang yang pernah di pinjam oleh Terbanding dari Nursiah."*

Bahwa perlu Terbanding/semula Penggugat sampaikan, Para Pembanding/semula Para Tergugat agar senantiasa mencermati perkara ini dan betul betul memperhatikan putusan agar tidak mengada ada dalam penyampaian di memori banding, atau dengan sengaja memutar balik fakta dengan mengatakan bahwa kwitansi tersebut diakui oleh Terbanding, padahal terbanding tidak pernah mengakui bahkan membantah mengenai tuduhan Para Pembanding/semula Para Tergugat tentang adanya pinjaman dana sebesar Rp.27.000.000 terbanding/semula Penggugat kepada Almh. Nursiah/ibu kandung Para Pembanding/semula para tergugat adalah tidak benar dan hanya merekayasa. Begitupun dengan



pertimbangan Judex Facti telah tepat dan tidak keliru, karena selain bukti tersebut yang diajukan oleh Para Pembanding/ Semula Para Tergugat dibantah oleh Terbanding/semula Penggugat juga bukti tersebut tidak didukung oleh bukti lain sehingga bukti tersebut tidak mempunyai kekuatan sebagai bukti yang sempurna.

8. Bahwa Para Pembanding/Para Tergugat dalam memori bandingnya di poin 3(tiga) mengatakan bahwa Judex Fakti mengabulkan gugatan terbanding sesuatu yang tidak di minta hal tersebut dapat di baca pada Petitum Gugatan Terbanding sebagai berikut;

- *Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sepenuhnya;*
- *Menyatakan secara sah dan berharga, sita jaminan terhadap barang milik tergugat baik barang tetap maupun barang bergerak yang jenis dan jumlahnya akan di hentikan kemudian.*
- *Menyatakan bahwa tergugat I,II,III, dan IV, telah melakukan perbuatan Melawan Hukum.*
- *Menghukum kepada tergugat I,II,III dan IV, untuk menyerahkan rumah obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian,*
- *Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain daripihak tergugat I,II,III dan IV.*
- *Menghukum kepada tergugat I,II,III, dan IV, untuk membayarseluruh biaya yang timbul dala perkara ini.*

Dan atau





*Jika majelis yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono)*

*Bila dibandingkan dengan Amar Putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Makassar, sebagai berikut:*

*Mengadili*

*Dalam Eksepsi*

- Menyatakan eksepsi Tergugat di tolak seluruhnya.*

*Dalam Pokok Perkara;*

- 1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;*
- 2. Menyatakan Tergugat I,II,III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;*
- 3. Menghukum Kepada tergugat I,II,III untuk membayar kerugian penggugat sebesar harga penjualannya kepada tergugat IV Rp.100.000.000. (seratus juta rupiah) secara tanggung renteng;*
- 4. Menghukum kepada Tergugt I,II,III untuk membayar seluruh biaya yang timbul dala perkara ini sebesar Rp 1.766.000(satu juta tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah);*
- 5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.*

*Setelah membandingkan antara petitum gugatan Terbanding dengan Amar Putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Makassar, maka apa yang kabulkan oleh Judex Facti Pengadilan Negeri Makassar, yang menghukum kepada Tergugat I,II,III untuk membayar kerugian penggugat sebesar harga penjualannya kepada tergugat IV, Rp. 100.000.000 (seratus juta rupiah) secara tanggung renteng. Sehingga putusan Judex Facti tersebut jelas mengabulkan sesuatu yang tidak diminta, dan melebihi apa yang diminta oleh terbanding/ semula Penggugat. Dan lagi pula bagaimana Judex Facti langsung menyimpulkan bahwa Para*





*Pembanding/semula para tergugat I,II,III di Hukum untuk melakukan pembayaran ganti rugi keada Terbanding/ Semula Penggugat, pada Hal di dalam gugatannya baik dalam posita maupun dalam petitumnya tidak diuraikan mengenai hal tersebut diatas yaitu terkait dengan ganti rugi yang harus di bebaskan kepada para Pembanding/semula Tergugat I,II,III. Sehingga Judex Facti terbukti telah memutuskan dan mengabulkan sesuatu yang tidak di minta oleh Terbanding/Semula Penggugat.*

Bahwa sekali lagi Terbanding/Semula Penggugat sampaikan bahwa Kuasa Pembanding/Para Penggugat perlu membaca ulang Hukum Acara Perdata (M. Yahya Harahap) pada Halaman 802, yang mengatakan bahwa Putusan Judex Facti yang didasarkan pada petitum subsidair yang berbentuk *ex aequo et bono*, dapat dibenarkan asal masih dalam kerangka yang sesuai dengan inti petitum Primair . bahkan terdapat juga putusan yang lebih jauh dari itu, Dalam Putusan MA No. 556 K/Sip/1971 dimungkinkan mengabulkan gugatan yang melebihi permintaan dengan syarat asal masih sesuai dengan kejadian materiil.

Di dalam praktek Peradilan, sering tuntutan pokok itu (*petitum Primair*) disertai dengan tuntutan pengganti (*petitum subsidair*). Isi dari tuntutan itu berbunyi: "ex aequo et bono" atau "mohon putusan berdasarkan keadilan dan kepatutan". Jadi,jika tuntutan primair di tolak masih ada kemungkinan dikabulkannya gugatan yang didasarkan atas kebebasan dari Judex Facti serta keadilan, dalam putusan yang dijatuhkan oleh Judex Facti. Terkait dengan adanya petitum sekunder atau petitum *Ex Aequo Et Bone*, bahwa Judex Facti itu bukan hanya menegakkan kebenarannya, tetapi yang harus menegakkan keadilan, dan biasanya Judex Facti berlindung pada adanya permohonan putusan yang seadil adilnya, atau petitum subsider tersebut, namun, sebenarnya Judex Facti seharusnya menjatuhkan



putusan yang seadil-adilnya, sehingga walaupun tidak ada permintaan petitum Ex Aequo Et Bono, maka memutus yang seadil adilnya ialah kewajiban Judex Facti.

9. Bahwa dengan demikian jelas dan terang secara Hukum Putusan Judex Facti pengadilan Negeri Makassar didalam pertimbangan hukumnya telah sesuai dengan duduk perkara (Feltelijke Groenden) dan begitu juga pertimbangan Tentang Hukumnya (Rechts Gronden) sesuai dengan analisa hukum dalam perkara ini.

Berdasarkan kepada dasar dan alasan-alasan Hukum kontra memori banding sebagaimana tersebut diatas, Maka dengan ini Terbanding/semula Penggugat memohon kehadiran Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan, cq Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim Yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan dengan dictumnya sebagai berikut:

1. Menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding/semula Para Tergugat untuk seluruhnya.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : **156/Pdt.G/2016/PN.Mks** Tanggal **26 Januari 2017**
3. Menghukum Para Pembanding/semula Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini serta perkara banding
4. Mohon putusan yang seadil-adilnya.

Kontra memori banding tersebut telah disampaikan kepada Para Pembanding I,II, dan III, semula Para Tergugat I,II, dan III pada tanggal 10 Agustus 2017 sedangkan kepada Turut Terbanding semula Tergugat IV pada tanggal 10 Juli 2017 oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar,



kepada Para Pembanding I,II, dan III, semula Para Tergugat I,II, dan III dan Terbanding, semula Tergugat, serta Turut Terbanding, semula Tergugat IV telah diberitahukan haknya untuk memeriksa berkas perkara masing-masing pada tanggal 10 Juli 2017, 16 Agustus 2017 dan tanggal 21 April 2017 oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri tersebut;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum para Pembanding I,II dan III semula para Tergugat I,II dan III 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 setelah Majelis Hakim tingkat banding memeriksa dan memperhatikan dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor **156/Pdt.G/2016 /PN.Mks** tanggal **26 Januari 2017** dan telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding I,II, dan III, semula para Tergugat I,II, dan III yang ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Negeri Makassar;

Menimbang, bahwa oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan mempertimbangkan dengan tepat dan benar semua alat bukti dan alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya maka pertimbangan tersebut diambil alih Majelis Hakim tingkat banding sebagai pertimbangan hukumnya sendiri dalam pemeriksaan perkara ini di tingkat banding ;



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor **156/Pdt.G/2016/PN.Mks** tanggal **26 Januari 2017** dapat dipertahankan dan harus dikuatkan pada peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam putusan Majelis Hakim tingkat pertama pada Pengadilan Negeri Makassar gugatan Terbanding, semula Penggugat dikabulkan sebagian dan putusan tersebut dikuatkan pada peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada Para Pembanding I, II, dan III, semula Para Tergugat I, II, dan III;

Mengingat Undang-undang RI Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang RI Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, 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;

**MENGADILI:**

1. Menerima permintaan banding yang diajukan oleh Para Pembanding I, II, dan III, semula Para Tergugat I, II, dan III;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 156/Pdt.G /2016 /PN.Mks tanggal 26 Januari 2017, yang dimintakan banding tersebut;
3. Menghukum para Pembanding I, II dan III semula para Tergugat I, II dan III untuk membayar biaya perkara dalam dua tingkat



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

peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar  
Rp.150.000,- (Seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim  
Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **KAMIS** tanggal **23**  
**NOVEMBER 2017** oleh kami **SUGENG HIYANTO, SH.MH.** Hakim Tinggi  
Pengadilan Tinggi Makassar sebagai Ketua Majelis Hakim,  
**H. MAENONG, SH.MH.** dan **JONI PALAYUKAN, SH.MH.** keduanya Hakim  
Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar, masing-masing sebagai Anggota  
Majelis Hakim. Putusan tersebut pada hari **KAMIS** tanggal **14**  
**DESEMBER 2017** diucapkan dalam sidang terbuka untuk Umum oleh  
Ketua Majelis Hakim bersama-sama dengan kedua Anggota Majelis Hakim  
tersebut dan dibantu oleh **NY.TIMANG, SH.** Panitera Pengganti pada  
Pengadilan Tinggi Makassar, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang  
berperkara.-

KETUA MAJELIS HAKIM,

ANGGOTA MAJELIS HAKIM,

ttd

ttd

**SUGENG HIYANTO,SH.MH.**

**H. MAENONG, SH.MH.**

ttd

PANITERA PENGGANTI,

**JONI PALAYUKAN,SH.MH.**

ttd

**NY. TIMANG ,SH.**

**BIAYA PERKARA**

1. Meterai . . . . .Rp. 6.000,-
2. Redaksi . . . . .Rp. 5.000,-
3. Leges . . . . .Rp. 3.000,-
4. Pemberkasan . . . Rp.136.000,-

Jumlah Rp.150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 20 dari 20 halaman Putusan Nomor  
352/PDT/2017/PT.MKS



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

**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)