



## PUTUSAN

Nomor 249/PDT/2024/PT MKS

### DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara :

**Drs. H. SYAMSUDDIN, M.Si**, NIK 7371073112620013, Tempat/Tanggal Lahir Soppeng, 31 Desember 1962, Jenis kelamin laki-laki, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Warganegara Indonesia, Alamat Jalan A.R. Dg. Ngunjung II Nomor 21, RT.011, Rw.002, Kelurahan Rappokalling, Kecamatan Tallo Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **M. AMRAN HAMDY, SH.MH.**, dan **MUH. RAYHAN RAMADHAN, SH.**, Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum HAMDY & REKAN, beralamat Kantor di Jalan Kebahagiaan Utara 15 BTP Blok A No. 443, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Agustus 2023 selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat ;**

### LAWAN

- Hj. SANIASA**, selaku ahli waris dari H. Abdul Rahman Husain (Istri Pertama), yang bertempat tinggal di Jalan Datuk Patimang Nomor 37, Kelurahan La'latang, Kecamatan Tallo, Kota Makassar sebagai **Terbanding I semula Tergugat I ;**
- ROSNANI RAHMAN**, selaku ahli waris dari H. Abdul Rahman Husain (Anak dari Istri Pertama), yang bertempat tinggal di Jalan Datuk Patimang Nomor 37, Kelurahan La'latang, Kecamatan Tallo, Kota Makassar sebagai **Terbanding II semula Tergugat II ;**
- H. HASRI RAHMAN**, selaku ahli waris dari H. Abdul Rahman Husain (Anak dari Istri Pertama), yang bertempat tinggal di Jalan Sunu, Kompleks Griya HarapanSunu, Blok D12, Kelurahan Suangga, Kecamatan Tallo, Kota Makassar , sebagai **Terbanding III semula Tergugat III ;**

Halaman 1 dari 8 Putusan Nomor 249/PDT/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- 4. H. RUSLI RAHMAN**, selaku ahli waris dari H. Abdul Rahman Husain (Anak dari Istri pertama), yang bertempat tinggal di Jalan Datuk Patimang Nomor 37, Kelurahan La'latang, Kecamatan Tallo, Kota Makassar, sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV ;
- Para Terbanding I, II, III dan IV semula para Tergugat I, II, III dan IV dalam hal ini memberikan kuasa kepada ANDI ARI AZHARI,SH dan PATTA PALIWAN,SH., Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum ANDI ARI AZHARI & PARTNERS, beralamat di Jalan Mellengkeri, Perum. Banua Residence Blok A/5, Kelurahan Mangasa, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar Sulawesi Selatan, berdasarkan surat kuasa khusus No. 08/SK/AD-AAA/IX/2023 tanggal 11 September 2023 ;
- 5. KASMAWATI**, selaku ahli waris dari H. Abdul Rahman Husain ( Istri kedua), yang bertempat tinggal di Jalan Barawaja Barat, Lorong Kita 3, Kelurahan Tammua, Kecamatan Tallo, Kota Makassar , sebagai Terbanding V semula Tergugat V ;
- 6. ELVIRA**, selaku ahli waris dari H. Abdul Rahman Husain (Anak dari Istri kedua), yang bertempat tinggal di Jalan Barawaja Barat, Lorong Kita 3, Kelurahan Tammua, Kecamatan Tallo, Kota Makassar , sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI ;
- 7. ELMIRA**, selaku ahli waris dari H. Abdul Rahman Husain (Anak dari Istri kedua), yang bertempat tinggal di Jalan Barawaja Barat, Lorong Kita 3, Kelurahan Tammua, Kecamatan Tallo, Kota Makassar , sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII ;
- 8. ELVINA**, selaku ahli waris dari H. Abdul Rahman Husain (Anak dari Istri kedua), yang bertempat tinggal di Jalan Barawaja Barat, Lorong Kita 3, Kelurahan Tammua, Kecamatan Tallo, Kota Makassar , sebagai Terbanding VIII semula Tergugat VIII;
- 9. KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada RATNAWATI ZAINUDDIN,S.Sos dkk, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor :

Halaman 2 dari 8 Putusan Nomor 249/PDT/2024/PT MKS



210/SKU.73.71MP.02.01/IX/2023 tanggal 7 September 2023, sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 249/PDT/2024/PT MKS tanggal 16 Juli 2024 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Telah membaca berkas perkara Pengadilan Negeri Makassar Nomor 309/Pdt.G/2023/PN Mks dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 309/Pdt.G/2023/PN Mks tanggal 16 Mei 2024 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I,II,III,IV dan Turut Tergugat untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verkaard) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.363.000,- ( satu juta tiga ratus enam puluh tiga ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut diucapkan pada tanggal 16 Mei 2024 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I,II,III, dan IV serta Kuasa Turut Tergugat, tanpa dihadiri oleh para Tergugat V,VI,VII dan VIII , Kuasa Pembanding semula Penggugat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 Agustus 2023 mengajukan permohonan banding secara elektronik sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor : 309/Pdt.G/2023/PN Mks tanggal 27 Mei 2024 yang dibuat oleh Plt. Panitera Pengadilan Negeri Makassar. Permohonan tersebut diikuti dengan memori banding tertanggal 10 Juni 2024 ;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut telah disampaikan kepada para Terbanding dan para Turut Terbanding oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar dan atas memori banding

*Halaman 3 dari 8 Putusan Nomor 249/PDT/2024/PT MKS*



tersebut para Terbanding dan Turut Terbanding tidak mengajukan kontra memori banding hingga perkara ini diputus ;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage) ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pemanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pemanding semula Penggugat pada pokoknya sebagai berikut :

Berdasarkan seluruh alasan-alasan Permohonan Banding, maka sangat berdasar menurut hukum jika **Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 309/Pdt.G/2023/PN.Mks**, mesti dibatalkan, karena Putusan tersebut dengan jelas memperlihatkan suatu kekeliruan yang nyata dari *Judex Factie* dalam memeriksa dan menyimpulkan dan menafsirkan fakta-fakta serta Alat Bukti Surat, oleh karena itu **Pemohon Banding** kembali memohon agar kiranya Majelis Hakim Banding yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk kembali memeriksa pokok perkara serta fakta-fakta persidangan dan menjatuhkan putusan dengan amar Putusan sebagai berikut:

#### **MENGADILI**

1. Menerima Permohonan Banding dari **Pemohon Banding**
2. Membatalkan **Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 309/Pdt.G/2023/PN.Mks**

#### **MENGADILI SENDIRI**

##### **I. EKSEPSI**

1. Menolak Eksepsi **Para Termohon Banding (Dahulu Para Tergugat)** dan **Turut Termohon Banding (Dahulu Turut Tergugat)** untuk seluruhnya
2. Menyatakan Gugatan **Pemohon Banding (dahulu Penggugat)** diterima

##### **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan **Pemohon Banding (dahulu Penggugat)** untuk seluruhnya;

Halaman 4 dari 8 Putusan Nomor 249/PDT/2024/PT MKS



2. Menyatakan Perjanjian Jual Beli Nomor 2493/2015/R3 tertanggal 25 Februari 2015 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Jual beli atas Sebidang Tanah dan Bangunan seluas 10 x 20 Meter (200 M<sup>2</sup>) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 277/Kalukuang tercatat atas nama H. Abdul Rahman Husain yang terletak di jalan Mangadel, Kelurahan La'latang. Kecamatan Tallo, Kota Makassar dengan Gambar Situasi Nomor 4501 tertanggal 19 Oktober 1992, seharga Rp. 950.000.000 (Sembilan Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) Antara **Pemohon Banding (dahulu Penggugat)** dan H. Abdul Rahman Husain adalah sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menyatakan sah dan terbukti Pembayaran Rp. 550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah) oleh **Pemohon Banding (dahulu Penggugat)** kepada Pihak Penjual atas nama H. Abdul Rahman Husain;
5. Menghukum **Pemohon Banding (dahulu Penggugat)** untuk membayar sisa pembayaran jual beli tanah sebesar Rp. 400.000.000 (empat ratus juta rupiah) kepada **Para Termohon Banding (Dahulu Para Tergugat)** sesuai syarat dan ketentuan yang telah disepakati dalam Perjanjian Jual Beli Nomor 2493/2015/R3 tertanggal 25 Februari 2015;
6. Menetapkan secara hukum putusan atas gugatan pengesahan jual beli atas tanah ini dapat dipergunakan dan berlaku layaknya akta jual beli yang dapat dipergunakan untuk melakukan syarat sahnya pemecahan dan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 277/Kalukuang tercatat atas nama H. Abdul Rahman Husain yang terletak di jalan Mangadel, Kelurahan La'latang. Kecamatan Tallo, Kota Makassar dengan Gambar Situasi Nomor 4501 tertanggal 19 Oktober 1992;
7. Menghukum **Pemohon Banding (dahulu Penggugat)** dan **Para Termohon Banding (Dahulu Para Tergugat)** untuk tunduk dan taat pada Perjanjian Jual Beli Nomor 2493/2015/R3 tertanggal 25 Februari 2015 dan putusan pengadilan;

Halaman 5 dari 8 Putusan Nomor 249/PDT/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



8. Menghukum **Turut Termohon Banding (Dahulu Turut Tergugat)** untuk tunduk dan taat pada putusan pengadilan;
9. Menghukum **Para Termohon Banding (Dahulu Para Tergugat)** atau kepada siapa saja yang menguasai dan menempati Sebidang Tanah dan Bangunan seluas 10 x 20 Meter (200 M<sup>2</sup>) berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 277/Kalukuang tercatat atas nama H. Abdul Rahman Husain yang terletak di jalan Mangadel, Kelurahan La'latang. Kecamatan Tallo, Kota Makassar dengan Gambar Situasi Nomor 4501 tertanggal 19 Oktober 1992 untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada **Pemohon Banding (dahulu Penggugat)** tanpa syarat dan bila diperlukan dengan bantuan aparat kepolisian;
10. Menetapkan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun terdapat upaya kasasi atau verzet pihak ketiga (*Uit Voerbaar Bij Voerrad*);
11. Menghukum **Para Termohon Banding (Dahulu Para Tergugat)** untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

**Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan Seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).**

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan negeri Makassar Nomor 309/Pdt.G/2023/PN Mks tanggal 16 Mei 2024, memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya sehingga pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum untuk memutus perkara ini dalam tingkat banding dengan tambahan pertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam petitum gugatannya mohon kepada Majelis Hakim untuk menghukum para Tergugat atau kepada siapa saja yang menguasai dan menempati tanah obyek



sengketa untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat dan bila diperlukan dengan bantuan aparat kepolisian, namun berdasarkan fakta di persidangan yang juga diakui Penggugat/Pembanding dalam gugatannya bahwa masih ada kewajiban Penggugat/Pembanding yang belum dipenuhi yaitu masih ada sisa harga tanah obyek sengketa sejumlah Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) yang belum dibayarkan kepada pemilik tanah, oleh karena itu gugatan Penggugat/Pembanding tergolong gugatan yang belum sempurna sehingga sudah tepat dan benar apabila gugatan Penggugat/Pembanding dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan Pembanding dalam memori bandingnya pada dasarnya merupakan pengulangan dari apa yang telah dipertimbangkan secara tepat dan benar dalam putusan Pengadilan Negeri Makassar, oleh karena itu keberatan tersebut harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 309/Pdt.G/2023/PN Mks tanggal 16 Mei 2024 beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara ;

Memperhatikan Rbg Stb Nomor 227/1947 jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

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

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 309/Pdt.G/2023/PN Mks tanggal 16 Mei 2024 yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Kamis tanggal 15 Agustus 2024 yang terdiri dari **Titus Tandi, S.H.,M.H** sebagai Hakim Ketua,

*Halaman 7 dari 8 Putusan Nomor 249/PDT/2024/PT MKS*





**Haniazah Mallombasang, S.H.M.H.**, dan **Ferdinandus B, S.H.M.H.**, masing-masing selbagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh **Andi Munarty, S.H.M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara atau kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Makassar pada hari itu juga ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

T.T.D.

KETUA MAJELIS

T.T.D.

**Haniza Ibrahim Mallombasang, S.H.M.H.**

T.T.D.

**Titus Tandi, S.H.M.H.**

**Ferdinandus B, S.H.M.H.**

PANITERA PENGGANTI

T.T.D.

**Andi Munarty, S.H.M.H.**

Perincian biaya

a. Redaksi	Rp. 10.000,-
b. Meterai	Rp. 10.000,-
c. Pemberkasan	Rp. 130.000,-
Jumlah	Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)	



Pengadilan Tinggi Makassar  
Panitera Tingkat Banding  
Marten Teny Pietersz S.Sos., S.H., M.H. - 196603171991031001  
Digital Signature

Keterangan :

- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

Halaman 8 dari 8 Putusan Nomor 249/PDT/2024/PT M



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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)