



## P U T U S A N

Nomor: 150/PDT/2016/PT.MKS.

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

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

**HARUN SALIM LALA;** umur 62 Tahun, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Pattunuang Rt.006/Rw.002 Kelurahan/Desa Antang, Kecamatan Manggala, semula sebagai PENGUGAT, sekarang disebut sebagai **PEMBANDING**;-----

### M E L A W A N :

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KOTA MAKASSAR;** beralamat Jalan Andi Pettarani Makassar, semula sebagai TERGUGAT, sekarang disebut sebagai **TERBANDING**;-----

**LURAH KELURAHAN ANTANG;** beralamat Jalan Antang Raya, semula sebagai TURUT TERGUGAT, sekarang disebut sebagai **TURUT TERBANDING**;-----

**PENGADILAN TINGGI** tersebut :

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 150/PDT/2016/PT.MKS. tanggal 15 Juli 2016 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang mengadili perkara ini;-----

Dipindai dengan 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)



2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 150/PDT/2016/PT.MKS. tanggal 15 Juli 2016 tentang Penunjukan Panitera Pengganti yang mendampingi dan membantu Majelis Hakim dalam mengadili perkara ini;-----
3. Berkas perkara Nomor: 160/Pdt.G/2015/PN.MKS .tanggal 02 November 2015 dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini;-----

### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Mengutip semua uraian yang termuat dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 02 November 2015 Nomor: 160/Pdt.G/2015/PN.MKS., yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang hingga kini diperhitungkan sebesar Rp. 786.000,- (tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Surat Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar bahwa Penggugat pada tanggal 13 November 2015 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri tersebut;-----

Menimbang, bahwa Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar telah diberitahukan masing-masing kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 26 November 2015 dan kepada Turut Tergugat/ Turut Terbanding pada tanggal 01 Desember 2015;---

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 27 Desember 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 14 Januari 2016, dan memori

Hal. 2 dari 9 Hal. Put. 150/PDT/2016/PT.MKS

Dipindai dengan 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



banding tersebut telah diserahkan kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 26 Januari 2016 dan kepada Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 28 Januari 2016;-----

Menimbang, bahwa dari Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar telah ternyata masing-masing telah diberitahukan kepada pihak Penggugat/Pembanding pada tanggal 19 Februari 2016, kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 26 November 2015 dan kepada Turut Tergugat/Turut Terbanding pada tanggal 01 Desember 2015;-----

### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

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

Menimbang, bahwa Penggugat/Pembanding mengajukan memori banding yang pada pokoknya mengemukakan keberatan-keberatan sebagai berikut :

1. Bahwa *judex a quo* Pengadilan Negeri Makassar dalam pertimbangan hukumnya pada hal.7 alinea ketiga yang menyatakan, bahwa apa yang dituntut oleh Penggugat di dalam gugatan konvensi tidak ada hubungannya dengan perbuatan Tergugat dan merupakan tuntutan volunteer adalah tidak tepat. Secara tegas di dalam gugatan konvensi Penggugat/Pembanding telah menjelaskan secara terperinci mengenai hal-hal yang dilakukan oleh Tergugat/Terbanding dalam fudamentum petendi (gugatan konvensi) Penggugat/Pembanding sudah secara jelas menjelaskan duduk persoalan yang dipertegas di dalam angka 7.

*Hal. 3 dari 9 Hal. Put. 150/PDT/2016/PT.MKS*

Dipindai dengan 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)



2. "Bahwa Penggugat menyampaikan gugatan ini dikarenakan permohonan Penggugat untuk permohonan pendaftaran tanah pertama kali dengan No Persil 10 D II berulang kali tidak diterima. Tergugat berdalil bahwa tanah tersebut bermasalah tanpa dijelaskan substansi dari permasalahan yang dimaksud. Jawaban maupun tindakan yang dilakukan oleh Tergugat telah menyalahi aturan hukum dengan tidak dapat memberi jaminan, kepastian dan perlindungan bagi rakyat pemegang hak atas tanah";

3. Bahwa jelas dalam petitum Pembanding/Penggugat meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam point 4 petitum gugatan untuk dapat ".....memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat untuk menerima permohonan pengajuan sertifikat yang diajukan oleh Penggugat sesuai persil No. 10 D II. Menyatakan sah menurut hukum tanah persil 10 D II yang terletak di jalan Bori Lama No. 29 Kel. Antang, Kec. Manggala, luas tanah 4.027 M<sup>2</sup> dengan batas-batas :

- Sebelah Utara dengan kuburan Kristen
- Sebelah Timur dengan Dg. Nonci
- Sebelah Selatan
- Sebelah Barat gudang Patjuang

Berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 3910 K/Pdt/27 Februari 1988 yang Pembanding buktikan dengan P-1.

Jelas keterkaitan dengan fundamentum petendi yang faktanya oleh Majelis Hakin Pengadilan Negeri Makassar dikesampingkan dan dianggap tidak terkait dengan pokok permasalahan yang didalilkan, merupakan tindakan ketidakadilan. Bahwa dalam fakta-fakta persidangan Penggugat telah menghadirkan bukti-bukti yang tidak dapat terbantahkan (bukti P-1 s/d P-XIV).

Hal. 4 dari 9 Hal. Put. 150/PDT/2016/PT.MKS

Dipindai dengan CamScanner



Anehnya selama proses persidangan berlangsung tidak ada perlawanan yang dilakukan oleh pihak Terbanding/Tergugat ataupun pihak Turut Terbanding/Turut Tergugat. Tidak ada bantahan maupun bukti-bukti yang dapat menangkis tuntutan pihak Pembanding/Penggugat, maka tampak jelas adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding/Terguga dengan melihat bukti-bukti Pembanding/Penggugat dari bukti P-1 s/d P-XIV yang secara terbuka dan jelas mengungkap adanya ketidakadilan serta tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh pihak Tergugat/Terbanding.

4. Bahwa kesimpulan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang menyatakan gugatan Penggugat mengandung cacat formil sehingga gugatan dianggap kabur (obscuur libel) adalah TIDAK TEPAT dikarenakan fundamentum petendi dan petitum memiliki dasar yang jelas, ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat/Terbanding yang dibuktikan di dalam persidangan dan tidak dapat terbantahkan.
5. Oleh karena itu langkah hukum harus ditempuh oleh Penggugat/Pembanding untuk mendapatkan kembali haknya yang telah sekian lama tidak didapatkan. Dengan melihat Tergugat merupakan Pejabat Pemerintah yang oleh kewenangan yang dimilikinya telah dengan sengaja mengabaikan hak hukum penggugat atas jaminan, kepastian dan perlindungan bagi rakyat pemegang hak atas tanah, atas dasar itu Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Makassar untuk dapat memberikan jaminan, kepastian dan perlindungan serta pengakuan yang tidak diberikan oleh Tergugat selaku Badan Pertanahan Nasional yang karena kesalahannya telah merugikan Penggugat/Pembanding.
6. Bahwa hal tersebut oleh Tergugat selalu dipersulit dan menjadi persoalan sehingga langkah hukum diambil oleh Penggugat untuk mendapatkan

Hal. 5 dari 9 Hal. Put. 150/PDT/2016/PT.MKS

Dipindai dengan 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)



keadilan secara jelas kaitannya dengan fundamentum petendi Penggugat dalam gugatan perdata "Perbuatan Melawan Hukum" Nomor 160/Pdt.G/2015/PN.Mks. sesuai dengan bukti-bukti yang telah diberikan dalam fakta persidangan yang oleh Tergugat/Terbanding tidak dapat ditangkis.

Dalam hal ini jelas judex a quo tidak memberikan keadilan hakiki dengan mengabaikan kesalahan-kesalahan serta tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat/Terbanding yang telah Penggugat/Pembanding buktikan dalam persidangan dengan bukti-bukti yang sah yakni P-1 sampai dengan P-XIV yang oleh Tergugat tidak dapat dibantah maupun melakukan pembelaan terkait dengan persoalan tersebut. Hakim Pengadilan Negeri Makassar dalam pertimbangan hukumnya tidak menyentuh kepada fundamentum petendi yang isinya jelas mengungkap ketidakadilan yang dialami oleh Penggugat/Pembanding yang dilakukan Tergugat/Terbanding. Penggugat/Pembanding merasa adanya diskriminasi oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang tampak jelas dalam putusannya, selama persidangan pihak Tergugat/Terbanding tidak mengajukan Eksepsi, tidak menghadirkan bukti-bukti dan saksi-saksi juga kesimpulan. Atas dasar itu maka Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar seharusnya mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding seluruhnya.

7. Bahwa putusan Hakim Pengadilan Negeri Makassar telah merugikan pihak Pembanding serta tidak memenuhi ketentuan dan telah melanggar lagi Hukum Acara Perdata (Onvoldoende gemotiveerd) yang seharusnya memuat alasan-alasan hukum yang jelas. Hal ini jelas bertentangan dengan Pasal 176 ayat (1) HIR dan Pasal 25 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004.

Hal. 6 dari 9 Hal. Put. 150/PDT/2016/PT.MKS

Dipindai dengan CamScanner



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 02 November 2015 Nomor: 160/Pdt.G/2015/PN.Mks., Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan sendiri dengan tambahan pertimbangan sebagaimana terurai di bawah ini;-----

Menimbang, bahwa dalam gugatan Penggugat angka 1 telah memuat dalil bahwa pada tahun 2002 Penggugat telah mendapat hak penuh dari Hj. Samsiah Dg. Ratang dengan surat Kuasa Khusus untuk menguasai sekaligus menempati tanah milik Hj. Samsiah Dg. Ratang yang diatasnya terdapat bangunan permanen berupa 3 (tiga) buah ruko (rumah toko),.....";-----

Menimbang, bahwa dalam surat kuasa dimaksud bertanggal 15 Pebruari 2010 (P.VIII) telah ternyata hanya berisi pemberian kuasa untuk ***menghadap, bertemu, berbicara, melaporkan pada instansi Peradilan, Kepolisian ataupun pada instansi atau Pejabat yang terkait, mengambil segala macam tindakan yang dianggap penting, perlu dan berguna sehubungan objek dalam kuasa ini, menempati atau menduduki objek dimaksud, mengambil atau menerima kembali Sertifikat Tanah atas objek tanah dimaksud, melakukan penawaran-penawaran, teguran, pemanggilan, memberikan segala keterangan, menandatangani segala surat-surat yang berkaitan atas objek atas tanah dimaksud, membatalkan segala surat-surat yang merugikan segala kepentingan dari Para Pemberi Kuasa, ataupun dapat mengerjakan segala macam pekerjaan yang pada umumnya dapat mengerjakan segala macam***

Hal. 7 dari 9 Hal. Put. 150/PDT 2016/PT.MK.

Dipindai dengan CamScanner



pekerjaan yang pada umumnya dapat dikerjakan oleh seorang kuasa/wakil demi kepentingan kuasa ini, termasuk pula dengan hak substitusi pada orang lain, dan tidak memberikan kuasa untuk mengajukan gugatan dan atau menghadiri persidangan di Pengadilan Negeri, sehingga Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan mewakili Hj. Samsiah Dg Ratang;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 02 November 2015 Nomor: 160/Pdt.G/2015/PN.Mks. dapat dipertahankan dan dikuatkan;-

Menimbang, bahwa oleh karena dalam putusan tingkat banding ini telah menguatkan putusan pengadilan tingkat pertama yang menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard), maka kepada Penggugat/ Pembanding harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan;-----

Mengingat, ketentuan hukum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;-----

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Penggugat/Pembanding tersebut;
- Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 02 November 2015 Nomor: 160/Pdt.G/2015/PN.Mks. tersebut;
- Menghukum Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua 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 pada hari **SELASA** tanggal **11 OKTOBER 2016**, oleh kami: **DR. H. MACHMUD RACHIMI, SH.,MH.** Ketua Pengadilan Tinggi

Hal. 8 dari 9 Hal. Put. 150/PDT/2016/PT.MKS

Dipindai dengan 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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Makassar selaku Hakim Ketua Majelis, H. MOH. LUTFI, SH.,MH. dan H. AHMAD SHALIHIN, SH.,MH. masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-hakim Anggota, dan dibantu oleh SINTJE TINEKE SAMPELAN, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara, \_\_\_\_\_

Hakim Anggota,

H. MOH. LUTFI., SH.,MH.

H. AHMAD SHALIHIN, SH.,MH.

Hakim Ketua,

DR. H. MACHMUD RACHIMI, SH.,MH.

PANITERA PENGGANTI

SINTJE TINEKE SAMPELAN, SH

**BIAYA PERKARA :**

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

Hal. 9 dari 9 Hal. Put. 150/PDT/2016/PTM

Dipindai dengan 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)