



**P U T U S A N**

**Nomor : 195/PDT/2017/PT.MKS.**

**"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

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

**MUH. ANSHARI**, Umur 32 Tahun, status belum menikah, pendidikan Sarjana S1, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS), Agama Islam, Tempat tinggal di Jalan Andi Tadda No. 3 (dahulu No.5), RT/RW : 014/004, Kelurahan Pontap, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo. dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Harla Ratda, S.H.,M.H.,dan Abbas Johan.S.H.,M.H.**, Advokat dari Kantor Hukum "Harla Ratda & Partners", kantor di Jalan Mungkasa 1/3 Merdeka Non Blok Kota Palopo berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2016, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;

**M E L A W A N**

**NURWALINA, S.H.**, Umur 52 Tahun, Status Menikah, Pendidikan Sarjana (S1), Pekerjaan Pengacara/Advokat, Agama Islam, Tempat tinggal di Jalan Paccerakkang, BTN Berua Mitra Perdana Blok I No.13-14, RT/RW: 002/013, Kelurahan Paccerakkang, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada : **Andi Khaerati, SH, M.H., Nuraeni M Achmad, SH, M.H., Hasnahwati, S.H.**, Advokat/Pengacara dan Konsultan Bantuan Hukum berkedudukan di Jalan Paccerakkang,



Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 September 2016, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat Konvensi/Tergugat**

**Rekonvensi;**-----

-----**Pengadilan Tinggi tersebut :**-----

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

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal **2 Juni 2017**, Nomor: **195/PDT/2017/PT.MKS.** tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara **Nomor:195/PDT/ 2017/PT.MKS..** dalam tingkat banding;-----
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal **2 Juni 2017 Nomor:195PDT/2017/PT.MKS** tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara **Nomor: 195/ PDT/2017/ PT.MKS.** di tingkat banding;-----
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini;--

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

-----Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Palopo telah menjatuhkan putusan tanggal 2 Maret 2017 Nomor .42/Pdt.G/2016/PN.Plp yang amar selengkapnya sebagai berikut : -----

#### **DALAM KONVENSI:**

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;



2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah dan bangunan yang ada diatasnya yang terletak di Jalan Andi Tadda No. 3 (d/h No.5), RT/RW. 014/004, Kelurahan Pontap, Kecamatan Wara Timur, Kota Palopo, Sebagaimana tercatat dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 01264/Kel. Pontap, Surat Ukur tgl. 13/07/2015, No. 00692/Pontap/2015, Seluas 168 m2 (seratus enam puluh delapan meter persegi), tercatat atas nama NURWALINA,SH. (Penggugat) dengan batas-batas :

Sebelah Barat : H. Nawir;

Sebelah Utara : H. Nawir;

Sebelah Timur : Mustamin Sima;

Sebelah Selatan : Jalan Raya;

3. Menyatakan Tergugat telah menguasai tanah dan bangunan obyek sengketa tanpa hak;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai tanah dan bangunan obyek sengketa tanpa hak sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

5. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan tanah dan bangunan obyek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan pihak ketiga lainnya, apabila perlu dengan bantuan eksekusi dari Pengadilan dan bantuan aparat kepolisian;

6. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;

**DALAM REKONVENSI:**

- Menolak gugatan Penggugat;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**



- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. **1. 854.000.00.-** (*satu juta delapan ratus lima puluh empat ribu rupiah*);

-----Membaca surat permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Palopo pada tanggal 10 Maret 2017 yang menyatakan bahwa Kuasa Hukum Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Palopo Nomor. 42/Pdt.G/2016/PN Plp tanggal 2 Maret 2017 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;-----

-----Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan bahwa pada tanggal 30 Maret 2017 permohonan banding disampaikan secara sah dan seksama kepada kuasa Penggugat/Terbanding;-----

-----Membaca memori banding yang diajukan oleh kuasa Tergugat/Pembanding yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo pada tanggal 18 April 2017 dan salinan memori banding tersebut telah disampaikan secara sah dan seksama kepada kuasa hukum Penggugat/Terbanding pada tanggal 2 Mei 2017;-----

-----Membaca risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara Nomor 42/Pdt.G/2016/PN Plp yang dibuat oleh Juru Sita Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan kesempatan kepada kuasa Penggugat/Terbanding pada tanggal 30 Maret 2017 dan kepada kuasa Tergugat/Pembanding pada tanggal 5 April 2017 oleh jurusita Pengadilan Negeri Palopo;-----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

-----Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah diajukan dalam tenggang



waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;-----

-----Menimbang, bahwa Pembanding semula Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mengajukan memori banding yang pada pokoknya menguraikan sebagai berikut:-----

**PERTAMA:**

Bahwa *Judex factie* di dalam memeriksa dan memutus perkara ini menunjukkan kekurangcermatannya dan bertindak tidak obyektif, hal mana tampak jelas dan banyak tidak mempertimbangkan bukti tertulis maupun saksi yang diajukan oleh Pembanding (dahulu Tergugat) hingga *Judex factie* dalam perkara ini telah melanggar asas **Imparsialitas**. Serta mengabaikan fakta-fakta hukum yang terungkap di dalam pemeriksaan perkara ini. Bahkan atas putusan *Judex Factie* Pengadilan Negeri Palopo menimbulkan efek sosial bagi masyarakat karena nyata-nyata tidak mencerminkan rasa keadilan masyarakat.

**KEDUA:**

Bahwa Majelis Hakim *Judex Factie* didalam mempertimbangnya salah dalam penerapan hukum. Bahwa pada putusan *a quo* halaman 35 paragraf 3 dan paragraf 4 menguraikan sebagai berikut :

Paragraf 3 :

*“menimbang bahwa majelis hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu “apakah benar tanah yang disengketakan dan dikuasai oleh para tergugat saat ini adalah tanah milik Penggugat/tergugat Rekonvensi yang berasal dari orang tuanya HJ.Rawiah.?”*

Paragraf 4 :



*“menimbang bahwa oleh karena yang perlu dibuktikan lebih dahulu adalah mengenai benar tidaknya kepemilikan penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi atas tanah dan bangunan objek sengketa a quo maka majelis hakim akan langsung mempertimbangkan petitum angka 3 (tiga) yang pada pokoknya menyatakan penggugat adalah pemilik sah sebidang tanah bangunan .....(dst) “*

Bahwa pada paragraf 3 Majelis hakim Judex factie salah dalam mempertimbangkan gugatan penggugat/terbanding yang menghubungkan dengan kepemilikannya berdasarkan Sertifikat Hak Milik Penggugat/Terbanding No. 01264. dimana didapatkan penggugat / terbanding dari orang tuanya Hj.Rawiah.

**Bahwa seharusnya Majelis Hakim terlebih dahulu mempertimbangkan**

apakah benar kepemilikan penggugat/terbanding berdasarkan SHM No. 01264. Yang didapatkan Hj.Rawiah benar adalah pemberian dari wa'na sariah ataukah didapatkan sendiri oleh Hj. Rawiah.? ataukah Hj.Rawiah yang hanya menempati saja objek sengketa.? Oleh karena didalam gugatan penggugat/terbanding point 4 halaman 2-3 (vide putusan a quo) diakui sendiri oleh penggugat/terbanding bahwa **PEMILIK AWAL OBJEK SENGKETA ADALAH WA'NA SARIAH LALU DIBERIKAN KEPADA HJ.RAWIAH (ORANG TUA PENGGUGAT/TERBANDING) YANG DISAKSIKAN OLEH IMAM SETEMPAT DAN HJ.SAKKENA (ISTRI WA'NA SARIAH);**

Bahwa selanjutnya yang menjadi pertanyaan adalah apakah benar objek sengketa pernah diberikan Wa'na Sariah kepada Hj.Rawiah kemudian beralaih kepada Penggugat/Terbanding ?

Bahwa sebagaimana dalil gugatan penggugat/terbanding tersebut didalam pertimbangan hukum majelis hakim judex factie tidak menguraikan dan



tidak mempertimbangkan serta tidak ada satu pun keterangan para saksi yang menyaksikan dan mendengarkan maupun melihat peralihan objek sengketa kepada orang tua Penggugat/Terbanding. Sehingga gugatan Penggugat/Terbanding patut untuk ditolak;

**KETIGA :**

Bahwa lagi-lagi majelis hakim judex factie salah dalam memberikan pertimbangannya hal ini dapat dilihat dari pertimbangan putusan a quo mulai dari halaman 35 sampai halaman 37 dimana majelis hakim judex factie hanya mempertimbangkan keterangan-keterangan para saksi bahwa objek sengketa pernah ditempati dan dihuni oleh orang tua penggugat/terbanding akan tetapi didalam pertimbangan putusan a quo juga tidak ada satu pun saksi yang melihat, mendengar maupun menyaksikan bahwa objek sengketa tersebut di berikan Wa'na Sariah kepada Hj.Rawiah (orang tua penggugat/terbanding). Bahwa seharusnya keterangan saksi tersebut bernilai sebagai **TESTIMONI DE AUDITU** ;

**KEEMPAT:**

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palopo keliru didalam mempertimbangkan keterangan para saksi oleh karena seluruh saksi yang memberikan keterangan hanya melihat dan menyaksikan bahwa Hj.Rawiah dan Tergugat/Pembanding pernah tinggal di atas objek sengketa namun kepemilikan terhadap objek sengketa tersebut tidak ada satu pun saksi melihat langsung, mendengarkan maupun mengalami bahwa pemilik tanah wa'na sariah pernah memberikan atau menghibahkan atau menjual objek sengketa kepada orang tua penggugat/terbanding sebagaimana dalil gugatan penggugat poin 2 halaman 2-3.





Bahwa tergugat/pembanding pun mengakui bahwa orang tua penggugat/terbanding (Hj. Rawiah) pernah tinggal diatas objek sengketa tersebut bersama dengan tergugat/pembanding. Namun tidak ditemukan fakta baik keterangan para saksi-saksi maupun pertimbangan Majelis Hakim bahwa objek sengketa telah beralih kepada orang tua penggugat/terbanding (Hj. Rawiah) sehingga dalil gugatan penggugat pada poin 4 halaman 2 putusan a quo tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat/Terbanding.

Bahwa oleh karena kesaksian para saksi yang memberikan keterangannya hanya bersifat **TESTIMONI DE AUDITU** maka seharusnya keterangan tersebut tidak dapat dipertimbangkan sebagai dalil mengabulkan gugatan penggugat;

**KELIMA:**

Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palopo terhadap putusan a quo saling bertentangan dengan dalil gugatan penggugat pada point 4 halaman 2-3 dimana dalil gugatan penggugat telah mengakui secara keseluruhan bahwa objek sengketa awalnya milik wa'na sariah kemudian diberikan kepada Hj. Rawiah namun Majelis Hakim a quo didalam pertimbangan hukumnya tidak menggali kebenaran materiil maupun kebenaran formil apakah benar dalil gugatan penggugat/terbanding tersebut oleh karena tergugat/pembanding telah membantah bahwa objek sengketa tidak pernah dialihkan oleh Wa'na Sariah. Sehingga sesuai dengan pasal Pasal 283 RBG dan pasal 1865 BW yaitu "*Barangsiapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu.*"





Bahwa dalil gugatan Penggugat/Terbanding tersebut tidak dapat dibuktikan selama persidangan *a quo* sebagaimana dalil Penggugat/Perbanding pada poin 4 halaman 2 putusan *a quo*;

**KEENAM:**

Bahwa Judex Factie Pengadilan Negeri Palopo keliru didalam mempertimbangkan hak kepemilikan objek sengketa berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No.01264. atas nama Nurwalina (Penggugat/Terbanding) yang dihubungkan dengan terbitnya sertifikat tersebut didasarkan kepemilikan objek sengketa oleh orang tua Penggugat/Terbanding.

Bahwa SHM tersebut diterbitkan pada tahun 2015 disaat Penggugat/Terbanding dan orang tua Penggugat/Terbanding tidak menempati atau menguasai objek sengketa sehingga proses penerbitan objek sengketa bertentangan dengan peraturan perundang-undangan terutama **Asas Keterbukaan** (UU No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah pada Bab II pasal 2 dijelaskan "*Pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan azas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka*) oleh karena dimana terdapat orang lain diatas objek sengketa in casu tergugat/pembanding lalu Badan pertanahan nasional (BPN) kota Palopo menerbitkan Sertifikat Hak Milik tersebut.

Bahwa sebagaimana keterangan saksi Abd Muis,S.Kom pada halaman 31 sampai halaman 32 dan bukti surat Pembanding/Tergugat T-13 sampai T-15 putusan *a quo* membuktikan bahwa Tergugat/Pembanding keberatan atas penerbitan sertifikat tersebut namun dilain sisi Majelis hakim mempertimbangkan sebagai pokok pertimbangannya pada putusan *a quo* (vide halaman 35 paragraf 4). Sehingga majelis hakim keliru didalam mempertimbangkan pokok atau inti gugatan penggugat/terbanding;



**KETUJUH :**

Bahwa proses terbitnya Sertifikat Hak Milik Nomor 01264 atas nama Nurwalina sesuai dengan kesaksian Abd. Muis dan didukung dengan bukti surat T-13 sampai dengan T-15 bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yaitu **Asas Keterbukaan dan Asas Keadilan.** Olehnya SHM Nomor 01264. atas nama Nurwalina harusnya dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;

-----Menimbang, bahwa keberatan-keberatan yang dikemukakan oleh Tergugat / Pembanding didalam memori bandingnya tidak terdapat fakta-fakta baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Negeri Palopo Nomor 42/Pdt.G/2016/PN Plp tanggal 2 Maret 2017, karena apa yang dikemukakan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya ;

-----Menimbang, bahwa setelah memeriksa berkas perkara, baik gugatan Penggugat/Terbanding maupun jawaban Tergugat/ Pembanding, bukti-bukti surat, saksi-saksi yang diajukan Penggugat/Terbanding dan Tergugat/ Pembanding, berita acara sidang dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palopo Nomor 42/Pdt.G/2016/PN Plp tanggal 2 Maret 2017, memori banding yang diajukan oleh Tergugat/Pembanding, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah tepat dan benar, oleh karena itu pertimbangan tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding; -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat putusan Pengadilan Negeri Palopo tanggal 2 Maret 2017 Nomor. 42/Pdt.G/2016/PN.Plp tersebut harus dikuatkan;

-----Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat/Pembanding tetap dinyatakan sebagai pihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat



pertama maupun dalam peradilan tingkat banding maka semua biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepada mereka ;-----  
-----Mengingat peraturan hukum dan perundang-undangan yang berlaku;-----

**MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula  
Tergugat Konvensi/Penggugat  
Rekonvensi;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palopo Nomor  
42/Pdt.G/2016/PN.Plp tanggal 2 Maret 2017 yang dimohonkan  
banding tersebut;-----
- Menghukum Pembanding semula Tergugat  
Konvensi/Penggugat Rekonvensi membayar biaya perkara dalam  
dua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan  
sebesar Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu  
rupiah).;-----

-----Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim  
Pengadilan Tinggi Makassar di Makassar pada hari Senin tanggal  
**31 Juli 2017** oleh **Makkasau S.H.M.H.**, selaku Ketua Majelis, **I.Nyoman  
Sukresna, S.H.dan H. Yahya Syam, S.H.,M.H** masing-masing selaku Hakim  
Anggota. Putusan mana **diucapkan pada hari tanggal itu juga** dalam sidang  
terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim  
Anggota, serta dibantu oleh **Hamsiah, S.H.M.H.** Panitera Pengganti pada  
Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak  
dalam perkara ini maupun kuasa hukumnya. -----

HAKIM – HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

t.t.d

t.t.d



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

**I.Nyoman Sukresna, S.H.**

**Makkasau, S.H.M.H**

**t.t.d**

**H.Yahya Syam, S.H.,M.H**

**PANITERA PENGANTI**

**t.t.d**

**Hamsiah,S.H.,M.H.**

Perincian Biaya

1. Redaksi .....	Rp.	5.000,-
2. Meterai .....	Rp.	6.000,-
3. Leges.....	Rp.	3.000,-
3. Pemberkasan .....	Rp.	136.000,-
Jumlah .....	Rp.	150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)		