



**PUTUSAN**  
**Nomor : 75/PDT/2016/PT.MKS.**

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

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

**MARTINA BA' KA** , Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Sawerigading No. 9 Rantepao, Kelurahan Penanian , Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Utara dan untuk selanjutnya disebut sebagai ; -----

**PEMBANDING I / TERGUGAT**

**L A W A N**

**YANTI RIDHO**, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Andi mampanyukki No. 16 Rantepao, Kelurahan Penanian Kecamatan Rantepao, Kabupaten Toraja Urata dan untuk, Selanjutnya disebut sebagai ; -----

**TERBANDING / PENGGUGAT**

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya GHEMARIA PARINRING, SH,MH., Pengacara / Penasihat Hukum yang berkantor di Jalan Sa'dan No. 45 B Tallunglipu, Kelurahan Tampo Tallunglipu , Kecamatan Tallunglipu, Kabupaten Toraja Utara , berdasarkan Surat Kuasa Khusus , tertanggal 11 April 2015 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale pada hari Senin tanggal 13 April 2015 dibawah Register No. 54 / SK / I / A / 2015 ;



PENGADILAN TINGGI tersebut :

Telah membaca : -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 5 April 2016 Nomor :75 / PDT / 2016 / PT.MKS. tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat Banding ;
2. Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 5 April 2016 Nomor : 75 / PDT / 2016 / PT.MKS. Tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut ; -----
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ; -----

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

Menerima dan mengutip keadaan - keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makale 6 Oktober tanggal 2015 Nomor : 52 / Pdt.G / 2015 / PN. MAK, yang diucapkan dimuka persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Pengugat dan kuasa Tergugat yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

#### **I. DALAM PROVISI :**

- Menyatakan Tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat di terima ;

#### **II. DALAM KONVENSI :**

##### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya ;

##### **DALAM POKOK PERKARA :**

- Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian ;



- Menyatakan tindakan dan perbuatan Tergugat yang membangun tembok dinding rumahnya di atas tanah milik Penggugat, pemasangan pipa air, pipa pembuangan dari rumahnya yang berada dalam tanah milik Penggugat serta pembuatan kanofi jendela yang menjolok masuk dalam lokasi tanah Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum ;
- Menghukum Tergugat untuk segera membongkar dinding tembok rumahnya yang di bangun di atas tanah milik Penggugat, pipa air dan pipa pembuangan serta kanofi jendela yang masuk dalam lokasi tanah milik Penggugat ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini di anggar sejumlah Rp. 1.556.000,- (satu juta lima ratus lima puluh enam ribu rupiah) ;
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Membaca, relas pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 6 Oktober 201, Nomor: 52/Pdt.G/2015/PN.Mak., yang ditandatangani oleh LEMAN, SE.,MM, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makale, menerangkan bahwa pada tanggal 18 Nopember 2015 telah memberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Makale tersebut kepada Kuasa hukum Pembanding/Tergugat, akan tetapi Kuasa hukum Pembanding /Tergugat tersebut tidak berada ditempat, sehingga relas pemberitahuan putusan disampaikan melalui Kepala Kelurahan Pananian, Kabupaten Toraja Utara;-----

Membaca, surat permohonan banding yang dibuat oleh FIRMA , SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Makale menerangkan bahwa pada tanggal 13 Oktober 2015, Pembanding / Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 6 Oktober 2015 Nomor : 52 / Pdt.G / 2015 / PN. MAK, ;-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang ditanda tangani oleh Leman, SE, MM, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makale, menerangkan bahwa tanggal 18 Nopember 2015, permohonan banding dari Kuasa Pembanding / Tergugat tersebut telah diberitahukan dengan cara saksama kepada Kuasa Hukum Terbanding / Penggugat;

Membaca, memori banding yang diajukan oleh BELO BEYAMIN, SH.MH Kuasa\_Hukum Pembanding / Tergugat tertanggal 15 Desembsr 2015, surat memori banding tersebut diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale pada tanggal 15 Deseber 2015, relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding tersebut diberitahukan / diserahkan dengan cara saksama kepada Kuasa hukum Terbanding / Penggugat pada tanggal 07 Januari 2016, oleh LEMAN, SE, MM Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makale ;

Membaca, risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara (Inzage) sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, maka kepada kedua belah pihak berperkara diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makale, masing-masing dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari kerja kepada Kuasa hukum Terbanding semula Penggugat pada tanggal 07 Januari 2016, dan pada tanggal 01 Februari 2016 relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara disampaikan dengan cara saksama kepada Kuasa hukum Pembanding/Tergugat, akan tetapi relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara tersebut disampaikan melalui Kepala Kelurahan Panian, karena Kuasa hukum Pembanding/Tergugat tidak berada ditempat, sebagaimana relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang masing-masing ditanda tangani oleh LEMAN, SE., MM Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makale ; -----

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :**



Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa hukum Pembanding / Tergugat tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

Menimbang, bahwa terhadap putusan a quo maka Kuasa hukum Pembanding / Tergugat, telah mengajukan keberatan yang termuat dalam memori banding tertanggal 15 Desember 2015 , sebagaimana telah diuraikan dalam memori bandingnya yang, pada pokoknya sebagai berikut :-----

**KEBERATAN PERTAMA:**

Bahwa dalam memutus perkara ini dengan amar putusan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian, ternyata Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale mendasarkan pendapatnya bahwa alat bukti bertanda P – 5 berupa foto copy Sertifikat Hak Milik No. 54 / Penanian , Surat Ukur N0. 00051 / Penanian / 2013, tanggal 19 Nopember 2013 , 626 M2 atas nama Yanti Ridho , semula Penggugat adalah sah dan mengikat .

Menurut hemat kami cara yang di tempuh oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale iana sangat keliru , sebab sama sekali tidak dipertimbangkan tentang keberatan alat bukti T.3 berupa surat izin Mendirikan Bangunan No. 95/ 648.DPUD / VII / 2009, tanggal 21 Agustus milik Marthina Ba' ka' yang pada waktu itu tanah milik Marthina Ba'ka' di sebelah Barat berbatasan dengan lorong sebagai pemisah antara tanah milik ex. Dr. Maria Magdalena Pandiangan dengan tanah milik Martina Ba'ka' Jadibatas tanah pada sebelah Barat tanah milik Marthina Ba'ka' pada saat penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Sadalah ' ditandatangani oleh Dr. Maria Magdalena Pandiangan Berdasarkan urain tersebut di atas , maka Surat Izin Mendirikan Bangunan milik Marthina Ba' kasha baik secara yuridis formil maupun nerut hokum materil .



**KEBERATAN KEDUA**

Bahwa ada 2 ( dua ) fakta hukum yang seharusnya dicermati oleh Majelis hakim Pengadilan Negeri Makale dalam mengadili perkara ini dan selanjutnya dijadikan pertimbangan hukum dalam menjatuhkan putusan. Yaitu terbitnya Sertifikat hak Milik No. 50/penanian, Surat Ukur No. 00049/Penanian /2013,tanggal 09 September 2013, luas 30 M2 sama sekali tidak diketahui oleh Tergugat , padahal ex. Lorong berbatasan langsung pada sebelah barat dengan tanah milik ex. Dr. Maria Magdalena Pandiangan . Jadi Penggugat belum membeli tanah cidera bangunan rumah milik Tergugat sudah selesai. Demikian pula penerbitan Surat Izin Mendirikan Bangunan milik Penggugat pada sebelah Timur berbatasan langsung dengan tanah milik Tergugat juga tidak diketahui oleh Tergugat . jadi baik fakta maupun fakta hukum yang seharusnya permohonan izin Mendirikan Bangunan dari Penggugat seharusnya mendapat persetujuan dari Tergugat tetapi kenyataannya tidak dilakukan ,maka surat Izin Mendirikan Bangunan milik Penggugat justru mengandung cacat yuridis formil yang amat mendalam . di seiniilah letak kekeliruan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale sama sekali yang tidak mempertimbangkan mengenai penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 50/Penanian/2013, Sertifikat Hak Milik No. 54/Penanian dan Surat Izin Mendirian Bangunan milik Penggugat yang setelah bangunan rumah Tergugat sudah selesai. Konskuensi yuridis dari kesalihan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berkolusi dengan Penggugat , tanpa memperdulikan hak konstitusional Tergugat yang ditelorir oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale seakan kompromistis menutup mata tidak mempertimbangkan mengenai ketiga Surat tersebut yang nyata – nyata secara yuridis formil mengandung cacat .

**KEBERATAN KETIGA**





Bahwa sudah merupakan fakta “ Notoir Feiten “, sebelum Sertifikat Hak milik No.. 50/Pnenian terbit , bahkan lorong masih utuh bangunan rumah milik Tergugat sudah selesai. Lasimnya yanah yang berfungsi sebagai lorong yang akan dijual, sipembeli seharusnya mencari tahu pada peghini di sekitarnya , berbeda dengan sikap dari Penggugat dengan spontan membeli lorong tanpa memperdiksi/memperhitungkan akibat resiko yang akan timbul dikemudian hari , akibatnya kini menjadi “ obyek sengketa “ , Seandainya – pun Penggugat menghargai keberadaan orang – orang yang bertempat tinggal disekitar lorong yang akan dibeli dengan asumsi “ Lorong “ itu berfungsi sesial sesuai dengan Penjelasan Pasal 6 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – pokok Agraria menyatakan “ bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidak dapat dibenarkan bahawa tanahnya itu dipergunakan semata – mata untuk kepentingan pribadinya , apa bila hal itu menimbulkan kerugian bagi seseorang / masyarakat . Menurut hemat Tergugat, cara yang ditempuh oleh majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale adalah sangat keliru sebab tidak mempertimbangkan fakta dan fakta hukum hasil siding “ pemeriksaan setempat “, seharusnya pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makale didasarkan pada ketentuan Pasal UU No. 5 Tahun 1960 dan penjelasannya. Dalam Konteks ini ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti secara cermat dan seksama berkas perkara tersebut yang terdiri dari Berita Acara Pemeriksaan Sidang, dan putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 6 Oktober 2015 Nomor : 52/ Pdt.G / 2015 / PN. MAK, memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding / Tergugat , maka Pengadilan Tinggi berpendapat ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan untuk merubah putusan Pengadilan Tingkat Pertama, keberatan dalam memori banding tersebut



diatas sudah dipertimbangkan secara tepat dan benar serta menyeluruh sesuai fakta dan bukti di persidangan dan rasa keadilan ; -----

Menimbang, bahwa dengan alasan hukum diatas, maka putusan Hakim Tingkat Pertama telah berdasarkan atas alasan serta pertimbangan yang tepat dan benar menurut hukum, oleh karena itu Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim tingkat pertama tersebut ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi dan dijadikan dasar dalam pertimbangan-pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 6 Oktober 2015 Nomor : 52 / Pdt.G / 2015 / PN. MAK, yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa karena Pembanding/ Tergugat sebagai pihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka harus dihukum untuk membayar semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding akan disebutkan dalam diktum putusan sebagaimana tersebut dibawah ini ; -----

Mengingat :

1. Undang – undang No. 48 / tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman ; -----





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Undang – undang No. 49/ tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang undang No 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum ; -----
3. Reglemen Tut Regeling Van Het Rechts Wezen In De Gewesten Buiten Jawa en Madura ( RBg / Reglement Hukum Acara Perdata luar Jawa dan Madura ) Khususnya pasal 199 - 205 ; -----
4. Peraturan Per Undang – undangan lainnya yang terkait : -----

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding / Tergugat tersebut
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makale tanggal 6 Oktober 2015 Nomor : 52 / Pdt.G / 2015 / PN. MAK, yang dimohonkan banding ; -----
- Menghukum Pembanding / Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu Rupiah) ; -----

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah majelis

Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Jum' at** tanggal **13 Mei 2016**

oleh kami **H. HIDAYAT, SH.** Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi

Makassar sebagai Ketua Majelis, **Hj. ENDANG IPSIANI, SH.** dan

**I NYOMAN ADI JULIASA, SH.,MH.** keduanya Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi

Makassar masing-masing sebagai Hakim Anggota, pada hari **Selasa** tanggal 17 Mei

2016 , putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka

untuk umum dengan dihadiri oleh kedua Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh



**PAIRAH, SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Makassar tanpa dihadiri  
oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya ; -----

Hakim Anggota,

ttd

Hakim Ketua Majelis,

ttd

**Hj. ENDANG IPSIANI. SH.**

ttd

**H. HIDAYAT,SH.**

**I NYOMAN ADI JULIASA SH.,MH.**

Panitera Pengganti,

ttd

**P A I R A H, SH.**

Perincian biaya banding :

1. Meterai .....	Rp. 6.000,00 ;
2. Redaksi .....	Rp. 5.000,00 ;
3. L e g e s .....	Rp. 3.000,00 ;
4. Pemberkasan .....	<u>Rp. 136.000,00;</u>
Jumlah .....	Rp. 150.000,00;

( Seratus lima puluh ribu rupiah )