



**P U T U S A N :**

**NOMOR: 128 /PDT/2017/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 di bawah ini dalam perkara antara :-----

**1.Drs. H. MUSTAFA KAMPIL**, Pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil,

Agama Islam, pendidikan terakhir S1, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani Nomor 19 Kelurahan Binanga Kecamatan Mamuju Kabupaten Mamuju, sebagai **PEMBANDING I** semula **TERGUGAT I**;---

**2.SURIYANTI**, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, Agama Islam,

Kewarganegaraan Indonesia, pendidikan terakhir SLTA, bertempat tinggal di Jalan Nelayan (samping Kantor Dinas Perikanan Kabupaten Mamuju) Kelurahan Simboro, Kecamatan Simboro Kabupaten Mamuju, sebagai **PEMBANDING II** semula **TERGUGAT II**;-----

Dalam hal ini keduanya diwakili oleh Kuasanya :

Muh. Yusuf, SH.MH. dan Julianto Asis, SH.MH., para Advokad/Pengacara pada kantor Advokad/Pengacara **AZIZ & ASIS**, beralamat kantor di Jalan Teuku Umar Nomor 23 Mamuju berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 10 Agustus 2016;-----

**M E L A W A N :**

**HAJJA NURAENI**, Tempat lahir Majene, Umur 57 Tahun/ 31 Desember 1959, Jenis Kelamin Perempuan, Kebangsaan

hal 1 dari 19 hal .Put.Nomor.128/Pdt/2017/PT.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia, bertempat tinggal di Kompleks Terminal  
Regional Simbuang Kelurahan Simboro  
Kabupaten Mamuju, Agama Islam, Pekerjaan  
Swasta, Pendidikan SLTA, sebagai TERBANDING  
semula PENGGUGAT ;-----

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : Rustam  
Timbonga, SH., MH., Junjung M.P Timbonga, SH.  
dan Ester Sambo Paillin, SH., ketiganya  
Advokat/Penasihat Hukum pada kantor Advokat  
RUSTAM TIMBONGA & PARTNERS, beralamat  
kantor di Jalan Husni Tamrin Mamuju berdasarkan  
surat kuasa khusus Tanggal 26 Juli 2016;-----

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

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

1. Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor:  
128/PDT/2017/PT.MKS.Tanggal 6 April 2017, tentang penunjukan  
Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam  
tingkat banding;-----
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar, Nomor:  
128 /PDT/2017/PT.MKS.Tanggal 6 April 2017, tentang penunjukan  
Panitera Pengganti, untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim  
memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding;-----
3. Berkas perkara dan surat-surat yang lain yang berhubungan  
dengan perkara  
tersebut;-----

## TENTANG DUDUK PERKARA:

-----Membaca surat gugatan Terbanding semula Penggugat Tertanggal 3  
Agustus 2016 yang di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mamuju

hal 2 dari 19 hal .Put.Nomor.128/Pdt/2017/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

pada Tanggal 3 Agustus 2016 Nomor: 13/Pdt.G /2016 /PN.Mam. pada pokoknya megemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas bidang tanah objek sengketa tersebut, yang diperoleh secara sah dengan cara membeli dari pemiliknya yang sah bernama USMAN ALI (yang menjadi saksi dalam perkara ini) pada tanggal 11 Oktober 2004 yang dibuktikan dengan kwitansi tanda pembelian.
2. Bahwa tanah objek sengketa muasalnya adalah milik Abd. Samad (almarhum) yang dijual kepada USMAN ALI dan selanjutnya USMAN ALI menjual lagi kepada Penggugat dan Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut masih atas nama Abd. Samad;-----
3. Bahwa setelah Penggugat membeli tanah tersebut dari USMAN ALI, selanjutnya Penggugat menyuruh keluarga dekat Penggugat menguasai dan mengolahnya dengan menanam tanaman-tanaman jangka pendek seperti sayur-sayuran, jangung, kacang tanah dan ubi jalar sampai sekitar tahun 2006.-----
4. Bahwa Tergugat II adalah anak kandung Penggugat dimana suami Penggugat atau ayah kandung Tergugat II meninggal dunia, sehingga Penggugat menikah lagi dengan lelaki lain yang tidak direstui oleh Tergugat II, sehingga Tergugat II mengusir Penggugat dari rumah, dan pada saat Penggugat keluar dari rumah semua berkas dan dokumen tanah tertinggal di dalam rumah termasuk Sertipikat Hak Milik atas tanah objek sengketa.;-----
5. Bahwa setelah sekian lama Penggugat berusaha mendapatkan Sertipikat Tanah tersebut dan menanyakan kepada Tergugat II, Tergugat II menyatakan tidak tahu menahu dan bahkan menyatakan sudah hilang entah dimana.;-----
6. Bahwa Penggugat pada akhirnya mendengar kabar kalau tanah objek sengketa telah dibeli oleh Tergugat I dari Tergugat II, dan selanjutnya Penggugat menemui Tergugat I untuk mempertanyakan hal tersebut dan

hal 3 dari 19 hal .Put.Nomor.128/Pdt/2017/PT.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ternyata memang benar diakui oleh Tergugat I kalau tanah tersebut telah dibelinya, namun Tergugat I tidak mau tahu apa masalahnya dan menyuruh Penggugat berurusan dengan Tergugat II, dan setelah Penggugat menemui Tergugat II tergugat II tidak memberi tanggapan yang jelas.;-----

7. Bahwa tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II yang menjual tanah objek sengketa kepada Tergugat I, sehingga saat sekarang ini tanah objek sengketa berada dalam kekuasaan Tergugat I tersebut, adalah tanpa sepengetahuan dan seisin Penggugat, perbuatan mana adalah merupakan perbantuan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat yang tidak bisa menguasai atau memiliki lagi objek sengketa tersebut sebagaimana sewajarnya sebuah hak.;-----

8. Bahwa telah berulang kali Penggugat berusaha menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan namun Tergugat I tetap bersikukuh mempertahankan objek sengketa dan justeru menganjurkan menempuh jalur hukum, sehingga Penggugat mengajukan gugatan ini agar Pengadilan Negeri Mamuju mengadili dan memutus perkara ini sesuai dengan hukum dan atas dasar bukti-bukti yang ada.;-----

9. Bahwa walaupun jual beli antara Penggugat dengan USMAN ALI dilakukan secara dibawah tangan, akan tetapi jual beli tersebut dilandasi itikat baik, sehingga jual beli tersebut dinyatakan sah menurut hukum dan haruslah mendapat perlindungan hukum.;-----

10. Bahwa dengan memperhatikan cara dan perbuatan yang telah dilakukan Tergugat I dengan Tergugat II yang memperjual belikan tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan dan tanpa seisin Penggugat selaku pemilik yang sah, perbuatan yang demikian adalah jelas-jelas perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat yang tidak bisa menguasai atau memanfaatkan miliknya yang sah, sehingga segala bukti-bukti alas hak yang

hal 4 dari 19 hal .Put.Nomor.128/Pdt/2017/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mungkin telah terbit atas tanah objek sengketa adalah tidak sah atau batal demi hukum.;-----

11. Bahwa Penggugat mempunyai prasangka yang buruk terhadap diri Tergugat I yang menguasai tanah objek sengketa, yang dapat saja menjual, mengalihkan atau memindah tangankan objek sengketa selama proses perkara ini berlangsung, maka adalah sangat berdasar dan beralasan hukum jika objek sengketa terlebih dahulu diletakkan sita jaminan atasnya;

12. Bahwa berdasarkan pada segala uraian tersebut diatas, maka perkenankanlah Penggugat memohon dengan segala hormat, agar Pengadilan Negeri Mamuju Cq. Majelis Hakim yang mengadili perkara ini kiranya berkenan mengadili dan memutuskan :

## Primer :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.;-----

2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas tanah objek sengketa tersebut;-----

3. Menyatakan bahwa pembelian Penggugat atas tanah objek sengketa dari Usman Ali adalah sah menurut hukum;-----

4. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa yakni sebidang tanah pekarangan seluas lebih kurang 45 m X 50 m persegi yang terletak di Jalan Poros Mamuju Tarailu, kampung Kapasan, Desa Papalang, Kec. Papalang, Kabupaten Mamuju, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

- Utara dengan tanah pekarangan Tasbir ;-----
- Timur dengan jalan Raya;-----
- Selatan dengan tanah Uttak ;-----
- Barat dengan Tanah Usman Ali ;-----

hal 5 dari 19 hal .Put.Nomor.128/Pdt/2017/PT.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan bahwa jual beli yang terjadi antara Tergugat II dengan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum dan batal demi hukum;-----

6. Menyatakan bahwa bukti-bukti alas hak yang telah terbit atas nama Tergugat I atau pihak-pihak lain atas objek sengketa adalah tidak sah atau batal demi hukum;-----

7. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa syarat apapun juga;-----

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini secara tanggung renteng;-----

Atau Apabila Ketua/ Majelis Hakim berpendapat lain, maka :

## Subsider :

Mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan kepatutan dan rasa keadilan.

-----Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Mamuju Nomor : 13/Pdt.G/2016/PN.Mam, Tanggal 26 Januari 2017 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;  
-----

2. Menyatakan pembelian penggugat atas tanah objek sengketa dari Usman Ali adalah sah menurut hukum;-----

3. Menyatakan bahwa penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa yakni sebidang tanah pekarangan seluas lebih kurang 45 m x 50 m persegi yang terletak di Jalan Poros Mamuju Tarilu Kampung Kapasan Desa Papalang Kecamatan Papalang Kabupaten Mamuju, dengan batas-batas :

hal 6 dari 19 hal .Put.Nomor.128/Pdt/2017/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)



Utara : berbatasan dengan tanah pekarangan Tasbir; -----

Timur : berbatasan dengan jalan raya; -----

Selatan : berbatasan dengan tanah Uttak;-----

Barat : berbatasan dengan tanah Usman ali;-----

4. Menyatakan bahwa jual beli atas tanah obyek sengketa yang terjadi antara Tergugat II dengan Tergugat I adalah perbuatan melawan hukum dan batal demi hukum;-----

5. Menyatakan bahwa bukti-bukti alas hak yang telah terbit atas nama Tergugat I atau pihak-pihak lain atas tanah objek sengketa adalah tidak sah atau batal demi hukum;-----

6. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa syarat apapun juga;----

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang hingga putusan ini diucapkan sebesar Rp. 291.000,- (dua ratus sembilan puluh satu ribu),-----

8. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;-----

----- Membaca, akta pernyataan permohonan banding yang ditanda tangani oleh M.RAMLI M.S.Ip.SH., Panitera Pengadilan Negeri Mamuju, menerangkan bahwa pada Tanggal 7 Februari 2017 Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Mamuju Nomor: 13/PDT.G/2016/ PN.Mam., Tanggal 26 Januari 2017, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;-----

----- Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang ditanda tangani oleh BADUNG, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mamuju, menerangkan bahwa pada Tanggal 14 Februari 2017, permohonan banding dari

hal 7 dari 19 hal .Put.Nomor.128/Pdt/2017/PT.MKS





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut telah diberitahukan/  
disampaikan secara sah dan saksama kepada Kuasa Terbanding semula  
Penggugat;-----

-----Membaca surat memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para  
Pembanding semula Para Tergugat Tertanggal 20 Februari 2017, surat memori  
banding tersebut diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takalar pada  
Tanggal 21 Februari 2017, salinan surat memori banding tersebut telah  
diberitahukan dan diserahkan secara sah pada Tanggal 21 Februari 2017  
kepada Kuasa Terbanding semula Penggugat ; -----

-----Membaca surat kontra memori banding dari Kuasa Hukum Terbanding  
semula Penggugat Tertanggal 13 Maret 2017, yang diterima di Kepaniteraan  
Pengadilan Negeri Mamuju pada Tanggal 15 Maret 2017, salinan surat kontra  
memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah pada  
Tanggal 16 Maret 2017 kepada Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para  
Tergugat;-----

-----Membaca, risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage)  
Nomor: 13/PDT.G/2016/ PN.Mam., yang ditanda tangani oleh BADUNG.,  
Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Mamuju, merangkan bahwa pada  
Tanggal 1 Maret 2017 telah memberi kesempatan untuk memeriksa berkas  
perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Mamuju kepada Kuasa Para  
Pembanding semula Para Tergugat, dan Kuasa Terbanding semula  
Penggugat;-----

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

-----Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa  
Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat telah diajukan dalam tenggang  
waktu dan dengan cara serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh  
Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat  
diterima;-----

hal 8 dari 19 hal .Put.Nomor.128/Pdt/2017/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,bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat dalam memori bandingnya telah mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut;-----

1. Bahwa majelis hakim pada tingkat pertama dalam menjatuhkan putusannya pada halaman 14 telah memberikan pertimbangan hukum “Menimbang, bahwa keberadaan alat bukti surat bertanda T.I.II.1, T.I.II.2, T.I.II.3 dan T.I.II.4 berupa slip-slip setoran cicilan dan pelunasan kredit tersebut di atas, selain tidak telah dapat menunjuk dan membuktikan bahwa setoran a quo semata-mata berasal dari hasil penjualan tanah obyek sengketa maupun besaran jumlah kredit Penggugat yang dilunasi, demikian pula halnya bahwa seandainya benar kredit Penggugat telah dilunasi oleh Tergugat II dengan menggunakan hasil penjualan tanah obyek sengketa quod non, akan tetapi hal itupun tidak dapat menjadi dasar justifikasi bagi sahnya jual beli tanah obyek sengketa tersebut”. Bahwa pertimbangan hukum tersebut, tidak memberikan kepastian dalil hukum yang manakah sepatutnya perlu dibuktikan. Majelis Hakim pada tingkat pertama tidak membenarkan dalil PEMBANDING I dan PEMBANDING II yang dalam jawab menjawab menyatakan bahwa hasil penjualan tanah digunakan untuk pembayaran utang TERBANDING pada BRI Cabang Mamuju, namun kemudian Majelis Hakim tingkat pertama membantah lagi sekalipun benar jika hasil penjualan tanah obyek sengketa digunakan untuk membayar utang TERBANDING belum tentu dapat dijadikan dasar sahnya jual beli. Pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut menunjukkan inkonsistensi dan terkesan lebih melindungi kepentingan hukum TERBANDING, karena sebagaimana dalam jawab menjawab telah PEMBANDING I dan PEMBANDING II kemukakan, bahwa hasil penjualan obyek sengketa dipergunakan untuk membayar sisa utang TERBANDING pada BRI Cabang Mamuju, juga sebagaimana alat bukti slip-slip transfer yang dipertunjukkan di persidangan;

hal 9 dari 19 hal .Put.Nomor.128/Pdt/2017/PT.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa PEMBANDING I dan PEMBANDING 2 keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hukum pada tingkat pertama, yang lebih dominan mempergunakan alat bukti slip-slip transfer sebagai alat bukti sahnya jual beli, ketimbang dijadikan sebagai alat bukti mengenai tidak adanya maksud PEMBANDING I dan PEMBANDING II menimbulkan kerugian bagi TERBANDING, karena sebagaimana dalam jawab menjawab PARA PEMBANDING telah diuraikan, jika perbuatan PEMBANDING II untuk menjual tanah obyek sengketa adalah untuk membayar sejumlah kewajiban TERBANDING pada BRI Cabang Mamuju, bukan bermaksud *melakukan perbuatan melawan (melanggar) hukum* yang menimbulkan kerugian bagi TERBANDING dengan maksud PARA PEMBANDING mengambil keuntungan di dalamnya. Sehingga sepatutnya alat bukti pembayaran sisa utang TERBANDING pada BRI Cabang Mamuju dipertimbangkan sebagai alat bukti yang menyatakan PARA PEMBANDING khususnya PEMBANDING II bermaksud menunaikan kewajiban TERBANDING pada BRI Cabang Mamuju, bukan mengambil keuntungan yang kemudian merugikan TERBANDING;-----

3. Bahwa PARA PEMBANDING keberatan dengan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama yang lebih menitik beratkan pada aspek sahnya jual beli daripada ada tidaknya kerugian dalam gugatan TERBANDING yakni gugatan perbuatan melawan (melanggar) hukum. Bahwa perbuatan melawan (melanggar) hukum yang dirumuskan dalam KUHPdata, tidaklah semata-mata melihat pada aspek ada tidaknya suatu kesengajaan bagi orang (subjek hukum) untuk melakukan pelanggaran hukum terhadap hak orang lain (subjek hukum). Pasal 1365 KUHPdata "*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*" sudah sangat jelas menuliskan, jika tiap perbuatan melanggar (melawan) hukum membawa kerugian.

hal 10 dari 19 hal .Put.Nomor.128/Pdt/2017/PT.MKS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim tingkat pertama berpedoman pada dalil-dalil dan alat-alat bukti yang mengarah kepada sah tidaknya jual beli antara PEMBANDING I dan PEMBANDING II, maka sudah tentu hal tersebut terpenuhi, dan PEMBANDING II tidak membantah jika inisiatif menjual obyek sengketa berawal dari PEMBANDING II, namun apakah maksud perbuatan melanggar hukum hanya berhenti sampai disitu. Sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata, telah mencantumkan bahwa tiap perbuatan melanggar (melawan) hukum tersebut telah membawa atau menimbulkan kerugian bagi seseorang. PARA PEMBANDING telah mendalilkan dan membuktikan, sekalipun perbuatan PEMBANDING II telah melampaui kewenangannya atau hak yang diberikan, namun perbuatan tersebut ternyata bermaksud menggugurkan kewajiban TERBANDING pada pihak lain yakni BRI Cabang Mamuju;-----

4. Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama sepatutnya mempertimbangkan adanya keadaan memaksa bagi PEMBANDING II dalam memperjual belikan obyek sengketa kepada PEMBANDING I. Sebagaimana telah dikemukakan dalam jawab menjawab, bahwa PEMBANDING II telah melampaui haknya untuk menjual obyek sengketa kepada PEMBANDING I disebabkan adanya suatu keadaan yang bersifat mendesak, yakni dimana BRI Cabang Mamuju datang menagih sisa utang TERBANDING (dahulu PENGGUGAT) dan apabila tidak dibayar maka rumah yang ditinggali PEMBANDING II bersama saudara-saudara kandung PEMBANDING II (anak-anak kandung TERBANDING) akan dilelang, sehingga kemudian PEMBANDING II terpaksa menjual obyek sengketa kepada PEMBANDING I agar sisa utang TERBANDING dapat terbayarkan dan rumah yang PEMBANDING II tinggali bersama saudara-saudara kandung lainnya tetap terselamatkan. Keadaan tersebut telah PEMBANDING II dalilkan dan kemukakan dalam jawab menjawab, namun Majelis Hakim pada tingkat pertama, sama sekali tidak mempertimbangkannya. Sehingga PEMBANDING II sangat memohon

hal 11 dari 19 hal .Put.Nomor.128/Pdt/2017/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

kepada Majelis Hakim tingkat banding agar sekiranya dapat mempertimbangkan hal tersebut guna dijadikan sebagai alasan pengecualian bagi PEMBANDING I dan PEMBANDING II terhadap dalil TERBANDING yang menyatakan PEMBANDING I dan PEMBANDING II telah melakukan perbuatan melanggar (melawan) hukum.;-----

Berdasarkan pokok-pokok keberatan yang PEMBANDING I dan PEMBANDING II telah kemukakan, maka kemudian PEMBANDING I dan PEMBANDING II mohon kepada Majelis Hakim tingkat banding untuk mengadili dengan menjatuhkan putusan dengan amar:

1. Menerima permohonan banding dari PEMBANDING I (dahulu TERGUGAT I) dan PEMBANDING II (dahulu TERGUGAT II);-----

2. Membatalkan Putusan Nomor 13/Pdt.G/2017/PN.Mam dan mengadili secara sendiri:-----

(a). Menyatakan jual beli atas sebidang tanah pekarangan seluas lebih kurang 45 m x 50 m persegi yang terletak di Jalan Poros Mamuju Tarilu, Kampung Kapasan, Desa Papalang, Kecamatan Papalang, Kabupaten Mamuju, dengan batas-batas:

- Utara: berbatasan dengan tanah pekarangan Tasbir;-----
- Timur: berbatasan dengan jalan raya;-----
- Selatan : berbatasan dengan tanah Uttak;-----
- Barat: : berbatasan dengan tanah Usman Ali;-----

Antara PEMBANDING I (dahulu TERGUGAT I) dengan PEMBANDING II (dahulu TERGUGAT II) sah secara hukum;-----

(b). Menyatakan sebidang tanah tanah pekarangan seluas lebih kurang 45 m x 50 m persegi yang terletak di Jalan Poros Mamuju Tarilu, Kampung Kapasan, Desa Papalang, Kecamatan Papalang, Kabupaten Mamuju, dengan batas-batas:

hal 12 dari 19 hal .Put.Nomor.128/Pdt/2017/PT.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara: berbatasan dengan tanah pekarangan Tasbir;-----
- Timur: berbatasan dengan jalan raya;-----
- Selatan : berbatasan dengan tanah Uttak;-----
- Barat: : berbatasan dengan tanah Usman Ali;-----

Adalah milik PEMBANDING I (dahulu TERGUGAT I) tanpa beban kewajiban yang melekat di atasnya;-----

(c). Menghukum TERBANDING (dahulu PENGUGAT) untuk membayar biaya perkara.;-----

Dan atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex Aequo Et Bono**).;-----

Demikian memori banding ini kami ajukan, atas perhatian dan perkenan Majelis Hakim tingkat banding yang terhormat dihaturkan terima kasih.;-----

-----Menimbang,bahwa Kuasa Hukum Terbanding semula Penggugat dalam kontra memori banding telah mengajukan alasan-alasan keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa sudah tepat dan benar yang telah dipertimbangkan Yudex factie dalam Putusannya, bahwa pembayaran/pelunasan utang kredit Penggugat pada BRI adalah tidak bisa dijadikan dasar dan alasan hukum atau dijadikan justifikasi untuk peralihan hak harta benda milik Penggugat kepada pihak lain, karena persoalan peralihan hak atas harta benda milik seseorang kepada pihak ketiga hanyalah dapat dilakukan atas dasar surat kuasa yang sah.;-----
- Bahwa ternyata sesuai dengan fakta dan alat bukti yang terungkap di muka persidangan perkara ini, yakni bahwa Pembanding II/Tergugat II diberikan kewenangan menjual salah satu di antara tanah milik Terbanding/Penggugat Asal yakni tanah yang terletak di Batu Papan atau yang terletak di belakang rumahnya Papa Amri (sesuai dengan bukti surat T.II.6), bahwa

hal 13 dari 19 hal .Put.Nomor.128/Pdt/2017/PT.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bukti surat T.II.6 tersebut sangat jelas menegaskan adanya pilihan tanah mana yang dapat dijual, dimana objek sengketa tidak pernah disebutkan dalam surat tersebut.;

2. Terhadap alasan banding kedua yang menyatakan bahwa Majelis Hakim dalam mengadili dan memutus perkara A Quo, lebih dominan mempergunakan alat bukti slip-slip transfer sebagai alat bukti sahnya jual beli, ketimbang dijadikan sebagai alat bukti adanya itikat baik Tergugat II membayar utang Penggugat di BRI, tanpa bermaksud melawan hukum. Bahwa alasan banding ini tidak dapat dibenarkan dan harus dikesampingkan dengan alasan hukum sebagai berikut:

- Pertimbangan hukum Judex Factie tentang sifat melawan hukum yang melekat pada perbuatan Pembanding II/Tergugat II yang menjual objek sengketa kepada Pembanding I/Tergugat I tanpa adanya izin atau kuasa yang sah dari Terbanding/Penggugat Asal adalah merupakan perbuatan melawan hukum, adalah pertimbangan hukum yang sudah tepat dan benar, dimana persoalan pelunasan utang Kredit Penggugat di BRI adalah merupakan persoalan hukum tersendiri yang solusinya telah ditawarkan oleh Terbanding/Penggugat kepada Pembanding II/Tergugat II sebagaimana jelas dari Bukti Surat T.II.6. bahwa penjualan objek sengketa telah melampaui kewenangan yang diberikan yakni menjual objek sengketa yang tidak pernah dilegitimasi oleh Terbanding/Penggugat, dan sama sekali tidak ada konfirmasi Pembanding II/Tergugat II kepada Terbanding /Penggugat.;

3. Terhadap alasan banding ketiga yang menyatakan bahwa Majelis Hakim dalam mengadili dan memutus perkara A Quo, lebih menitikberatkan pada aspek sahnya jual beli daripada ada tidaknya

hal 14 dari 19 hal .Put.Nomor.128/Pdt/2017/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

kerugian dalam gugatan Terbanding yaitu gugatan melawan hukum;-----

Bahwa alasan banding ini tidak dapat dibenarkan dan harus dikesampingkan dengan alasan hukum sebagai berikut:

- Pertimbangan hukum Judex Factie tentang sahnya jual beli antara Pembanding I/Tergugat I dan Pembanding II/Tergugat II adalah jual beli tanpa titel hak sehingga merupakan perbuatan melawan hukum, adalah pertimbangan hukum yang sudah tepat dan benar, persoalan peralihan hak atas harta benda milik seseorang kepada pihak ketiga hanyalah dapat dilakukan atas dasar surat kuasa yang sah dimana Penggugat sebagai pemilik sah tidak pernah memberikan izin atau kuasa kepada Pembanding II/Tergugat II untuk menjual objek sengketa kepada pihak lain.;-----

- Bahwa sudah benar dan tepat Yudex factie dalam putusannya tidak perlu mempertimbangkan mengenai adanya kerugian dalam gugatan Terbanding/Penggugat Asal karena berdasarkan fakta yang terungkap di muka persidangan, sudah pasti Terbanding /Penggugat sangat dirugikan karena tidak bisa menguasai dan memiliki lagi objek sengketa yang secara sah milik Terbanding

/Penggugat;-----

4. Terhadap alasan banding keempat yang menyatakan bahwa Majelis Hakim dalam mengadili dan memutus perkara A Quo, tidak mempertimbangkan adanya keadaan mendesak bagi Pembanding II dalam memperjualbelikan objek sengketa kepada Pembanding I.;-----

Bahwa alasan banding ini tidak dapat dibenarkan dan harus dikesampingkan dengan alasan hukum sebagai berikut:

hal 15 dari 19 hal .Put.Nomor.128/Pdt/2017/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 sudah benar dan tepat Yudex factie dalam putusannya tidak perlu mempertimbangkan mengenai adanya keadaan mendesak bagi Pembanding II /Tergugat II karena berdasarkan fakta yang terungkap di muka persidangan bahwa sejak awal Terbanding/Penggugat Asal bertanggung jawab untuk melunasi utang Kredit di BRI sehingga Penggugat/Terbanding membuat surat pernyataan untuk mempersilahkan Pembanding II/Tergugat II menjual salah satu bidang tanah yang terletak di Batu Papan atau bidang tanah yang terletak di belakang rumah Papa Amri dan untuk digunakan melunasi kredit Penggugat di BRI dan bahkan Penggugat menyatakan apabila Pembanding II/Tergugat II tidak jelas atau tidak puas agar menghubungi Terbanding/Penggugat melalui nomor *handphone* yang tertera dalam surat tpernyataan tersebut, tetapi Pembanding/Tergugat II tidak pernah menkonfirmasi apapun termasuk kalau ada keadaan mendesak mengenai pelunasan kredit di BRI.;-----

Ketua/ Majelis Hakim Agung Yang Mulia Berdasarkan segala sesuatu yang telah terurai tersebut di atas, maka perkanankanlah kami Terbanding / Penggugat Asal memohon dengan segala kerendahan hati, kiranya Majelis Hakim tingkat banding berkenan mengadili secara keseluruhan perkara ini dan dengan segala kearifanya dan dengan Tuntunan Tuhan Yang Maha Esa dapat memutuskan sebagai berikut:

- Menolak permohonan banding Pembanding/ Tergugat I dan II atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----
- Menghukum Pembanding/ Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara tingkat I dan tingkat banding secara

hal 16 dari 19 hal .Put.Nomor.128/Pdt/2017/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

tanggung

renteng.;-----

Atau, jika Ketua/Majelis Hakim tingkat banding berpendapat lain, mohon  
Putusan yang seadil-adilnya;-----

Demikian alasan-alasan permohonan Banding ini kami ajukan, atasnya  
kami ucapkan terima kasih yang tak terhingga;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan memori banding yang  
diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat ternyata  
tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, oleh karena putusan Hakim  
Tingkat Pertama dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat  
serta menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan  
yang menjadi dasar dalam putusannya, dan Pengadilan Tinggi Tingkat Banding  
dapat menyetujui dan membenarkan, sehingga memori banding dari Kuasa  
Hukum Para Pembanding semula Para Tergugat haruslah ditolak, sedangkan  
terhadap alasan-alasan kontra memori banding yang diajukan oleh Terbanding  
semula Penggugat oleh karena pada pokoknya sependapat dengan  
pertimbangan hukum putusan Hakim Tingkat Pertama, maka Hakim Tingkat  
Banding tidak perlu mempertimbangkannya lagi dalam putusan ini .;-----

----- Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi  
mempelajari, meneliti dan mencermati berkas perkara yang terdiri dari berita  
acara persidangan Pengadilan tingkat pertama, serta surat-surat bukti dan  
surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, serta turunan resmi  
putusan Pengadilan Negeri Mamuju, Nomor : 13/ Pdt.G/ 2016/ PN.Mam.Tanggal  
26 Januari 2017, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa  
pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya  
tersebut telah tepat dan benar menguraikan dalam pertimbangannya semua  
keadaan-keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya  
sehingga dapat disetujui dan dianggap telah tercantum pula dalam

hal 17 dari 19 hal .Put.Nomor.128/Pdt/2017/PT.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan mengadili perkara ini di tingkat banding;-----

----- Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di Tingkat Banding, oleh karenanya maka putusan Pengadilan Negeri Mamuju Nomor :13/Pdt.G/2016/PN.Mam.Tanggal 26 Januari 2017, dapat dipertahankan, dan oleh karena itu haruslah dikuatkan;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding semula Para Tergugat tetap di pihak yang kalah, maka kepadanya harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;-----

----- Mengingat:-----

1. Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman;-----
2. Undang-Undang Nomor: 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor: 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum;-----
3. Reglemen Tot Regeling Van Het Recht Wezen In De Gewesten Buiten Java En Madura (RBg / Reglement Hukum Acara Perdata Luar Jawa dan Madura ) khususnya Pasal 199 sampai dengan pasal 205);-----
4. Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan ;-----

## **MENGADILI :**

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut;-----

hal 18 dari 19 hal .Put.Nomor.128/Pdt/2017/PT.MKS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Mamuju Nomor : 13/ Pdt.G/ 2016/ PN.Mam.Tanggal 26 Januari 2017, yang dimohonkan banding

tersebut;-----

3. Menghukum Para Pembanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);-----

-----Demikianlah perkara ini diputuskan dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Senin Tanggal 8 Mei 2017**, yang dipimpin oleh kami: **AHMAD GAFFAR, SH., MH.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, dihadiri **H.KOMARI,SH,M.Hum.**, dan **H.BUDI SUSILO, SH.,MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Senin Tanggal 15 Mei 2017**, oleh Hakim Ketua Majelis yang didampingi oleh ke dua Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh **MARWATI,SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh Kedua Belah Pihak maupun Kuasa Hukum para pihak yang berperkara ;-----

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA :**

**HAKIM KETUA MAJELIS,**

ttd

ttd

**H. KOMARI, SH.,M.Hum.,**

**AHMAD GAFFAR, SH.,MH.,**

ttd

**H.BUDI SUSILO,, SH.,MH.,**

**PANITERA PENGGANTI,**

ttd

**MARWATI,SH.,**

hal 19 dari 19 hal .Put.Nomor.128/Pdt/2017/PT.MKS



Perincian biaya perkara:

1.	Meterai . . . . .	Rp.
	6.000,-	
2.	Redaksi . . . . .	Rp.
	5.000,-	
3.	Leges . . . . .	Rp.
	3.000,-	
4. Pemberkasan . . . . .	<u>Rp. 136.000,-</u>	
J u m l a h Rp. 150.000,-		
(Seratus lima puluh ribu rupiah),-		