



**PUTUSAN**

**NOMOR :157/PDT/2017/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 sebagaimana tersebut dibawah ini, didalam perkara antara :

**DG. PUJI** , umur 85 tahun, jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, pekerjaan tidak ada, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya : **MAHMUD,SH.,MH Advokat dari Kantor Advokat/Konsultan Hukum MAHMUD,SH.,MH & REKAN**, beralamat di Jln Al-Azhar Lr.3 No. 1 Batangkaluku, Sungguminasa-Gowa, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING semula PENGGUGAT**

**LAWAN**

1. **Negara RI, Cq Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, Cq Kepala Kantor Pertanahan KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan Andi Pangerang Petta Rani Makassar, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING**

**I semula TERGUGAT I ;**

2. **Pimpinan P.T ASINDOINDAH GRIYATAMA Makassar**, berkedudukan di Jalan Letjen Hertasning 4 Makassar, selanjutnya disebut **TERBANDING II semula TERGUGAT II**

**Pengadilan Tinggi tersebut ;**  
-----**Telah** membaca  
:-----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 4 Mei 2017 Nomor 157/PDT/2017/PT.Mks, tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ; -----
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 4 Mei 2017 Nomor 157/PDT/2017/PT.Mks, untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ; -----
3. Berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

## **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar No.66/Pdt.G/2015/PN.Mks tanggal 3 September 2015, yang dimohonkan banding tersebut yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

### **DALAM EKSEPSI**

Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya ;

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 586.000,- ( Lima ratus delapan puluh enam ribu rupiah) ;

Membaca Akta Permohonan Banding Nomor 66/Pdt.G/2015/PN.Mks yang dibuat oleh TASWIN, SH.,MH. Wakil Panitera Pengadilan Negeri Makassar yang menerangkan bahwa MAHMUD,SH.,MH Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 15 September 2015 telah mengajukan permohonan

---

**Hal 2 dari 10 Hal Putusan Nomor 157/PDT/2017/PT.MKS**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 03 September 2015 Nomor 66/Pdt.G/2015/PN.Mks, untuk diperiksa dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 29 Desember 2016, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 12 Januari 2017 sesuai surat pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh ANDI ASNI SANI, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut MAHMUD,SH.,MH. Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat, telah mengajukan memori banding dan diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 01 Desember 2016, dan penyerahan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 29 Desember 2016, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 12 Januari 2017, sesuai risalah pemberitahuan dan penyerahan memori banding yang dibuat oleh, ANDI ASNI SANI, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar ;

Menimbang, bahwa atas memori banding Pembanding semula Penggugat tersebut, Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II tidak mengajukan Kontra Memori banding ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara ( Inzage) kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 29 Desember 2016, Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 12 Januari 2017, sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh ANDI ASNI SANI, Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar, dan MAHMUD,SH.,MH Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 05 Januari 2017, sesuai relaas pemberitahuan

---

**Hal 3 dari 10 Hal Putusan Nomor 157/PDT/2017/PT.MKS**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh MUHAMMAD ARIEF SOFYAN,SH  
Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sungguminasa ;

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:**

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

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 29 November 2016 pada pokoknya sebagai berikut :

### **I. TENTANG DUDUK PERKARA**

*Tentang duduk perkara, pembanding/semula penggugat telah menguraikannya dalam gugatan, replik, dan dalam kesimpulan.*

### **II. TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

#### **1. Tanah Yang Termaksud Dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan (S.H.G.B.) Tersebut in casu objek perkara Tidak pernah Terjual.**

*Berdasarkan fakta persidangan (Judex Facti) dalam perkara ini, tidak ada satupun alat bukti, baik alat bukti surat maupun alat bukti saksi-saksi yang menerangkan bahwa tanah tersebut yang di atasnya terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan (S.H.G.B.) No.20883, Kelurahan Pandang, Surat Ukur tanggal 18/01/2005 Nomor 00927/2005, luas 4.601 M2 (empat ribu enam ratus satu meter persegi) atas nama P.T. ASINDOINDAH GRIYATAMA, tanggal 29 Juni 2005 in casu objek perkara telah pernah dijual. Dengan kata lain penggugat dan/ataupun ahli waris Baddolo Bin Pakkawa tidak pernah telah menjual tanah*

---

**Hal 4 dari 10 Hal Putusan Nomor 157/PDT/2017/PT.MKS**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut kepada P.T. ASINDOINDAH GRIYATAMA dan/atau kepada siapapun juga.

Hal mana fakta persidangan (*Judex Facti*) berkenaan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh pembanding/semula penggugat masing-masing-masing saksi lelaki R. Dg Tayang dan saksi lelaki Mustamin Ishak Raga, S.H. di bawah sumpah menerangkan, “ **Sepengetahuan saksi, tidak ada orang lain yang menguasai tanah itu sampai sekarang, selain penggugat**” .Keterangan saksi-saksi tersebut (saksi-saksi yang diajukan oleh pembanding/semula penggugat) sejalan dengan saksi-saksi yang diajukan oleh terbanding II/semula tergugat II yaitu saksi lelaki Sattu Bin Ronrong dan saksi lelaki Syamsuddin, di bawah sumpah menerangkan, “**Bahwasanya tanah yang dijual oleh H. Sattu Bin Ronrong kepada Asindo (terbanding II/semula tergugat II) adalah tanah dengan persil No.56**”

Dengan demikian sangatlah jelas bahwasanya tanah yang dijual oleh H. Sattu Bin Ronrong adalah tanah dengan persil Nomor 56, bukan tanah atas nama Baddolo Bin Pakkawa. Adapun tanah atas nama Baddolo Bin Pakkawa berada pada persil Nomor 58 S II, kahir Nomor 65 CI. Tanah tersebut terletak di Jalan Pegayoman R.T DF, R.W.4, Kelurahan Pandang, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kompleks Gladiol;
- Sebelah Timur berbatasan dengan selokan air;
- Sebelah Selatan berbatasan dengan P.T. Asindo;
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kompleks Gladiol.

tidak pernah dan/atau belum pernah terjual. Tanah tersebut masih dikuasai oleh pihak penggugat sampai sekarang.

Oleh karena itulah maka pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Makassar in casu Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini dalam putusannya pada halaman 28



alinea terakhir yang menguraikan, **“Menimbang, bahwa keterangan tersebut dihubungkan dengan bukti surat dari penggugat maupun tergugat maka dapat disimpulkan bahwa tanah yang didalilkan penggugat sebagaimana diuraikan dalam gugatannya bukti T.II-1 (Sertipikat Hak Guna Bangunan No.20883) bukanlah milik dari Baddolo Bin Pakkawa”** . Pertimbangan hukum tersebut sungguh sangat keliru, mengada-ada, dan tidak berdasarkan fakta yang ada.

Pertimbangan hukum tersebut dikatakan sangat keliru, mengada-ada, dan tidak berdasarkan fakta yang ada, didasari alasan bahwasanya saksi-saksi yang diajukan oleh pbanding/semula penggugat, masing-masing saksi lelaki R Dg Tayang dan saksi lelaki Mustamin Ishak Raga, S.H., di bawah sumpah menerangkan, **“Saksi mengetahui masalah yang diperkarakan antara penggugat (pbanding) dengan tergugat (terbanding I dan II), yaitu berupa tanah yang di atasnya terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama tergugat II (terbanding II) yang diterbitkan oleh tergugat I (terbanding I)”** . Keterangan saksi-saksi tersebut dikuatkan oleh alat bukti P.1, P.2, P.4, dan P.5. Berdasarkan alat bukti tersebut (baik keterangan saksi-saksi maupun alat bukti P.1, P.2, P.4, dan P.5) menunjukkan bahwasanya tanah yang di atasnya terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan (S.H.G.B.) in casu objek perkara.

**2. Pengalihan Kepemilikan ke atas nama Efendy Purnama Tidak Prosedural.**

Pada alinea pertama halaman 29 vide putusan menguraikan, **“ Dengan uraian pertimbangan-pertimbangan di atas, di mana dalili-dalil yang dikemukakan oleh penggugat (pbanding) telah terbantahkan dengan dalil-dalil tergugat yaitu tanah terperkara adalah milik dari P.T. Asindo (tergugat II/terbanding II) yang telah dijual kepada efendy Purnama maka gugatan penggugat pada petitum nomor 3 tidak beralasan”** . Pbanding/semula



penggugat menolak dengan tegas pertimbangan hukum tersebut. Hal mana dengan mencermati pengalihan Sertipikat Hak Guna Bangunan (S.H.G.B.) tersebut dari atas nama terbanding II/semula tergugat II ke atas nama Efendy Purnama secara hukum dipandang tidak prosedural. Hal mana dengan bertolak pada fakta persidangan (*Judex Facti*), tidak ada alat bukti yang menjadi petunjuk pengalihan Sertipikat Hak Guna Bangunan (S.H.G.B.) tersebut dari terbanding II/semula tergugat II kepada Efendy Purnama.

Bertolak dari dalil-dalil pbanding/semula penggugat tersebut, berdasar hukum bilamana pertimbangan hukum tersebut untuk dikesampingkan.

**3. Tanah Yang Dijual Oleh Sattu Bin Ronrong Kepada Terbanding II tidak Jelas Batas-Batasnya.**

Fakta persidangan (*Judex Facti*), berkenaan dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh terbanding II/semula tergugat II, saksi-saksi tersebut tidak ada yang menerangkan mengenai batas-batas tanah yang telah dijual oleh Sattu Bin Ronrong kepada terbanding II/semula tergugat II. Adapun saksi-saksi yang diajukan oleh terbanding II/semula tergugat II, yaitu saksi lelaki H. Sattu Bin Ronrong dan saksi lelaki Syamsuddin. Sekali lagi kedua saksi tersebut sama sekali tidak menerangkan batas-batas berkenaan tanah yang telah pernah dijual oleh Sattu Bin Ronrong kepada terbanding II/semula tergugat II.

Dengan tidak adanya keterangan yang menerangkan mengenai batas-batas tanah yang telah dijual dan/atau setidaknya dialihkan oleh Sattu Bin Ronrong kepada terbanding II/semula tergugat II maka secara yuridis pengalihan tersebut dapat dipandang cacat hukum.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, kami kuasa hukum pbanding/semula penggugat berpendapat:

*Dalam Mengadili Sendiri:*

1. Mengabulkan permohonan banding pbanding untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. *Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 66/Pdt.G/2015/PN.MKS yang dimohonkan banding;*
3. *Menghukum terbanding I dan terbanding II untuk membayar seluruh biaya yang timbul berkenaan dengan perkara ini pada kedua tingkat peradilan.*

*Berdasarkan uraian-uraian tersebut, kami kuasa hukum pembeding memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Tinggi pemeriksa perkara ini dengan Hormat kiranya sependapat dengan kami dan berkenan menjatuhkan putusan:*

*Mengadili:*

1. *Mengabulkan permohonan banding pembeding untuk seluruhnya;*
2. *Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar No.66/Pdt.G/2015/PN.MKS yang dimohonkan banding;*
3. *Menghukum terbanding I dan terbanding II untuk membayar seluruh biaya yang timbul berkenaan dengan perkara ini pada kedua tingkat peradilan.*

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 03 September 2015 Nomor 66/Pdt.G/2016/PN.Mks dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan Kuasa Hukum Pembeding semula Penggugat tertanggal 29 November 2016 , yang ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, karena semua sudah dimuat dan dipertimbangkan oleh Hakim Tingkat Pertama, dengan demikian Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Hakim Tingkat Pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan Tingkat Banding ;

---

**Hal 8 dari 10 Hal Putusan Nomor 157/PDT/2017/PT.MKS**



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

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 03 September 2015 Nomor 66/Pdt.G/2015/PN.Mks dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka semua biaya yang timbul dalam kedua tingkat Pengadilan haruslah dibebankan kepada pembanding semula Penggugat ;

Mengingat akan peraturan-peraturan hukum dari Perundang-undangan yang berlaku terutama Undang-Undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No.49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Rbg serta pasal-pasal dari Peraturan Hukum yang bersangkutan ;

**MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 66/Pdt.G/2015/PN.Mks tanggal 03 September 2015 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Kamis tanggal 22 Juni 2017** oleh kami **DWI HARI SULISMAWATI, SH.** Hakim Tinggi, Pengadilan Tinggi Makassar ,selaku

---

**Hal 9 dari 10 Hal Putusan Nomor 157/PDT/2017/PT.MKS**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Ketua Majelis, **SIRANDE PALAYUKAN SH.,MHum.** dan **I MADE SUPARTHA, SH.,MH.** masing-masing sebagai Hakim pada Pengadilan Tinggi Makassar selaku Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin tanggal 10 Juli 2017** oleh Hakim Ketua Majelis, dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota, serta dibantu oleh **A.MUHAJERING,SH** Panitera Pengganti Pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;.

**HAKIM ANGGOTA,**

**HAKIM KETUA,**

TTD,

TTD,

**SIRANDE PALAYUKAN SH.,MHum.**

**DWI HARI SULISMAWATI, SH**

TTD,

**I MADE SUPARTHA, SH.,MH.**

**PANITERA PENGGANTI**

TTD,

**A. MUHAJERING,SH**

**Perincian biaya :**

- |   |  |
|---|--|
| 1. Meterai .....  | Rp. 6.000,-                              |
| 1. Redaksi .....  | Rp. 5.000,-                              |
| 2. Leges .....  | Rp. 3.000,;                              |
| 2. Pemberkasan, Penjilidan, Penggandaan, Pengiriman ... | Rp.136.000,;                             |
| <b>Jumlah.....</b>                                      | <b>Rp.150.000 ,-</b>                     |
|   | <b>(seratus lima puluh ribu rupiah).</b> |

**Untuk Salinan Sesuai dengan aslinya  
PENGADILAN TINGGI MAKASSAR  
WAKIL PANITERA**



**BD.BAKHTIAR, SH**  
NIP.19560303 197803 1 003