



P U T U S A N :

NOMOR: 115 /PDT/2018/PT.MKS.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara Perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dalam perkara antara :-----

1. **LAUDA** : lahir di Kalosi pada tanggal 02 Februari 1935, pekerjaan pensiunan Tentara Nasional Indonesia, dahulu beralamat di BTN Pepabri Blok E II No. 4, RT 002/RW 012, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, sekarang beralamat sementara di Perumahan Puri Pattene Permai, Blok B9 No. 16, RT 002/RW 006, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkayana, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**; -----

2. **SUYATI HAWIYAH**: lahir di Cakke pada tanggal 04 Maret 1939, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, dahulu beralamat di BTN Pepabri Blok E II No. 4, RT 002/RW 012, Kel. Sudiang, Kec. Biringkanaya, Kota Makassar, sekarang beralamat sementara di Perumahan Puri Pattene Permai, Blok B9 No. 16, RT 002/RW 006, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkayana, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya yaitu :-----

1. Drs. ING. ANDI WARE, S.H.,
M.H., ;-----

Hal 1 dari 9 hal Putusan perkara Perdata No. 115/PDT/2018/PT MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. HENRY WINATA,
SH.,MH;-----

3. RAHMATULLAH, SH
;-----Ketiganya Advokat

pada kantor Advokat & Konsultan Hukum Drs. Ing. ANDI WARE, SH.,MH & Partners , beralamat di Jalan Cenderawih Nomor 285, Kelurahan Baji Mappakasunggu, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Juni 2016, surat kuasa tersebut di daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor:527/Pdt/2016/Ub., tertanggal 28 Juni 2016, selanjutnya disebut :**PARA PEMBANDING** semula sebagai :
PARA PENGGUGAT ;-----

M E L A W A N:

1. ANDARIAS MINGGU BIDA : beralamat di BTN Pepabri Blok E II No. 4, RT 002/RW 012, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, selanjutnya disebut **TERBANDING I** semula sebagai : **TERGUGAT I KONVE** ;--

2. JORAN BIDA : beralamat di BTN Pepabri Blok E II No. 4, RT 002/RW 012, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, selanjutnya disebut **TERBANDING II** semula sebagai :**TERGUGAT II** ;

3. Dra. SAHARIA : dahulu beralamat di BTN Pepabri Blok E II No. 4, RT 002/RW 012, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, sekarang tidak

Hal 2 dari 9 Hal Putusan perkara perdata No. 115/PDT/2018/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diketahui lagi bertempat tinggal di mana, selanjutnya disebut

TERBANDING III semula sebagai :**TERGUGAT III**; -----

4. ZAINUDDIN : dahulu beralamat di BTN Pepabri Blok E II No. 4, RT 002/RW 012, Kelurahan Sudiang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, sekarang tidak diketahui lagi bertempat tinggal di mana, selanjutnya disebut

TERBANDING IV semula sebagai :**TERGUGAT IV**;

5. NOTARIS/PPAT HANS TANTULAR TRENGGONO, SH :

Beralamat di Jalan Gunung Latimojong No. 64, Kelurahan Mardekaya Selatan, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, selanjutnya disebut **TERBANDING V** semula sebagai **TERGUGAT V**;

6. NOTARIS /PPAT LELY SIOMBO, SH.,M.Kn., :

Beralamat di Citra Sudiang Indah Blok X.9/9, Jl. Perintis Kemerdekaan 17, Kota Makassar, selanjutnya disebut

TERBANDING VI semula sebagai :**TERGUGAT VI**; -----

7. BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA MAKASSAR:

Beralamat di Jalan Andi Pangeran Pettarani, Kota Makassar, selanjutnya disebut **TERBANDING VII** semula sebagai **TERGUGAT V**

II ;-----

----- **Pengadilan Tinggi tersebut;**-----

----- **Setelah membaca :**-----

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar, Nomor: 115/pDT/2018/PT MKS., tanggal 15 Maret 2018, tentang penunjukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;-----

2. Surat penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar, Nomor:115/PDT/2018/PT MKS., tanggal 15 Maret 2018, untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;-----

3. Seluruh berkas perkara dan surat-surat yang lain yang berhubungan dengan _____ perkara tersebut;-----

TENTANG DUDUK PERKARA:

----- Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor: 254 / Pdt.G/2016/PN.MKS., tanggal 27 April 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :-----

DALAM KOMPENSI:-----

DALAM EKSEPSI:-----

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat V dan Tergugat VII ;-----

DALAM POKOK PERKARA :-----

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;-----

DALAM REKONPENSI:-----

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi untuk sebagian;
- Menyatakan Sah menurut hukum **Akta Jual Beli No. 180/SR/BRK/III/2001 tertanggal 21 Maret 2001 yang dibuat oleh Almarhum PPAT H. Mohamad Saleh Rasyid;**-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Sah menurut hukum **Akta Jual Beli No. 466/VIII/2003 tertanggal 15 Agustus 2003 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Hans Tantular Trenggono, S.H.;**
- Menyatakan Sah menurut hukum **Akta Jual Beli No. 05/2010 tertanggal 16 Februari 2010 yang dibuat oleh Notaris/PPAT Lely Siombo, S.H., MKn.;-----**
- Menyatakan sah menurut hukum **Sertifikat Hak Milik Nomor Nomor1632/Sudiang dengan Gambar Situasi Nomor 6478 Tahun 1986 atas nama Andarias Minggu Bida yang berlokasi di BTN Pepabri Blok E2 No.4, RT 002 ;-----**
- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi untuk selebihnya;

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI: -----

- Menghukum Para Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah nihil;-----
- Membaca, surat penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar, Nomor:01/Pen.Pdt.Prodeo/2016/PN Mks., tertanggal 8 Agustus 2016 tentang mengabulkan permohonan Prodeo untuk membebaskan biaya perkara pada tingkat pertama;-----
- Membaca, surat pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor:254/Pdt.G/2016/PN Mks., tanggal 27 April 2017 yang masing-masing ditandatangani oleh ARDIANSYAH, Jurusita Pengadilan Negeri Makassar, menerangkan bahwa pada tanggal 24 Oktober 2017 telah memberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut dengan cara seksama masing-masing kepada Terbanding VII semula Tergugat VII, tanggal 25 Oktober diberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Makassar dengan cara seksama kepada Terbanding IV semula Tergugat IV, dan tanggal 27 Oktober 2017 kepada Terbanding II semula Tergugat II, akan tetapi karena Terbanding II semula Tergugat II tidak berada di

Hal 5 dari 9 Hal Putusan perkara perdata No. 115/PDT/2018/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

alamat tersebut sehingga surat pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut disampaikan melalui Kepala Kelurahan Sudiang, tanggal 13 Nopember 2017 surat pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut disampaikan dengan cara seksama kepada Terbanding VI semula Tergugat VI dan tanggal 14 Nopember 2017 surat pemberitahuan putusan disampaikan dengan cara seksama kepada Terbanding V semula Tergugat V karena tidak hadir pada waktu pembacaan putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut;-----

----- Membaca, surat permohonan banding yang ditandatangani oleh BASO RASYID, SH, MH Panitera Pengadilan Negeri Makassar, menerangkan bahwa pada tanggal 4 Mei 2017 Kuasa hukum Pembanding I,II semula Penggugat I,II telah mengajukan surat permohonan banding, agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 254/Pdt.G/2016/PN Mks., tanggal 7 April 2017, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding; -----

----- Membaca, surat pemberitahuan pernyataan banding yang ditanda tangani oleh ARDIANSYAH, Jurusita Pengadilan Negeri Makassar, menerangkan bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding I,II semula Penggugat I, II tersebut telah diberitahukan secara sah dan saksama masing-masing kepada Terbanding VII semula Tergugat VII, pada tanggal 3 Januari 2018 disampaikan kepada Terbanding I semula Tergugat I Kompensi /Penggugat dalam Rekonvensi, kepada Terbanding II semula Tergugat II akan tetapi yang bersangkutan tidak bertanda tangan pada surat pemberitahuan pernyataan banding tersebut karena berada di luar kota, oleh karenanya surat pemberitahuan pernyataan banding tersebut diteruskan kepada Kepala Kelurahan Sudiang, Kota Makassar dan kepada Terbanding VI semula Tergugat VI, tanggal 5 Januari 2018 surat pemberitahuan pernyataan banding disampaikan dengan cara seksama kepada Terbanding V semula Tergugat V, dan tanggal 8 Januari 2018 surat pemberitahuan pernyataan banding disampaikan dengan cara seksama masing-masing kepada Terbanding III semula Tergugat III dan Terbanding IV semula Tergugat IV ; -----

Hal 6 dari 9 Hal Putusan perkara perdata No. 115/PDT/2018/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

----- Membaca, surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara kedua belah pihak dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, yang masing-masing ditandatangani oleh ARDIANSYAH SH.,MH, Jurusita Pengadilan Negeri Makassar, menerangkan bahwa pada tanggal 3 Januari 2018, telah memberitahukan untuk memeriksa berkas perkara dengan cara seksama masing-masing kepada Terbanding I semula Tergugat I, kepada Terbanding II semula Tergugat II akan tetapi yang bersangkutan tidak bertanda tangan pada surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara tersebut karena berada di luar kota, oleh karenanya surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara tersebut diteruskan kepada Kepala Kelurahan Sudiang, Kota Makassar, dan kepada Terbanding VI semula Tergugat VI, tanggal 8 Januari 2018 disampaikan dengan cara seksama kepada Terbanding III semula Tergugat III dan kepada Terbanding IV semula Tergugat IV, tanggal 18 Januari 2018 kepada Kuasa Hukum Pembanding I, II semula Penggugat I,II masing-masing dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:

----- Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa hukum Para Pembanding semula Penggugat I,II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;-

----- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi mempelajari, meneliti dan mencermati berkas perkara yang terdiri dari berita acara persidangan Pengadilan Tingkat Pertama, dan surat-surat bukti dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 254/ Pdt.G/ 2016/ PN Mks., Tanggal 27 April 2017; maka Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, karena telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar putusan, akan tetapi

Hal 7 dari 9 Hal Putusan perkara perdata No. 115/PDT/2018/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim Tingkat Banding menambah pertimbangan dalam Rekonvensi sebagaimana pertimbangan sebagai terurai di bawah ini ; -----

DALAM REKONVENSİ : -----

----- Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dalam petitumnya meminta agar Akta Jual Beli Nomor:180/SK/BPK/III/2001, tertanggal 21 Maret 2001 yang dibuat oleh Almarhum H. MOHAMMAD SALEH RASYID selaku PPAT dinyatakan syah, maka Pengadilan Tinggi Makassar mempertimbangkan bahwa meskipun Akta Jual Beli Nomor 180/SK/PPK/III/2001 tertanggal 21 Maret 2001 tersebut tidak diajukan sebagai bukti namun oleh karena dalam gugatan Rekonvensi /Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi mengetahui dan mengakui keberadaan Akta Jual Beli tersebut sebagaimana dalam gugatannya pada point 15, sehingga Akta Jual beli Nomor 180/SR/BPK/III/2001 tertanggal 21 Maret 2001 yang dibuat oleh PPAT MOHAMMAD SALEH RASYID adalah benar adanya;-----

----- Menimbang, bahwa berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar Nomor: 01/Pen.Pdt.Prodeo/2016/PN Mks., tanggal 8 Agustus 2016 membebaskan biaya perkara kepada Penggugat secara Cuma-Cuma dan berdasarkan pula Perma Nomor 1 Tahun 2014 Pasal 10, harus pula ditetapkan berperkara secara bebas biaya

----- Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding I,II semula Penggugat I,II tetap dipihak yang kalah, maka kepadanya harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam Tingkat Banding jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;-----

----- Mengingat dan memperhatikan :-----

1. Undang-undang Republik Indonesia Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman;-----



2. Undang-undang Nomor: 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah, pertama dengan Undang-undang Nomor : 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Republik Indonesia .Nomor: 49 Tahun 2009, Tentang Peradilan Umum;-----

3. Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peraturan Peradilan Ulangan dan RBg Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;-----

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa hukum Para Pembanding semula Penggugat I,II tersebut;-----

2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor:254/Pdt/2016/PN Mks., tanggal 27 April 2017 , yang dimohonkan banding tersebut; -----

3. Menghukum Pembanding I,II semula Penggugat I,II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Nihil ;

----- Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Senin tanggal 4 Juni 2018**, oleh kami : **NASARUDDIN TAPPO , SH., MH** sebagai Hakim Ketua Majelis, **H. BUDI SUSILO, SH.,MH**, dan **DR. HJ. N I R W A N A, SH.,MH** masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari **Rabu tanggal 6 Juni 2018** diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang yang terbuka untuk umum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersama-sama dengan kedua Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh PAIRAH, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara maupun Kuasa hukumnya tersebut

HAKIM-HAKIN ANGGOTA :

HAKIM KETUA MAJELIS,

ttd

ttd

H. BUDI SUSILO. SH.,MH.,

NASARUDDIN TAPPO, SH.,MH.,

ttd

DR. HJ. NIRWANA, SH.,MH.,

PANITERA PENGGANTI,

ttd

PAIRAH, SH.,

Perincian biaya perkara:

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

J U M L A H Rp.150.000,-

(Seratus lima puluh ribu rupiah)

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)