



## **PUTUSAN**

**NOMOR : 148 /PDT/2015/PT. MKS**



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

Pengadilan Tinggi Makassar, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara : -----

**1. MUSYAWAR ACHMAD Bin AHMAD BAUZAT,** Pekerjaan Pegawai

Negeri Sipil (PNS) bertempat tinggal di jalan Hati Gembira No.5 RT.001/ RW.003, Kelurahan Mattoangin, Kecamatan Mariso, Kota Makassar atau di Kompleks Espana Residence, Jalan Costa Del Sol No.25 Tanjung Bunga, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, selanjutnya di sebut sebagai  
TERGUGAT / PEMBANDING ;-----

----- **D A N** :-----

**2. PT. GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT,** Berkedudukan dan

berkantor di jalan Metro Tanjung Bunga, Mall GTC Blok 9A-1B, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai TURUT  
TERGUGAT / TURUT PEMBANDING ;-----

### **M e l a w a n**

- **S U C I P T O,** wiraswasta, bertempat tinggal di jalan H. Agussalim No.36/6 Kota Makassar, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya YULIANUS, SH dan ROBERTUS PANDEI, SH , Advocat dan konsultan hukum, kantor di jalan Abdullah Dg. Sirua / Jalan Bonto Bila XI No.1 Kota Makassar, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal

28 ...

Scanned with CamScanner

#### **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)

28 Februari 2014, yang di legalisir di kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 30 April 2014 No. 377/Pdt/2014/KB, selanjutnya di sebut sebagai PENGUGAT / TERBANDING ;-----

Pengadilan Tinggi tersebut :-----

Telah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 22 Juni 2015 Nomor : 148 / Pdt / 2015 / PT.MKS tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;-----
2. Surat Penetapan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 22 Juni 2015 Nomor : 148/Pdt/2015/PT.Mks ;-----
3. Berkas perkara dan surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;-----

#### **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Memperhatikan dan mengutip hal – hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 10 November 2014 Nomor : 127/PDT.G/2014/PN.Mks. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut ;-----

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Menolak Eksepsi Tergugat :

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

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan tembok pembatas rumah milik Penggugat No.23 dengan rumah milik Tergugat No.25 yang dibongkar oleh Turut Tergugat terbuat dari batako setinggi 1,8 m (satu koma delapan Meter...

Scanned with CamScanner



meter) dan panjang sampai dengan batas GSB depan di Kompleks ESPANA RESIDENCE Jl. Costa Del Sal Tanjung Bunga, Kel.Tanjung Merdeka, Kec. Tamalate, Kota Makassar , yang telah dibongkar oleh Tergugat adalah milik bersama Penggugat dengan Tergugat ;-----

- Menyatakan tindakan Tergugat membongkar pagar pembatas rumah milik Penggugat No.23 dengan rumah milik Tergugat No.25 dan membangun dinding tembok rumah milik Tergugat No.25 diatasnya adalah perbuatan yang tidak patut dan melawan hukum ;-----
- Menghukum Tergugat atau siapa saja yang menguasai , menempati dan memperoleh hak dari padanya untuk segera membongkar dinding tembok sebelah barat rumah milik Tergugat No.25 di Komplek Espana Residence Jl.Costa Del Sal No.25 tanjung Bunga Kel.Tanjung Merdeka , Kec. Tamalate , Kota Makassar, dan mengembalikan kepada keadaan semula tembok pagar pembatas yang terbuat dari batako setinggi maksimum 1,8 m (satu koma delapan meter) dan panjang sampai batas GSB depan , dengan tanpa syarat dan ganti kerugian apapun.;-----
- Menghukum Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp.200.000,- (dua ratus ribu rupiah) setiap hari bila mana Tergugat sengaja atau lalai memenuhi putusan ;-----
- Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas amar putusan ini ;-----

Menghukum...

Scanned with CamScanner



- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.291.000,- (satu juta dua ratus Sembilan puluh satu ribu rupiah) ;-----
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;-----

Membaca Risalah Pernyataan permohonan banding telah diajukan Kuasa Hukum Tergugat / Pembanding tertanggal 20 November 2014 yang dibuat oleh : RAMLI DJALIL,SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Makassar terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 10 November 2014, Nomor : 127 / PDT.G / 2014/PN.Mks dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada para pihak lawan oleh : MUH. THAUFAN,SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 01 Desember 2014 ;-----

Menimbang, bahwa kuasa Hukum Tergugat / Pembanding telah mengajukan memori banding pada tanggal 19 Januari 2015 diterima, oleh RAMLI DJALIL,SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 05 Maret 2015 dan salinannya telah diserahkan kepada kuasa Hukum Penggugat / Terbanding oleh : MUH. THAUFAN,SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar masing – masing pada tanggal 31 Maret 2015 ;-----

Menimbang, bahwa begitu pula kuasa Hukum Penggugat / Terbanding telah mengajukan Kontra Memori banding pada tanggal 29 April 2015 dan diterima oleh : RAMLI DJALIL,SH.MH Panitera Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 29 April 2015 dan salinannya telah diserahkan kepada kuasa Hukum Tergugat / Pembanding dan Turut Tergugat oleh MUH. THAUFAN,SH Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar masing – masing pada tanggal 8 Mei 2015 dan tanggal 13 Mei 2015 ;----

Menimbang...

Scanned with CamScanner



Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim Ke Pengadilan Tinggi, kepada kedua belah pihak yang bersengketa, telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara seperti ternyata dari risalah Pemberitahuan tentang hal itu yang dibuat oleh : MUH. THAUFAN,SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar masing masing pada tanggal 23 Pebruari 2015, tanggal 05 Maret 2015 dan tanggal 24 April 2015 ;-----

#### TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding dari kuasa Hukum Tergugat / Pembanding telah 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 kuasa Hukum Tergugat / Pembanding telah mengajukan memori banding hal – hal sebagai berikut ;-----

#### ALASAN KEBERATAN PERTAMA

1. Bahwa putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara perdata ini salah dan keliru dalam putusannya olehnya itu Pembanding mengajukan persandingan Putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Makassar dengan permohonan Putusan Terbanding/dulu Penggugat ;-----
2. Bahwa dengan mencermati hal tersebut diatas, maka sangat jelas, Judex Facti Pengadilan Negeri Makassar, sesungguhnya sependapat dengan Pembanding/dulunya Tergugat bahwa pagar pembatas yang dibangun oleh pihak Pembanding/Turut Tergugat /PT.GMTD Tbk terbuat dari batako setinggi 180 cm. dan panjang 10 m dengan Ketebalan..

Scanned with CamScanner



ketebalan  $\frac{1}{2}$  batako (9 cm) adalah Hak Milik Tergugat, namun keliru/salah dalam hal menetapkan bahwa pagar tembok pembatas tersebut yang terbuat dari batako setinggi 180 cm dan panjang 10 m dengan ketebalan  $\frac{1}{2}$  batako adalah milik bersama, hal tersebut dapat dicermati dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Pembanding antara lain alat bukti surat yang diberi tanda Bukti T.3, Bukti T.4 Bukti T.5 dan Bukti T.6 ; \_\_\_\_\_

#### ALASAN KEBERATAN KEDUA

1. Bahwa dengan kelalaian / kekeliruan pada Putusan Judex Facti Pengadilan Negeri Makassar yang sangat fatal pada point Kedua maka secara otomatis pada point Keempat juga keliru/salah ;
2. Bahwa pertimbangan Judex Facti Pengadilan Negeri Makassar sangat bertentangan dengan Putusannya, dimana keberatan pihak Pembanding/dulu Tergugat ditolak justru dijadikan acuan dalam hal memutuskan perkara tersebut ;
3. Bahwa dengan melihat dan membaca hal tersebut diatas, maka sangat jelas bahwa Judex Facti Pengadilan Negeri Makassar pada dasarnya menerima/menyetujui keberatan pihak Pembanding/dulu Tergugat, hal tersebut dapat dilihat pada halaman 22 : \_\_\_\_\_

#### ALASAN KEBERATAN KETIGA

1. Bahwa Judex Facti Pengadilan Negeri Makassar dalam persidangan hukumnya terhadap alat bukti surat yang diberi tanda Bukti T.3 yang diajukan oleh Pembanding salah/keliru ; \_\_\_\_\_
2. Bahwa pertimbangan Judex Facti Pengadilan Negeri Makassar pada Halaman 24-25 tersebut diatas adalah keliru/salah kaprah oleh karena alat bukti surat yang diberi tanda Bukti T-3 dimaksud adalah Perjanjian....

Scanned with CamScanner



Perjanjian pengikatan Jual Beli (PPJB) Tanah dan Bangunan No. 0522/PPJB/GMTD Tbk/09/41 tanggal 9 November 2009 nama pembeli Dr. Imawati M, Bahar Nama Produk Espana Red Dwan dengan Type 36. Milik Dr. Irmawati M. Bahar selaku pihak kedua/pembeli jadi Bukan alat bukti surat rumah Type 72 milik Terbanding/dulu Penggugat ;-----

ALASAN KEBERATAN KE EMPAT :

1. Bahwa Judex Facti Pengadilan Negeri Makassar dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 24 baris baru ke 2 sangat keliru ;-----
2. Bahwa pertimbangan hukum Judex Facti Pengadilan Negeri Makassar keliru mendengarkan keterangan dari saksi-saksi yang diajukan oleh tergugat :-----

ALASAN KEBERATAN KELIMA ;

1. Bahwa judex Facti Pengadilan Negeri Makassar dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 24 baris baru ke 4 , sangat keliru;-----
2. Bahwa pertimbangan hukum diatas, Pengadilan Negeri Makassar keliru dalam mencermati terhadap bukti surat yang diajukan sebagai bukti oleh pbanding/dulunya Tergugat yang diberi Tanda Bukti T-3 yaitu perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) Tanah dan Bangunan No:0522/PPjb/GMTD Tbk/09/41, Tanggal 9 november 2009 , Nama pembeli Dr. Irnawati M, Bahar , Nama Produk Espana Red Dwan dengan rumah type 36 yang digunakan dalam menetapkan bahwa keberadaan pagar pembatas tersebut didirikan / dibangun bukti diperuntukkan sebagai milik salah satu pihak saja, akan tetapi sebaliknya dari alat bukti T-3 dimaksud , apabila dicermati sebaik-baiknya justru menjadi petunjuk ( persangkaan ) bahwa keberadaan pagar pembatas tersebut adalah pagar yang dibangun oleh pihak --- pengembang...

Scanned with CamScanner

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)



pengembang ( Turut tergugat/PT . GMTD Tbk ) berupa pagar batako setinggi 180 cm, panjang 10 m hanya diperuntukkan bagi salah satu pihak saja bukan dibangun untuk diperuntukan bagi kedua belah pihak, hal tersebut dapat dicermati pada Lampiran II PPJB yang merupakan bagian yang tak terpisahkan Linkungan Tanjung Bunga pada Bab IV , DESAIN DAN PEMBANGUNAN, romawi IV.2. PEMBANGUN, romawi IV.2. pEMBANGUNAN pada huruf d, menyatakan bahwa ;" **pembatas dinding atau pagar hanya dapat dibangun didalam/diatas tanah milik sendiri .**" oleh karena keberadaan pagar pembatas tersebut didirikan/dibangun oleh pihak pengembang (Turut Tergugat/PT.GMTD Tbk) yaitu berupa pagar batako setinggi 180 cm, panjang 10 m dengan ketebalan ½ tanah milik tergugat (sesuai batas tanah yang telah ditetapkan oleh juru ukur dari pihak Pengembang/Turut Tergugat/PT.GMTD tbk, berupa patok paku seng, Bukti T-6) sehingga sudah sangat jelas dan nyata bahwa pagar pembatas tersebut hanya diperuntukkan untuk bangunan rumah dari produk Espana Red Dwan dengan Type 36. BUKAN diperuntukkan untuk bangunan rumah Type 72 ;-----

3. Bahwa Pengadilan Negeri Makassar keliru dengan Menyatakan bahwa tidak ada satu alat bukti berupa surat yang menyatakan bahwa tembok pagar pembatas yang diantara rumah milik penggugat (No.23) dengan rumah milik Tergugat (No.25) adalah milik salah satu pihak saja dan hanya menggunakan satu saja alat bukti . Adapun alat bukti dimaksud selain bukti T-3 diatas adalah sebagai berikut :

- Bukti T-4 berupa Berita Acara serah Terimah Tanah dan -----  
Bangunan...

Scanned with CamScanner



Bangunan, nomor 0526/BAST-ESPANA-RD/GMTD TBK.709/041, tanggal 3 Maret 2011, nama pembeli Irnawati M Bahar, DR, Nama produk ESPANA Red Dwan, yang mana pada lampiran surat tersebut terdapat SERIFIKAT JAMINAN PT GOWA MAKASSAR TUORISM yang ditanda tangani dari pihak kontraktor oleh sandy nurtonio sebagai direktur CV. Maju utama dari pihak Developer PT GMTD TBK oleh mertu hutabarat, ST sebagai Devisi Konstruksi, dimana dalam sertifikat jaminan tersebut pada lembaran kedua terdapat spesifikasi bangunan yang merinci semua spesifikasi Bangunan yang telah diserahkan kepada pihak kedua yaitu Dr.Irnawati M Bahar,

- Bukti T-5 berupa photo-photo perbedaan Spesifikasi bangunan pagar pembatas antara bangunan rumah type 72 dengan bangunan rumah Produk Espana Red Dwan dengan type 36, dimana dari bukti T-5 tersebut nampak tampak dan sangat jelas perbedaan spesifikasi Bangunan Pagar pembatas antara bangunan rumah type 72 dengan bangunan rumah Produk Espana Red Dwan dengan type 36 yaitu kalau Spesifikasi Bangunan pagar pembatas untuk Bangunan rumah sesama Type 72 milik penggugat terbuat dari batu bata yang dipleser dan tinggi 140 Cm, panjang 10M dengan ketebalan satu bata(20 Cm).

Sedangkan untuk spesifikasi bangunan pagar Pembatas untuk bangunan rumah produk Espan Red Dwan dengan type 36 milik Tergugat terbuat dari batako tanpa dipleser, tinggi 180 vm, panjang 10 M dengan Ketebalan  $\frac{1}{2}$  batako (9 cm) sehingga sangat tidak memungkinkan untuk dapat dibagi dua atau

Dikatakan...

Scanned with CamScanner



dikatakan pagar bersama pihak.

- Bukti T-6 berupa Photo-Photo tanpa batas (patok batu) antara dan bangunan No.23 dengan tanah dan bangunan rumah no. 25 yang diletakkan oleh juru Ukur dari pihak pengembang/Turut Tergugat/PT. GMTD Tbk, oleh karena keberadaan pagar pembatas yang telah dibangun oleh pihak Pengembang/Turut Tergugat/PT. GMTD Tbk berupa pagar batako setinggi 180 cm, panjang 10 cm dengan ketebalan  $\frac{1}{2}$  batako, keberadaannya semuanya berdiri didalam/diatas tanah milik Tegugat, Oleh karena pagar Pembatas tersebut dibangun hanya diperuntukkan bagi salah satu pihak. **BUKAN** diperuntukkan bagi kedua belah pihak.
- 4. Bahwa pihak Terbanding Penggugat, seharusnya keberatan/menuntut kepada pihak Pengembang/Turut Tergugat/PT.GMTD Tbk, oleh karena pada saat penyerahaantahan dan bangunan dengan type 72, No 23, semestinya disertai dengan banguna pagar, berupa batu bata yang diplaster debgan semen, dengan tinggi 140 Cm dan panjang 10 m.;
- 5. Bahwah dengan bukti-bukti tersebut diatas, sudah sangat jelas bahwa keberadaan pagar pembatas tersebut hanya **diperuntukkan salah satu pihak saja, BUKAN** bukan diperuntukkan bagi kedua belah pihak atau milik bersama antara penggugat ( Rumah No. 23) dan Tergugat(Rumah No.25);

#### ALASAN/KEBERATAN KEENAM

1. Bahwa judex Facti Pengadilan Negeri Makassar keliru dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 25 baris baru ke 3 yang dijadikan dasar dalam mengabulkan gugatan penggugat pada-

Angka 2

Scanned with CamScanner



- angka 2, oleh karena dari saksi yang diajukan oleh Penggugat yang bernama saksi BAHAR sangat tidak berkompoten dalam memberikan kesaksian dibawah sumpah dihadapan persidangan, dimana saksi BAHAR tersebut sama sekali tidak tahu menahu tentang kondisi/keadaan pagar pembatas yang ada diantara rumah milik penggugat (Np. 23) untuk mengerjakan plafon rumah milik Penggugat(No. 23) itupun tidak jadi.;
2. Bahwa keterangan saksi BAHAR dengan saksi DJEPIN PALINGRUNGI sangat kontradiksi dalam memberikan keterangan masing-masing dalam persidangan ;-----

**ALASAN KEBERATAN KETUJUH:**

1. Bahwa judex Facti Pengadilan Negeri Makassar dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 26 baris baru ke 1, sangat keliru ;-----
2. Bahwa perimbangan Hukum Judex Facti Pengadilan negeri Makassar pada halaman 24 baris baru 4 tersebut keliru, maka secara otomatis pertimbangan hukum pada halaman 2 baris baru ke 1, juga keliru, oleh karena terugugat akan memulai pekerjaan Pembangunan Rumah (bangunan baru)sampai selesai sudah memenuhi semua ketentuan-ketentuan yang dipersyaratkan oleh pihak PT GMTD Tbk dalam PPJB (Perjanjian Pengikat Jual Beli) Tanah dan Bangunan, dimana pada lampiran II PPJB Tersebut Terdapat Ketentuan Peraturan Lingkungan Tanjung Bunga Dalam Bab IV DESAIN DAN BANGUNAN pada angka romawi IV.2. pembanguna pada huruf C, Menyebutkan bahwa pemilik/penghuni yang hendak mendirikan bangunan, menambah bangunan atau mengubah harus memenuhi hal-hal, sebagai berikut:
  - Mendapat persetujuan tertulis dari pengelola -----  
Membayar....

Scanned with CamScanner



Membayar biaya pengelolaan proyek (BPP);

Mendapat IMB(Izin Mendirikan Bangunan) dari instansi berwenang atas rekomendasi tertulis dari pengembang/pengelola;

- Memberitaukan secara tertulis waktu pelaksanaan kepada pengelola.;

Bahwa hal tersebut dapat dibuktikan oleh Tergugat yaitu berupa Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diberi tanda bukti T-2, dimana IMB ini diperoleh setelah Memenuhi syarat-syarat yang dipersyaratkan dari pihak PT GMTD Tbk maupun dari pihak pemerintah dan bukti berupa surat izin Renovasi/membangun dari twon Manangement Tanjung Bunga yang diberi tanda Bukti T-7.

3. Bahwa berdasarkan uraian diatas , maka perbuatan membongkar tembok pembatas yang dilakukan oleh Tergugat tidak perlu izin atau sepengetahuan pihak Penggugat dan tidak dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan yang melawan hukum(pmh).;

#### ALASAN/KEBERATAN KEDELAPAN

1. Bahwa judex Facti Pengadilan Negeri Makassar dalam pertimbangan hukumnya pada halaman 26 baris baru ke 3, sangat tidak mencerminkan rasa keadilan ,
2. Bahwa putusan Judex facti Pengadilan Negeri Makassar, dalam putusnya untuk mengabulkan tuntutan penggugat terhadap penggugat pada petitum 5 sangat fatal, oleh karena pertimbangan hukum pada halaman 24 bari baru 4 keliru , maka dengan mengabulkan tuntutan Penggugat yaitu dengan membongkar dinding tembok sebelah barat rumah dikompleks-

Espana...

Scanned with CamScanner



Espana Residence, JL.Costa Del Sol No.25 Tanjung Bunga, Kel  
Tanjung Merdeka, Kec Tamalate, kota makassar juga  
keliru/salah.;

3. Bahwa sesungguhnya apabila mengabulkan tuntutan Penggugat pada petitum angka 5 maka yang akan terjadi adalah tanah milik Penggugat semakin bertambah luas sedangkan tanah milik tergugat semakin bertambah sempit sehingga bisa dikategorikan sebagai tindakan penyerobotan tanah dan sekaligus dapat menimbulkan persoalan baru ;-----
4. Bahwa berdasarkan Bukti T-6 atas ternyata sesuai dengan alat bukti yang diberi tanda Bukti T-3 atas ternyata sesuai dengan alat bukti yang diberi tanda bukti T-3 yaitu berupa PPJB (perjanjian pengikatan jual beli) tanah dan bangunan nomor:0522/PPJB/GMTD/TBK/0941, tanggal 9 November 2009, Nama pembeli Dr Irnawati M Bahar, Nama produk Espana Red Dwan , Type 36, yang mana dalam PPJB tersebut dapat dilihat pada Lampiran II PPJB terdapat ketentuan mengenai peraturan Lingkungan tanjung Bunga dalam BAB IV , DESAIN DAN PEMBANGUNAN , pada angka Romawi IV.2 PEMBANGUNAN pada huruf D, Menyatakan bahwa pembatas dinding atau pagar hanya dapat dibangun didalam/diatas tanah milik sendiri.
5. Bahwa bukti-bukti yang diajukan oleh tergugat, ternyata bersesuaian dengan keterangan saksi 1 Ir. **ACHMAD DACHRUN BAE** , yang mana kesaksiannya didalam persidangan dikatakan bahwa pada waktu saksi membangun rumah baru Tergugat tersebut sudah ada paku seng yang ditancap diselokan untuk --

Pembatas...

Scanned with CamScanner



pembatas dan bahwa diatas bekas pondasi paas dipasang batu untuk dinding/tembok dirumah, sedangkan saksi 3. PALINGRUNGI yang mana dala kesaksiannya menyatakan antara lain :

- Bahwa setahu saksi pagar pembatas tersebut masuk dilokasi rumah tergugat.;
- Bahwa dinding tembok rumah Tergugat dibangun diatas pondasi pagar yang telah dibongkar dan tidak ada sisahnya ;
- Bahwa yang ada menunjukkan letak untuk membuat pondasi dinding tembok adalah orang dari PT.GMTD

#### ALASAN/KEBERATAN KESEMBILAN

1. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Makassar pada halaman 26-27 adalah KELIRU dan SALAH KAPRAH,
  2. Bahwa pertimbangan hukum diatas , Pengadilan Negeri Makassar keliru memahami tentang peraturan Lingkungan Tanjung Bunga (Bukti surat bartanda T-3) dan keliru manjadikan dasar dalam mengabulkan tuntutan penggugat yang meminta agar menghukum Tergugat untuk mengembalikan pagar pembatas kepada keadaan semulanya :
- Bahwa berdasarkan uraian – uraian penjelasan – penjelasan hukum yang didukun dengan dalil-dalil hukum sebagaimana yang telah Pembanding jelaskan diatas, maka beralasan hukum jika Hakim banding Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini diputus sesuai Hakum ;

Menimbang...

Scanned with CamScanner



Menimbang, bahwa kontra memori banding, yang diajukan oleh kuasa Hukum Penggugat / Terbanding hal – hal sebagai berikut :-----

- Bahwa Majelis hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam amar putusannya telah di dasarkan pada pertimbangan hukum yang berdasarkan pada fakta-fakta hukum timbul dalam persidangan dari bukti – bukti surat dan keterangan saksi-saksi yang diajukan dalam perekara aguo;-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa kembali berkas perkara ini dalam keseluruhannya dan setelah memperhatikan pula memori banding dan kontra memori banding tersebut. diatas berpendapat sebagaimana akan diuraikan dalam pertimbangan dibawah ini ;-----

Menimbang, bahwa mengenai hal - hal apa yang telah dipertimbangkan oleh Hakim tingkat Pertama dalam putusan a quo, menurut pendapat Majelis Hakim Pengadilan Tinggi telah berdasarkan alasan - alasan yang tepat dan dapat dibenarkan sehingga diambil alih dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memeriksa dan mengadili perkara tersebut ;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca memori banding dari kuasa Hukum Tergugat / Pembanding tidak mengandung hal – hal baru yang dapat dibatalkan dan pada dasarnya sudah dipertimbangkan Pengadilan Tingkat Pertama ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Pengadilan Tinggi berpendapat putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 10 November 2014 Nomor : 127 / PDT.G / 2014/ PN.Mks. dapat dipertahankan dan harus dikuatkan ;-----

Menimbang...

Scanned with CamScanner



Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat / Pembanding berada dipihak yang kalah, maka Tergugat / Pembanding dihukum pula untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan seperti tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;-----

Memperhatikan ketentuan pasal – pasal dalam RBg. serta ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan ;-----

**MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari kuasa Hukum Tergugat / Pembanding tersebut ;-----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 10 November 2014 Nomor : 127 / PDT.G / 2014 / PN. Mks yang dimohonkan banding tersebut ;-----
- Menghukum kepada Tergugat / Pembanding untuk ----- membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputus dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, pada hari **JU'MAT** tanggal **31 JULI 2015** oleh kami : **H. IKSAN, SH.MH** Hakim Pengadilan Tinggi Makassar sebagai Hakim Ketua Majelis, **Drs. HARI SASANGKA, SH.M.Hum** dan **H. SUHARTO, SH.M.Hum** keduanya Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Makassar masing – masing selaku Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar. putusan tersebut, diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk Umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut,

Dihadiri....

Scanned with CamScanner

dihadiri Hakim – Hakim Anggota serta **ZAINUDDIN ARSYAD, SH.** Panitera pada Pengadilan Tinggi Makassar dan tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berpakara maupun / kuasanya ;-----

**HAKIM – HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA MAJELIS**

TTD

TTD

**Drs. HARI SASANGKA, SH.M.Hum**

**H. I K S A N, SH.MH**

TTD

**H. S U H A R T O, SH.M.Hum**

**PANITERA PENGGANTI.**

TTD

**ZAINUDDIN ARSYAD, SH**

**Perincian Biaya Perkara :**

1. Materai Putusan .....	Rp.	6.000,-
2. Redaksi .....	Rp	5.000,-
3. Leges.....	Rp	3.000,-
4. Pemberkasan .....	Rp	136.000,-
Jumlah	Rp	150.000

(seratus lima puluh ribu rupiah)

**PENGESAHAN :**  
Foto Copy Diklas. Sesuai Dengan Aslinya  
Pengadilan Tinggi Makassar  
Panitera Sekretaris

**SINTJE THINKE SAMPELAN, SH**  
NIP.-19570904 198401 2 001

Scanned with CamScanner