



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 30/PDT/2019/PT.MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

SUSI SUDARMIN, Tempat/Tanggal Lahir : Makassar, 31 Januari 1976, Jenis Kelamin : Perempuan, Tempat Tinggal : Jl. Amirullah Lrg. 5 No. 3 B, RT/RW. 001/003, Kelurahan Mariccaya Selatan, Kecamatan Mamajang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, Agama Islam, Pendidikan Terakhir SMA, Pekerjaan Wiraswasta, Status Belum Menikah, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya, **Otto de Rutter, S.H.**, Advokat yang beralamat di Jalan Muh. Yamin No. 27, Makassar, Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Mei 2016 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar No. 460/Pdt/2016/UB tertanggal 03 Juni 2016, selanjutnya disebut sebagai **.Pembanding semula Penggugat;**

LAWAN

1. SYARIANI, Wiraswasta, bertempat tinggal di Graha Kalegowa Blok C13 No. 26, Sungguminasa - Gowa, Sulawesi Selatan;

Untuk selanjutnya akan disebut selaku **Terbanding I semula Tergugat I;**

2. NY. FERAWATY SYAM, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Cillalang Jaya 1 No. 3, Kelurahan Buakana, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan;

Halaman 1 dari 26 halaman Putusan Nomor 30/PDT/2019/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

Untuk selanjutnya akan disebut selaku **Terbanding II semula Tergugat II**;

3. YUSDAR FAISAL YUSUF, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Cillalang Jaya 1 No. 3, Kelurahan Buakana, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan;

Untuk selanjutnya akan disebut selaku **Terbanding III semula Tergugat III**;

4. NY. RIA RAMBITAN, SE, Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Buru No. 57, Makassar, Sulawesi Selatan;

Untuk selanjutnya akan disebut selaku **Terbanding IV semula Tergugat IV**;

5. PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) HENDRIK JAURY, SH, berkedudukan di Jalan Sulawesi No. 181, Makassar, Sulawesi Selatan;

Untuk selanjutnya akan disebut selaku **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I**;

6. PT BANK DANAMON INDONESIA, Tbk berkedudukan di Jalan Ahmad Yani No. 11-13, Makassar, Sulawesi Selatan;

Untuk selanjutnya akan disebut selaku **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 30/PDT/2019/PT MKS tanggal 31 Januari 2019 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding;

Halaman 2 dari 26 halaman Putusan Nomor 30/PDT/2019/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)



2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 30/PDT/2019/PT MKS tanggal 31 Januari 2019 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara banding tersebut;
3. Berkas perkara dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menerima dan mengutip tentang duduknya perkara sebagaimana terurai dalam putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 9 Mei 2018 Nomor 164/Pdt.G/2017/ PN Mks, yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI:

Menyatakan eksepsi Tergugat IV dan Turut Tergugat II tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah dan mengikat Akta Jual Beli (AJB) Nomor 46/2014 tertanggal 12 Februari 2014;
3. Menyatakan bahwa tanah dan bangunan rumah yang terletak di Kompleks Perumahan Town House Jalan Sungai Saddang III Nomor 17 Makassar luas 108 m² dengan batas-batas sebagai berikut :
 - a. Sebelah Utara : Jalan Kompleks Perumahan Town House
Sungai Saddang;
 - b. Sebelah Timur : Rumah Nomor 18 Kompleks Perumahan Town
House Sungai Saddang;
 - c. Sebelah Selatan : Gang/Lorong Perumahan masyarakat;
 - d. Sebelah Barat : Rumah Nomor 16 Kompleks Perumahan Town

Halaman 3 dari 26 halaman Putusan Nomor 30/PDT /2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

House Sungai Saddam;
sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 20691/Balla Parang Surat
Ukur (SU) Nomor 00738/2006 atas nama Nyonya Ria Rambitan adalah sah
milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi;

4. Menyatakan perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi
menduduki, menguasai dan menempati tanah dan bangunan rumah milik
Penggugat Rekonvensi (obyek sengketa) adalah perbuatan melawan hukum;

5. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atau siapapun saja
yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah dan bangunan
yang terletak di Kompleks Perumahan Town House Jalan Sungai Saddam
III Nomor 17 Makassar luas 108 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- a. Sebelah Utara : Jalan Kompleks Perumahan Town House
Sungai Saddam;
- b. Sebelah Timur : Rumah Nomor 18 Kompleks Perumahan Town
House Sungai Saddam;
- c. Sebelah Selatan : Gang/Lorong Perumahan masyarakat;
- d. Sebelah Barat : Rumah Nomor 16 Kompleks Perumahan Town
House Sungai Saddam;

kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi dalam keadaan
kosong dan sempurna;

6. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar
uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV
Konvensi sebesar Rp. 2.500.000,- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)
secara tunai dan sekaligus setiap hari, setiap lalai melaksanakan putusan ini
dihitung sejak putusan ini diucapkan;

7. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi untuk selain
dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 4 dari 26 halaman Putusan Nomor 30/PDT /2019/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

Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini yang sampai saat ini ditaksir sebesar Rp.3.576.000 (tiga juta lima ratus tujuh puluh enam juta Rupiah);

Membaca Surat Permohonan Banding tanggal 4 September 2018 bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 9 Mei 2018 Nomor 164/Pdt.G/2017/PN Mks. Pernyataan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I tanggal 31 Oktober 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sungguminasa, kepada Terbanding II semula Tergugat II tanggal 17 Oktober 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, kepada Terbanding III semula Tergugat III tanggal 17 Oktober 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, kepada Terbanding IV semula Tergugat IV tanggal 22 Oktober 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I tanggal 17 Oktober 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 23 Oktober 2018 oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar;

Membaca dan memerhatikan Memori Banding yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding, yang di terima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 18 Januari 2019, sebagai berikut:

I. KEBERATAN PERTAMA

Bahwa Judex Facti PN Makassar telah keliru dalam memberikan pertimbangan hukum dan karenanya melenceng menjatuhkan amar putusan yang mengandung cacat materiil ;

Alasan dan Ulasan Hukumnya :

- Pertimbangan hukum **halaman 34 alinea terakhir** terkatip seperti berikut
“ Menimbang, bahwa dari berbagai pertimbangan tersebut tidak

Halaman 5 dari 26 halaman Putusan Nomor 30/PDT /2019/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)



terbukti bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga dengan demikian petitum gugatan Penggugat pun 2,3,4,5 harus dinyatakan ditolak “ ;

- Bahwa pertimbangan ini sangat tidak berdasar dan bertolak belakang dengan pertimbangannya sendiri di halaman yang sama ic. **hal. 34** alinea kedua terkutip seperti berikut :

” Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 dan P -3 tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah terbukti melakukan tindak pidana Penggelapan secara bersama-sama “

- Bahwa menjadi pertanyaan bagi kami adalah : apakah Majelis Hakim Judex Facti PN Makassar menganggap “ tindak pidana penggelapan “ yang telah terbukti dilakukan oleh Tergugat I, II dan III secara bersama-sama tersebut bukan perbuatan melawan hukum ??? ATAUKAH Perbuatan tersebut dianggap sah-sah saja ???? apakah Judex Facti PN Makassar tersebut memahami definisi perbuatan melawan hukum atau pernah kah mereka duduk dan belajar mata kuliah hukum ??? ataukah mereka diangkat sebagai Hakim dari latar belakang pendidikan non hukum ???
- Bahwa Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ditegaskan di dalam pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi : “ **Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian untuk mengganti kerugian tersebut** “
- Bahwa menurut hukum perdata, terdapat 4 (empat) unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yakni :

1. Adanya Perbuatan Melawan Hukum (PMH)



Dikatakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), tidak hanya hal yang bertentangan dengan Undang-undang, tetapi juga jika berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang memenuhi salah satu unsur berikut :

- Bertentangan dengan hak orang lain ;
- Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri ;
- Bertentangan dengan kesusilaan ;
- Bertentangan dengan keharusan (kehati-hatian, kepantasan, kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda

2. Adanya unsur kesalahan

Unsur kesalahan dalam hal ini dimaksudkan sebagai perbuatan dan akibat-akibat yang dapat dipertanggungjawabkan kepada si pelaku ;

3. Adanya kerugian

Yaitu kerugian yang timbul karena Perbuatan Melawan Hukum (PMH). Tiap Perbuatan Melawan Hukum (PMH) tidak hanya dapat mengakibatkan kerugian uang saja, tetapi juga dapat menyebabkan kerugian moril atau idiil, yakni ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup ;

4. Adanya hubungan sebab akibat

Unsur sebab akibat dimaksudkan untuk meneliti adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan, sehingga si pelaku dapat dipertanggung jawabkan ;

- Bahwa dari pemaparan kami tersebut di atas, maka berdasarkan pertimbangan Judex Facti PN Makassar halaman 34 alinea ke – 1 dan alinea ke – 2, maka ulasan hukumnya adalah seperti berikut :

Ad. 1. Perbuatan Melawan Hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Terbanding I, II dan III (dahulu Tergugat I, II dan III) telah terbukti melakukan tindak pidana “ **Penggelapan** “ secara bersama-sama (Vide Bukti P – 2 dan P – 3) yang menimbulkan kerugian materiil dan tentunya juga moriil terhadap Pembanding (Penggugat) setidak-tidaknya sebesar : Rp. 423.400.000,- (empat ratus dua puluh tiga juta empat ratus ribu rupiah) dan perbuatan tersebut memenuhi unsur : “ **bertentangan dengan hak orang lain** “ in casu Hak Pembanding, karena ternyata Haknya atas harga rumahnya tidak dibayar lunas oleh Tergugat – I, II dan III dan unsur : “ **bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri** “ in casu Kewajiban mereka yang seharusnya melunasi harga pembelian rumah milik Penggugat, namun ternyata tidak dilakukan bahkan harganya “**digelapkan**“

Bahwa dengan demikian, Perbuatan Melawan Hukumnya telah memenuhi setidaknya 2 unsur dan karena harus dinyatakan terbukti secara sah dan meyakinkan ;

Ad. 2. Adanya unsur kesalahan

Unsur kesalahan yang dilakukan oleh Terbanding I, II dan III (dahulu Tergugat I, II dan III) dalam hal ini adalah perbuatan tindak pidana Penggelapan yang dilakukan oleh mereka secara bersama dan akibatnya mereka telah dijatuhi hukuman penjara yang dapat dipertanggungjawabkan kepada mereka, karena mereka adalah orang-orang yang cakap menurut hukum dan di hadapan hukum, sehingga unsur kesalahan inipun telah terbukti secara sah dan meyakinkan ;

Ad. 3. Adanya kerugian

Halaman 8 dari 26 halaman Putusan Nomor 30/PDT /2019/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)



Bahwa perbuatan tindak pidana “ Penggelapan “ secara bersama-sama yang dilakukan oleh Para Terbanding I, II dan III , jelas-jelas telah dinyatakan di dalam bukti surat P – 2 dan bukti surat P -3 **menimbulkan kerugian** uang (materiil) terhadap Pemanding (Penggugat) sampai sebesar : Rp. 423.400.000,- (empat ratus dua puluh tiga juta empat ratus ribu rupiah), bahkan lebih dari itu Pemanding (Penggugat) telah dirugikan secara moril, yakni ketakutan dan kehilangan kesenangan hidup akibat telah dikibuli oleh Terbanding I, II dan III tersebut ;

Ad. 4. Adanya hubungan sebab akibat

Bahwa antara unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang terbukti telah dilakukan oleh Terbanding I, II dan III sebagaimana diulas pada Ad. 1 di atas merupakan penyebab utama timbulnya kerugian uang dialami oleh Pemanding sampai sebesar : Rp. 423.400.000,- (empat ratus dua puluh tiga juta empat ratus ribu rupiah) ; sehingga terlihat dengan jelas dan transparan adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan, dan karenanya si pelaku in casu : Terbanding I, II dan III dapat dipertanggung jawabkan ;

Berdasarkan pada alasan dan ulasan hukum kami tersebut di atas, maka adalah sangat berdasar menurut hukum, jika HAKIM TINGGI YANG MULIA berkenan membatalkan Putusan Judex Facti PN Makassar a quo, karena mengandung pertimbangan hukum yang sangat keliru ;

I. KEBERATAN KEDUA

Bahwa pertimbangan hukum Judex facti PN Makassar mengandung pertimbangan yang saling bertentangan satu sama lainnya, sehingga

Halaman 9 dari 26 halaman Putusan Nomor 30/PDT /2019/PT.MKS



sangat layak dan patut untuk dikesampingkan dan karenanya sangat layak untuk dibatalkan ;

Alasan dan Ulasan Hukumnya

- Bahwa di dalam pertimbangan hukum **halaman 34 alinea ke – 3 (ketiga) seperti terkutip berikut ini :**

“ Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.II.III-1, bukti T.IV/PR – 11 **terbukti bahwa Penggugat telah menjual obyek sengketa kepada Tergugat II** di hadapan PPAT Hendrik Jaury,SH (Turut Tergugat I) dan **telah pula dibalik nama** atas nama Tergugat II (Ferawaty Syam) bukti mana sejalan dengan pertimbangan di atas (bukti P – 2 dan P -3) (bukti T.II,III – 2) (bukti T.IV/PR – 1) “

Dan halaman 34 alinea ke – 4 (keempat) seperti terkutip berikut ini :

“ Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan di atas ternyata di dalam jual beli obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat – II tidak ada paksaan, kehilafan dan Penggugat ada dalam keadaan cakap menurut hukum, **sehingga jual beli terhadap obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II adalah sah menurut hukum “**

- Bahwa pertimbangan tersebut di atas adalah suatu pertimbangan yang **“ sangat kontradiktif “** satu sama lainnya, terlebih dengan pertimbangan hukum **halaman 34 alinea ke – 1 (kesatu) yang terkutip seperti berikut :**

“ Menimbang, bahwa di dalam pertimbangan selanjutnya Majelis Hakim Pidana dalam bukti P – 2 dan P – 3 tersebut mempertimbangkan bahwa : Saksi Susi Sudarmin sampai saat ini belum menerima pelunasan harga rumah tersebut, sehingga Saksi

Halaman 10 dari 26 halaman Putusan Nomor 30/PDT /2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Susi Sudarmin mengalami kerugian Rp. 423.400.000,- (empat ratus dua puluh tiga juta empat ratus ribu rupiah) “

dan ke- 2 (kedua) yang terkutip seperti berikut :

” Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-2 dan P -3 tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah terbukti melakukan tindak pidana Penggelapan secara bersama-sama “

- Bahwa Kontradiktif tersebut sangat tegas dan jelas secara kasat mata, karena bagaimana mungkin Judex Facti PN Makassar menyatakan bukti P – 2 dan P -3 telah membuktikan tindak pidana Penggelapan yang dilakukan oleh Terbanding I, II dan III terhadap Pembanding ic. Susi Sudarmin sebagai saksi korban, lalu menyatakan tindak pidana penggelapan yang telah terbukti tersebut tidak dapat menggugurkan Jual Beli Obyek Sengketa yang didasarkan pada suatu tindak pidana ???? malah jual beli yang dilatarbelakangi adanya tindak pidana tersebut dinyatakan sah ????

Apakah Judex Facti PN Makassar memutuskan berdasarkan KUH. Perdata atau berdasarkan logika filsafat yang memutar balikkan fakta hukum yang terungkap di persidangan ???

- Bahwa pengungkapan kami atas fakta kontradiktifnya pertimbangan hukum Judex Facti PN Makassar tersebut, kiranya menjadi landasan yang sangat mendasar bagi **Judex Facti Pengadilan Tinggi Makassar Yang Mulia** untuk membatalkan Putusan Pegadilan Negeri Makassar dimaksud ;

3. KEBERATAN KETIGA

Bahwa Pertimbangan Hukum Putusan dalam Rekonpensi adalah sangat miris dan melukai rasa keadilan serta mencederai penegakan hukum di

Halaman 11 dari 26 halaman Putusan Nomor 30/PDT /2019/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

Negara Kesatuan Republik Indonesia yang didirikan oleh Para Pendiri Negara dengan menyatakan Negara ini adalah Negara Hukum ;

Alasan dan ulasan hukumnya :

- Bahwa pertimbangan hukum di dalam rekonpensi yang mengambil alih pertimbangan hukum di dalam konvensi yang secara nyata dan terperinci kami nyatakan sebagai pertimbangan hukum yang “ **sangat keliru** “ dan “ **saling bertentangan** “ (**kontradiktif**) satu dengan yang lainnya, merupakan dalil keberatan kami patut dianggap terulang di dalam gugatan rekonpensi ini ;
- Bahwa di dalam keterangan saksi yang diajukan oleh Terbanding – IV / Tergugat – IV / Penggugat Rekonpensi yang bernama : **Haryanto Hamid**, pada halaman 29 Putusan antara lain menerangkan sebagaimana ter kutip seperti berikut :

1. Point / garis datar kedua

“ Bahwa yang menjual rumah tersebut adalah Ferawaty Syam (Tergugat – II), pembelinya adalah Ria Rambitan (Tergugat – IV), jual beli tersebut terjadi tahun 2013 dst “

2. Point / garis datar ketiga

“ Bahwa jual beli tersebut terjadi karena Syahrani memiliki hutang kepada Ria Rambitan sebesar : Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) yang dibayar dengan cara mencicil hingga Syahrani menjual rumah tersebut kepada Ria Rambitan “

3. Point / garis datar kedelapan dan sembilan

“ Bahwa Ria Rambitan belum pernah menempati rumah tersebut dst ..”

Halaman 12 dari 26 halaman Putusan Nomor 30/PDT /2019/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)



“ Bahwa sampai sekarang rumah tersebut ditempati oleh
Penggugat “

4. Point / garis datar kesebelas

“ Bahwa Tergugat II ic. Ferawati tidak pernah menerima
pembayaran rumah dari Tergugat IV “

- Bahwa dari keterangan saksi yang diajukan oleh Terbanding – IV / Tergugat – IV / Penggugat Rekonpensi adalah bukti saksi yang membuktikan Tergugat – II yang bernama **Ferawati (Tergugat – II) suami dari Tergugat – III (Yusdar Faisal Yusuf) tidak pernah menerima Uang Pembayaran atas Obyek sengketa**, yakni Subyek yang membeli tanah tersebut yaitu Terbanding – II dan Terbanding – III sama sekali tidak menerima uang hasil penjualan atas Obyek sengketa yang dibeli oleh Terbanding – IV, sehingga Jual Beli atas Obyek Sengketa adalah penjualan secara tidak berdasarkan sesuai dengan kebenarannya, melainkan hanya secara semula-mula hanya proferma belaka dan membohongi Pembanding belaka (Vide P – 2 dan P -3).
- **Bahwa Terbanding – II dan III sebagai suami isteri, secara tegas menyatakan bahwa mereka sama sekali tidak memperoleh Perseperpun dari Terbanding – IV atas harga Obyek sengketa yang dikuatkan dan dibenarkan oleh Keterangan Saksi yang diajukan oleh Terbanding – IV tersebut di atas ;**
- Bahwa ternyata Judex facti PN Makassar sama sekali tidak mempertimbangkan keterangan saksi **Haryanto Hamid** yang diajukan oleh **Terbanding – IV**, sehingga tidak adanya pertimbangan hukum atas keterangan saksi dimaksud, adalah pertimbangan yang sangat miris belaka dan sangat tidak menerapkan penegakan hukum dalam pertimbangan hukumnya ;

Halaman 13 dari 26 halaman Putusan Nomor 30/PDT /2019/PT.MKS



- Bahwa amar rekonpensi yang menghukum Pembanding untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) per hari, adalah sikap yang sangat miris atas penegakan hukum, karena saksi Terbanding dan saksi Pembanding yang diajukan di depan persidangan tersebut menerangkan dengan tegas bahwa Pembanding tidak pernah meninggalkan Obyek sengketa sampai saat ini, dan Terbanding – IV tidak pernah menguasai dan menempati Obyek sengketa, sehingga hukuman dwangsom tersebut adalah sangat tidak memiliki landasan hukum yang kuat dan tidak memiliki kekuatan mengikat gugatan rekonpensi tersebut ;
- Bahwa atas ulasan hukum tersebut di atas, maka sangat berdasar menurut hukum untuk membatalkan Putusan Judex Facti PN Makassar tersebut ;

Bahwa berdasarkan pada keberatan-keberatan yang kami kemukakan di atas, maka dengan segala kerendahan hati kami mohon kiranya **MAJELIS HAKIM TINGGI YANG MULIA,** berkenan memeriksa dan memutuskan perkara ini, sebagaimana kami mohonkan di dalam gugatan kami, dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding ;
2. Mengabulkan Permohonan Banding dari Pembanding ;

MENGADILI SENDIRI :

1. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 164/Pdt.G/2017/PN.Mks. ;
2. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya ;

Halaman 14 dari 26 halaman Putusan Nomor 30/PDT /2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat – I, Tergugat – II dan Tergugat – III telah melakukan perbuatan melawan hak dan melawan hukum dalam proses peralihan hak Obyek sengketa ;
4. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor : 178 / 2013 tertanggal 16 Agustus 2013 dan Akta Jual Beli Nomor : 46/2014 tertanggal 12 Februari 2014 adalah tidak sah dan tidak mengikat atas Obyek sengketa ;
5. Membatalkan dan atau menyatakan batal Akta Jual Beli Nomor : 178 / 2013 tertanggal 16 Agustus 2013 dan Akta Jual Beli Nomor : 46/2014 tertanggal 12 Februari 2014 ;
6. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah atas Obyek sengketa dan karenanya penguasaan Obyek sengketa sampai saat ini oleh Penggugat adalah sah dan mengikat ;
7. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 20691 / Balla Parang yang sekarang tercatat atas nama Tergugat – IV, harus dikembalikan oleh Tergugat – IV dan atau siapapun yang mendapat hak dari Tergugat – IV kepada Penggugat ;
8. Menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor : 20691 / Balla Parang yang sekarang tercatat atas nama Tergugat – IV adalah tidak mengikat atas Obyek sengketa ;
9. Menyatakan Putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan secara serta merta, sekalipun para Tergugat menyatakan banding dan atau kasasi ;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini ;

Membaca dan memperhatikan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding IV semula Tergugat IV, yang di terima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 22 Februari 2019, sebagai berikut:

Halaman 15 dari 26 halaman Putusan Nomor 30/PDT /2019/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

Bahwa putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 9 Mei 2018 Nomor : 164/Pdt.G/2017/PN.Mks adalah sudah tepat dan benar berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum dan penerapannya sudah tepat pula, sehingga kiranya adil dan bersesuai hukum bila keputusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut dikuatkan pada tingkat banding ini.

Bahwa setelah mencermati Memori Banding dari Pembanding tersebut ternyata tidak ada hal-hal dan alasan-alasan hukum yang dapat melemahkan keputusan tingkat pertama Pengadilan Negeri Makassar tersebut, alasan-alasan yang dipersoalkan dalam memori banding Pembanding tersebut adalah keliru dan mengada-ada serta tidak berdasar hukum dan telah dipersoalkan pada tingkat pertama, sehingga alasan-alasan memori banding dari Pembanding tidak perlu dipertimbangkan lagi;

1. Tanggapan/Bantahan Keberatan Pertama;

Bahwa keberatan pertama Pembanding tidak berdasar hukum oleh karena Pembanding yang mengulas pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim tingkat pertama halaman 34 alinea terakhir dengan Pertimbangan Putusan halaman 34 alinea kedua, merupakan kewenangan Majelis Hakim untuk menilai bukti, dimana pertimbangan Majelis Hakim mendasarkan pada Bukti T.II.III.1 dan Bukti T.IV/PR/11 yaitu Aka Jual Beli No. 178/2013 tanggal 16 Agustus 2013, atas nama Nyonya SUSI SUDARMIN (Pembanding) selaku penjual kepada Nyonya Ferawati Syam (Terbanding II) selaku pihak pembeli; Bahwa obyek sengketa telah dijual oleh SUSI SUDARMIN (Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi) kepada Nyonya Ferawati Syam (Terbanding II) dihadapan PPAT Henrik Jaury, SH (Turut Tergugat I) sesuai bukti Bukti T.IV/PR/11 dan telah pula dibalik nama ke atas nama Ferawati Syam Terbanding II pada Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagaimana termuat pada sertifikat Hak Milik No.20691, Surat Ukur tanggal 13/04/2006 No 00738/2006 sesuai bukti T-IV/PR-1 yang identik dengan buti

Halaman 16 dari 26 halaman Putusan Nomor 30/PDT /2019/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

T-IV/PR-1 yang identik dengan bukti T.II.III-2, sehingga peralihan obyek sengketa dari Pembanding kepada Terbanding II dilakukan secara sah dan mengikat, dengan demikian obyek sengketa adalah milik sah dari Ferawati Syam Terbanding II, sehingga Pembanding/Penggugat dalam Konvensi/Tergugat Konvensi tidak mempunyai hak lagi terhadap obyek sengketa karena telah dijual kepada pihak Terbanding II;

Bahwa selanjutnya oleh Nyonya Ferawati Syam Tertbanding II menjual obyek sengketa tersebut kepada Nyonya Rio Rambitan (Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi) dihadapan PPAT Henrik Jaury, SH (Turut Terbanding I semula Turut Tergugat II) sesuai Bukti T.IV/PR-2.-Akta Jual Beli No.46/2014, tanggal 12 Februari 2014, antara Nyonya Ferawati Syam (Tergugat II) dengan Persetujuan Suaminya Yusdar Faisal Yusuf (Tergugat III) dengan Akata Kuasa Menjual No. 23 tanggal 12 Desember 2013 selaku Penjual menjual kepada Nyonya Ria rambitan selaku Pembeli dan terhadap obyek sengketa oleh Tergugat IV telah pula dibalik nama atas nama Nyonya Ria Rambitan (Terbanding IV semula Tergugat IV) sesuai bukti T-IV/PR-1 yaitu Sertifikat Hak Milik No. 20691, Surat Ukur tanggal 13/04/2006 No. 00738/2006, atas nama Nyonya RIA RAMBITAN;

Dengan demikian, maka sudah benar Pertimbangan Majelis Hakim sebagai berikut :

Pertimbangan Majelis Hakim halaman 34 alinea ke-3;

Menimbang bahwa berdasarkan bukti T.II.III-1, bukti T.IV/PR-11 terbukti bahwa Penggugat telah menjual obyek sengketa kepada Tergugat II dihadapan PPAT Henrik Jaury, SH (Turut Tergugat I) dan telah pula dibalik nama atas nama Tergugat II (Ferawaty Syam) bukti mana sejalan dengan pertimbangan di atas (bukti P-2 dan P-3) (bukti T.II.III-2) (bukti T-IV/PR-1);

Pertimbangan Majelis Hakim halaman 34 alinea ke-4;

Halaman 17 dari 26 halaman Putusan Nomor 30/PDT /2019/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

Menimbang dari pertimbangan-pertimbangan di atas ternyata di dalam jual beli obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II tidak ada paksaan, kehilafan dari Penggugat ada dalam keadaan cakap menurut hukum, sehingga jual beli terhadap obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat II adalah sah menurut hukum;

Pertimbangan Majelis Hakim halaman 34 alinea ke-6;

Menimbang bahwa karena obyek sengketa adalah sah milik Tergugat II lalu yang bersangkutan menjual kembali kepada Tergugat IV di hadapan Turut Tergugat I (bukti T.IV/PR-2) dan menurut Majelis Hakim telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, maka jual beli terhadap obyek sengketa tersebut adalah sah pula adanya, dan terhadap obyek sengketa oleh Tergugat IV telah pula dibalik nama atas nama Ny. Ria Rambitan (Tergugat IV) (bukti T-IV/PR-1);

Berdasar dari bukti dan fakta hukum yang telah diuraikan tersebut di atas, maka sudah benar pertimbangan Hukum Putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan tidak mengandung cacat materil, menurut hukum;

Seharusnya Putusan Majelis Tingkat Pertama tersebut dikuatkan oleh Majelis Hakim Banding;

2. Tanggapan/Bantahan Kebenaran Kedua;

Bahwa tidak benar pembanding pada keberatan keduanya yang pada pokoknya menyatakan bahwa pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri Makassar mengandung pertimbangan yang saling bertentangan satu sama lainnya dengan mengutip pertimbangan hukum pada putusan Halaman 34 alinea ke-3, halaman 34 alinea ke-4 dengan pertimbangan hukum halaman 34 alinea 1 yang dinyatakan oleh pembanding kontradiktif;

Bahwa Pertimbangan Putusan Majelis Hakim tersebut tidak kontradiktif oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama menilai bukti dan fakta hukum sesuai dengan perturan perundang-undangan, halmana berdasarkan bukti T.II.III-1,

Halaman 18 dari 26 halaman Putusan Nomor 30/PDT /2019/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

bukti T.IV/PR-11 Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah menjual obyek sengketa kepada Terbanding II semula Tergugat II Konvensi dihadapan PPAT Henrik Jaury, SH (Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dan telah pula dibalik nama atas nama Ferawati Syam Terbanding II semula Tergugat II sesuai bukti T.IV/PR-1 dan dalam jual beli obyek sengketa antara Pembanding semula Penggugat Konvensi dengan Terbanding II semula Tergugat II tidak terdapat adanya Paksaan, kehilafan dari Penggugat dan ada dalam keadaan cakap menurut hukum, sehingga jual beli terhadap obyek sengketa antara Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding II semula Tergugat II adalah sah menurut hukum, dengan demikian menurut hukum Pembanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai hak lagi terhadap obyek sengketa tersebut;

Terlebih lagi obyek sengketa telah dijual oleh Ferawaty Syam Terbanding II semula Tergugat II kepada Nyonya Ria Rambitan Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi/Penggugat Rekonvensi dihadapan PPAT Henrik Jaury, SH (Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I), sesuai bukti T.IV/PR-2 dan telah dibalik nama ke atas nama Nyonya Ria Rambitan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.20691, Surat ukur tanggal 13/04/2006 No.00738/2006 sesuai Bukti T.IV/PR-1;

Berdasar dari bukti dan fakta hukum yang diuraikan tersebut di atas, maka sudah benar pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama pada halaman 34 alinea terakhir yang menyatakan :

“Menimbang, dari berbagai pertimbangan tersebut tidak terbukti bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga dengan demikian petitum gugatan Penggugat poin 2,3,4,5 harus dinyatakan ditolak”;

Halaman 19 dari 26 halaman Putusan Nomor 30/PDT /2019/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)



3. Tanggapan/Bantahan Keberatan Ketiga;

Bahwa tidak benar keberatan ketiga dari Pembanding pada halaman 6 Memori Bandingnya yang pada pokoknya menyatakan : “ bahwa pertimbangan hukum Putusan dalam Rekonvensi adalah sangat miris dan melukai rasa keadilan dengan ulasan hukumnya menyatakan bahwa pertimbangan hukum dalam rekonvensi yang mengambil alih pertimbangan hukum di dalam konvensi yang secara nyata dan terperinci kami menyatakan sebagai pertimbangan yang sangat keliru dan saling bertentangan (kontradiktif) satu dengan yang lainnya

Bahwa pertimbangan hukum putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Makassar terhadap putusan rekonvensi didukung dan didasari dengan bukti-bukti dan saksi-saksi serta fakta-fakta hukum dimana gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi telah terbukti bahwa obyek sengketa adalah tanah dan bangunan rumah milik Nyonya Ria Rambitan Terbanding IV semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.20691. Surat ukur tanggal 13/04/2006 No.00738/2006 sesuai Bukti T,IV/PR-1, yang padamulanya obyek sengketa dibeli dari Nyonya Ferawaty Syam Terbanding II semula Tergugat II Konvensi dihadapan PPAT Henrik Jaury,SH (Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I), sesuai bukti T.IV/PR-11.

Bahwa namun oleh Pembanding Penggugat Rekonvensi tiba-tiba saja menyerobot menduduki dan menguasai obyek sengketa tersebut secara melawan hukum disaat Terbanding IV akan melakukan perbaikan dan renovasi rumah obyek sengketa, pada hal Pembanding/ Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam rekonvensi tidak mempunyai hak lagi terhadap obyek sengketa karena terbanding mengetahui persis bahwa obyek sengketa

Halaman 20 dari 26 halaman Putusan Nomor 30/PDT /2019/PT.MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dijual oleh Susi Sudarmin (Pembanding) kepada Nyonya Ferawaty Syam Terbanding II semula Tergugat II Konvensi dihadapan PPAT Henrik Jaury,SH (Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I), sesuai bukti T.IV/PR-2 yang selanjutnya oleh Ferawati Syam menjual obyek sengketa kepada Nyonya RIA RAMBITAN Terbanding IV semula Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi sesuai bukti-bukti T.IV/PR-2.

Berdasarkan keterangan Saksi Haryanto Hamid yang dikutip dalam putusan halaman 29 menyakatan *"bahwa saat melihat dan mengecek rumah tersebut saksi mengetahui bahwa rumah tersebut dalam keadaan kosong namun setelah tiga bulan saksi kemudian datang kerumah tersebut dengan membawa tukang, saksi mendapatkan bahwa pintu rumah terbuka dan ada orang didalamnya, sehingga Saksi pulang melaporkan kepada suami Tergugat IV.*

Bahwa saat melakukan pengecekan tersebut sudah terjadi jual beli rumah tersebut di PPAT Hendrik Jauri dari Ferawati Syam kepada Ria Rambitan".

Selanjutnya Saksi Muhammad Yusuf,Amd.Kom sebagaimana dikutip dalam putusan halaman 30, *"menerangkan Bahwa Saksi pernah dua(2) kali datang kerumah obyek sengketa tersebut setelah dibeli oleh Tergugat IV dimana pada saat datang dalam keadaan terbuka, kedatangan saksi yang kedua membawa somasi kepada yang tinggal dirumah tersebut yaitu Penggugat".*

Bahwa berdasarkan bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi tersebut diatas telah terbukti bahwa Pembanding semula Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi memasuki, menguasai dan menduduki obyek sengketa secara melawan hukum karena Pembanding tidak berhak lagi terhadap obyek sengketa, halaman obyek sengketa telah dijual oleh Susi Sudarmin

Halaman 21 dari 26 halaman Putusan Nomor 30/PDT /2019/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

(Pembanding) kepada Ny.Ferawati Syam (Terbanding II dan selanjutnya oleh Ferawati Syam menjual kepada Nyonya Ria Rambitan sesuai bukti T.II.III-1, bukti T.IV/PR-11, bukti T.IV/PR-1 dan bukti T.IV/PR-2, dengan demikian maka wajar dan berdasar hukum jika Penggugat dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebagaimana putusan Dalam Rekonvensi point 6 dikuatkan pada tingkat banding ini.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, dengan ini Terbanding IV semula Tergugat IV Konvensi/ Penggugat Rekonvensi memohon kepada Majelis Hakim Banding pada Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

MENGADILI

1. Menolak Permohonan Banding dari Pembanding.
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 9 Mei 2018 Nomor : 164/Pdt.G/2018/PN.Mks.
3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam tingkat banding ini.

Memaca Risalah Pemberitahuan Pemeriksaan Berkas Perkara Pengadilan Negeri Makassar tanggal 6 Nopember 2018, Nomor 164/Pdt.G/2017/PN.Mks kepada Pembanding semula Para Penggugat, kepada Terbanding I semula Tergugat I tanggal 31 Oktober 2018, Nomor 164/Pdt.G/2017/PN.Mks yang dibuat Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, kepada Terbanding II semula Tergugat II, kepada Terbanding III semula Tergugat III, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I masing-masing tanggal 17 Oktober 2018 Nomor 164/Pdt.G/2017/PN.Mks yang dibuat Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, kepada kepada Terbanding IV semula Tergugat IV tanggal 22 Oktober 2018 Nomor 164/Pdt.G/2017/PN.Mks yang dibuat Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, kepada Turut

Halaman 22 dari 26 halaman Putusan Nomor 30/PDT /2019/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

Terbanding II semula Turut Tergugat II tanggal 23 Oktober 2018 Nomor 164/Pdt.G/2017/PN.Mks yang dibuat Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar bahwa sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar telah diberi kesempatan kepada Para Pembanding dan Terbanding untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan tersebut;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang, bahwa setelah membaca dan memperhatikan dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 9 Mei 2018 Nomor 164/Pdt.G/2017/PN.Mks, Memori banding dan Kontra Memori Banding, Majelis Hakim tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Makassar mempertimbangkan sebagaimana terurai di bawah ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, oleh karena itu pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim tingkat banding dalam memutus perkara ini. Berdasarkan hal tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 9 Mei 2018 Nomor 164/Pdt.G/2017/PN.Mks yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan pada peradilan tingkat banding, kecuali amar

Halaman 23 dari 26 halaman Putusan Nomor 30/PDT/2019/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

tentang pembayaran dwangsom, yang harus dihitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena di peradilan tingkat pertama gugatan yang diajukan Pembanding, semula Penggugat konvensi/Tergugat Rekonvensi dinyatakan ditolak seluruhnya dan gugatan Rekonvensi Terbanding IV semua Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi IV dikabulkan sebagian dan putusan tersebut di tingkat banding dikuatkan di peradilan tingkat banding, maka Pembanding, semula Penggugat/Tergugat Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat Undang-Undang R.I. Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan pelaksanaannya, Undang - Undang R.I. Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang - Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum dan peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
2. Memperbaiki amar putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 9 Mei 2018 Nomor 164/Pdt.G/2017/PN.Mks tentang pembayaran uang paksa (dwangsom), sehingga amarnya sebagai berikut:

"Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi sebesar Rp. 2.500.000,- (Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) secara tunai dan sekaligus setiap hari lalai melaksanakan putusan ini dihitung sejak putusan ini memperoleh kekuatan hukum tetap;

Halaman 24 dari 26 halaman Putusan Nomor 30/PDT /2019/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

3. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 9 Mei 2018 Nomor 164/Pdt.G/2017/PN.Mks selain dan selebihnya;
4. Menghukum Pembanding, semula Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding besarnya Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **SELASA** tanggal **9 APRIL 2019** oleh kami, **SUGENG HIYANTO, SH.,MH.**, sebagai Ketua Majelis Hakim, **DANIEL PALITTIN, SH, MH.** dan **DR. HJ. ANDI ISNA RC, SH.,MH.**, sebagai Anggota Majelis Hakim. Putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis Hakim, dengan dihadiri Para Anggota Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh **MUHAMMAD NASRUM, S.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.-

Ketua Majelis Hakim,

Anggota Majelis Hakim,

SUGENG HIYANTO, S.H.,M.H.

DANIEL PALITTIN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

DR, HJ. ANDI ISNA RC, S.H.,M.H.

MUHAMMAD NASRUM, S.H.

BIAYA PERKARA :

Halaman 25 dari 26 halaman Putusan Nomor 30/PDT /2019/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

1. Redaksi Rp. 5.000,00;
2. Meterai Rp. 6.000,00;
3. Pemberkasan Rp. 139.000,00;
- Jumlah Rp. 150.000,00;

(seratus lima puluh ribu rupiah).-

Halaman 26 dari 26 halaman Putusan Nomor 30/PDT/2019/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

Untuk Salinan
PENGADILAN TINGGI MAKASSAR
a.n Panitera
Panitera Muda Perdata,

SULAIMAN, S.H. MH.
NIP. 19740611 200212 1 001

Halaman 27 dari 26 halaman Putusan Nomor 30/PDT/2019/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)