



P U T U S A N  
Nomor 390/PDT/2023/PT MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang mengadili perkara perdata secara *e-court* dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

ANDI BAU ZALDI BIN ANDI BAU APPO BIN MAPPANYUKI, beralamat Jalan Angsa 1 No. 7, RT/RW 002/001, Kelurahan Penambungan, Kecamatan Mariso, Kota Makassar. Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya SALENG.T SH. MH. Advokat/Pengacara yang beralamat/berkantor di Jalan Tamangapa Raya Antang Per. Taman Asri Indah Blok D Nomor 11, RT/RW 008/004, Kelurahan Bangkala, Kecamatan Manggala, Kota Makassar. *Email salengtaiya1167@gmail. com.* Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 13 Februari 2023 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 58/KPPdt/HK/II/2023/PN Sgm, selanjutnya disebut sebagai Pemanding semula Penggugat;

Lawan:

1. Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia, Cq. Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan, Cq. Pemerintah Kota Makassar, yang berkedudukan di Jalan Ahmad Yani Nomor 2 Kota Makassar. Dalam hal ini di wakili kuasanya masing-masing atas nama:
  1. Dr. Daniati, S. STP.,M.H, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Kepala Bagian Hukum Pemerintah Kota Makassar, Alamat Jalan Ahmad Yani Nomor 2 Makassar;
  2. Nurlinda, S.H., M.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara Bagian Hukum Pemerintah Kota Makassar, Alamat Jalan Ahmad Yani Nomor 2 Makassar;
  3. Muhammad Ali Taufiq,S.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara Bagian Hukum Pemerintah Kota Makassar, Alamat Jalan Ahmad Yani Nomor 2 Makassar;
  4. Anisih Winanti, S. H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Aparatur Sipil Negara Bagian Hukum Pemerintah Kota Makassar, Alamat Jalan Ahmad Yani Nomor 2 Makassar;

*Hal. 1 dari 19 hal. Putusan Nomor 390/PDT/2023/PT MKS*

*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)



5. Ari Sambara. S.H, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Non ASN Bagian Hukum Pemerintah Kota Makassar, Alamat Jalan Ahmad Yani Nomor 2 Makassar;
6. A. Rakhmat Amiruddin. S.H.M.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Non ASN Bagian Hukum Pemerintah Kota Makassar, Alamat Jalan Ahmad Yani Nomor 2 Makassar;
7. Muhammad Fadel, S.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Non ASN Bagian Hukum Pemerintah Kota Makassar, Alamat Jalan Ahmad Yani Nomor 2 Makassar;
8. Muhammad Ikhsan, S.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Non ASN Pemerintah Kota Makassar, Alamat Jalan Ahmad Yani Nomor 2 Makassar;
9. Adnan Buyung Azis. S.H, M.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum Pemerintah Kota Makassar, Alamat Jalan Ahmad Yani Nomor 2 Makassar;
10. Abd Azis. S.H, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum Pemerintah Kota Makassar, Alamat Jalan Ahmad Yani Nomor 2 Makassar;
11. Akhmad Rianto, S.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum Pemerintah Kota Makassar, Alamat Jalan Ahmad Yani Nomor 2 Makassar;
12. Dr. Anzar Makkuasa, S.H. M.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum Pemerintah Kota Makassar, Alamat Jalan Ahmad Yani Nomor 2 Makassar;
13. Mursalim Jalil S.H, M.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum Pemerintah Kota Makassar, Alamat Jalan Ahmad Yani Nomor 2 Makassar;
14. Zulkifli Hasanuddin, S.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum Pemerintah Kota Makassar, Alamat Jalan Ahmad Yani Nomor 2 Makassar;
15. Hartiny Fanny Anggrainy, S.H. M.H., Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Advokat dan Konsultan Hukum Pemerintah Kota Makassar, Alamat Jalan Ahmad Yani Nomor 2 Makassar;

Berdasarkan surat khusus dengan Hak Substitusi Nomor 181.01/44/SK/B.HUK/IV/2023 tanggal 4 April 2023 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa dibawah register Nomor 120/KP.Pdt/HK/IV/2023/PN Sgm tanggal 11

*Hal. 2 dari 19 hal. Putusan Nomor 390/PDT/2023/PT MKS*

**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)



April 2023, dan surat tugas Nomor 181.01/153/B.HUK/IV/2023, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

2. AGUS SISWADI, dahulu beralamat di Jalan Cenderawasi, Kelurahan Panambungan, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, sekarang tidak diketahui alamatnya dalam wilayah hukum Republik Indonesia, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II.
3. Koperasi Pegawai Negeri (KPN) Beringin Kota Madya Daerah Tingkat II Ujung Pandang (Kota Makassar) yang berkedudukan di BTN Asal Mula Blok E, 11, Nomor 8 RT/RW:05/05, Kelurahan Tamalanrea, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 390/PDT/2023/PT MKS, tanggal 14 November 2023 tentang penunjukan Majelis Hakim;
2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, Nomor 390/PDT/2023/PT MKS, tanggal 15 November 2023, tentang penetapan hari sidang;
3. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 14 November 2023 Nomor 390/PDT/2023/PT MKS tentang penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim dalam memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
4. Berkas perkara beserta lampirannya dan salinan putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Sgm. tanggal 9 Oktober 2023;

#### TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Sgm. tanggal 9 Oktober 2023, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

*Hal. 3 dari 19 hal. Putusan Nomor 390/PDT/2023/PT MKS*



2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp2.305.000,- (Dua juta tiga ratus lima ribu rupiah);

Menimbang bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa diucapkan pada tanggal 9 Oktober 2023 dan diberitahukan kepada para pihak secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Sungguminasa, terhadap putusan tersebut Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding secara Elektronik Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Sgm tanggal 23 Oktober 2023 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sungguminasa;

Bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) Nomor 390/Pdt.G/2023/PN Sgm. tanggal 9 Oktober 2023, kepada Pembanding semula Penggugat, kepada Terbanding I semula Tergugat I, kepada Terbanding II semula Tergugat II, dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing-masing disampaikan *inzage* dimaksud pada tanggal 6 November 2023, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar untuk pemeriksaan di tingkat banding;

#### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

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

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ternyata Pembanding tidak ada mengajukan memori banding hingga perkara ini diputus, sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi tidak mengetahui alasan-alasan kenapa Pembanding semula Penggugat mengajukan banding terhadap putusan *a quo*. Namun demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan tetap mempelajari dan mencermati apakah putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Sgm tanggal 9 Oktober 2023 tersebut sudah tepat dan benar, serta sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas *a quo* beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Sgm tanggal 9 Oktober 2023, berita



acara persidangan, Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan Pengadilan tingkat pertama tersebut dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pengadilan tingkat pertama dalam putusannya telah menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) dengan pertimbangan bahwa masih ada putusan yang berkaitan dengan perkara ini yang harus ditunggu yaitu perkara Tata Usaha Negara tingkat Peninjauan Kembali (vide Bukti: T-I 4 dan T-I 5);

Menimbang, bahwa menurut hemat Pengadilan Tinggi, pertimbangan Pengadilan tingkat pertama tersebut tidak dapat dijadikan alasan menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) atas gugatan yang diajukan Pembanding semula Penggugat dalam perkara ini, karena Pembanding semula Penggugat mengajukan perkara ini kembali adalah untuk memenuhi maksud dan tujuan dari Putusan Peninjauan Kembali yang menyatakan gugatan Pembanding semula Penggugat kurang lengkap karena sebelumnya tidak dimasukkannya Turut Terbanding semula Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara tersebut (Putusan Nomor : 868 PK/PDT/2022 tanggal 12 September 2022/T-I 3);

Menimbang, bahwa ketidak harusan Pengadilan tingkat pertama menggantungkan pemeriksaan perkara ini kepada perkara Peninjauan Kembali dalam perkara Tata Usaha Negara sebagaimana yang dipertimbangkan Pengadilan tingkat pertama tersebut sejalan pula dengan maksud dari ketentuan Pasal 66 ayat (2) UU No.14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan UU Nomor 5 Tahun 2004 ditentukan bahwa “permohonan Peninjauan Kembali tidak menentukan atau menghentikan pelaksanaan putusan Pengadilan”, sehingga dengan demikian sampai saat ini status dari Hak Pakai No. 5/Kelurahan Romang Kolong tersebut masih dalam status batal oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (vide Putusan Nomor : 37/G.TUN/2011/PTUN Mks Jo Nomor : 63/B.TUN/2012/PT TUN Mks Jo Nomor : 498K/TUN/2012);

Menimbang, bahwa Pengadilan tingkat pertama dalam memeriksa perkara ini seharusnya mempertimbangkan apakah para pihak dalam perkara ini telah dilengkapi dan apabila telah dilengkapi apakah membawa dampak terhadap fakta-fakta hukum baru yang dapat menjawab apakah gugatan Pembanding semula Penggugat beralasan atau tidak beralasan dan bukan menggantungkannya pada putusan dalam perkara Peninjauan Kembali (PK) Tata Usaha Negara yang belum terbit tersebut;

Hal. 5 dari 19 hal. Putusan Nomor 390/PDT/2023/PT MKS



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, selanjutnya Pengadilan Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut :

#### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam bagian eksepsi Tergugat-I/sekarang Terbanding - I mengajukan eksepsi yang materi eksepsinya pada pokoknya yaitu sebagai berikut:

- A. Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*Legal Standing*);
- B. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);
- C. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding-I semula Tergugat-I, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa alasan-alasan Hakim tingkat pertama dalam putusannya halaman 38 sampai dengan halaman 39 tentang Eksepsi sudah tepat dalam mempertimbangkan eksepsi dari Terbanding-I semula Tergugat-I, dan tidak bertentangan dengan hukum, serta Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan Hakim tingkat pertama yang menolak eksepsi Tergugat-I sekarang Terbanding-I dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas, maka pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama yang menolak eksepsi Tergugat-I sekarang Terbanding-I tersebut sudah tepat dan benar, karenanya pertimbangan dimaksud diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan dalam eksepsi pada putusan Pengadilan tingkat banding *a quo*, oleh karena itu eksepsi dari Tergugat sekarang Terbanding dinyatakan ditolak;

#### DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tidak ada mengajukan memori banding sebagaimana yang telah dipertimbangkan di atas, maka selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan permohonan banding yang diajukan pembanding dengan mendasarkannya pada gugatan yang diajukan Pembanding semula Penggugat sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat memiliki tanah seluas 32.500 M<sup>2</sup> (tiga puluh dua ribu lima ratus meter persegi) yang diperoleh berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor :33/KSO/KKP/III/11, tanggal 28 Maret 2011 dari orang tuanya Andi Bau Appo dengan persil Nomor 32 D.III, Kohir 1013 C.1, atas nama Andi Bau Appo, yang terletak di Kampung Malalang, Kelurahan Romang Polong, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa.dengan batas - batas:

Hal. 6 dari 19 hal. Putusan Nomor 390/PDT/2023/PT MKS

#### 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)





- Sebelah Utara : Lorong.
- Sebelah Timur : Tanah milik Daeng Carammeng. Yang dikuasai Pemkot Makassar.
- Sebelah Barat : Lorong.
- Sebelah Selatan : Jl. Sultan Alauddin (Jl. Yasin Limpo); selanjutnya disebut objek gugatan.
- Bahwa objek gugatan *a quo* pernah dikuasai oleh Tergugat II ( Agus Siswadi) tahun 1974 seluas 32.500 M<sup>2</sup> (tiga puluh dua ribu lima ratus meter persegi) tanpa diketahui oleh Andi Bau Appo semasa hidupnya, dimana penguasaan tersebut merupakan penguasaan tanpa hak;
- Bahwa Penguasaan Tergugat II (Agus Siswadi) diketahui oleh Penggugat setelah mengajukan Gugatan Pembatalan Sertifikat Hak Pakai Nomor 5/ Kelurahan Romang Polong tahun 2011, dimana Tergugat II mengalihkan tanah tersebut kepada Pemerintah Kota Makassar pada tahun 1975, kemudian Pemerintah Kota Makassar mengganti Sertifikat Nomor 621/ Romang Polong, atas nama Agus Siswadi dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor : 5/Kel. Romang Polong tanggal: 9 - 3 - 2010, Surat Ukur Nomor: 00798/Romang Polong, tanggal 20 - 5 - 2010, atas nama Pemerintah Kota Makassar seluas 62.678 M<sup>2</sup>. (enam puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi). yang di dalamnya termasuk tanah milik Penggugat. seluas 32.500 M<sup>2</sup> (tiga puluh dua ribu lima ratus meter persegi);.
- Bahwa pada tahun 1997 Tergugat I (Pemerintah Kota Madya Ujung Pandang dalam hal ini Pemerintah Kota Makassar) memasukkan tanah milik Penggugat seluas 32.500 M<sup>2</sup> (tiga puluh dua ribu lima ratus meter persegi) ke dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 5/ Kel. Romang Polong ,dan kemudian dijadikan Objek Perjanjian Bersama dengan Koperasi Pegawai Negeri (KPN) Beringin Kota Madya Daerah Tingkat II Ujung Pandang untuk dijadikan perumahan sebagaimana Surat Perjanjian Bersama Nomor : 648.11/08/S.Perja./HK, tanggal 12 juni 1997.
- Bahwa meskipun Tergugat I (Pemerintah Kota Makassar) telah melakukan perjanjian bersama dengan Turut Tergugat I (Koperasi Pegawai Negeri) akan tetapi tidak pernah terlaksana pembangunan perumahan di atas objek gugatan tersebut, dikarenakan Penggugat menguasai lokasi objek gugatan tersebut berdasarkan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (SPORADIK) tanggal 3 September 2010. Selain itu

Hal. 7 dari 19 hal. Putusan Nomor 390/PDT/2023/PT MKS

**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)



Penggugat merasa bahwa tanah miliknya tidak pernah dialihkan kepada siapapun baik kepada Pemerintah Kota Madya Tingkat II Ujung Pandang (Pemerintah Kota Makassar) selaku Tergugat I, maupun kepada Agus Siswadi selaku Tergugat II;

- Bahwa karena Tergugat - I telah memiliki Sertifikat Hak Pakai di atas tanah milik Penggugat yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor : 5/ Kel. Romang Polong, tanggal 9 - 3 - 2010, Surat Ukur Nomor 00798/Romang Polong, tanggal 20 - 5 - 2010, luas 62.678 M<sup>2</sup>. (enam puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi). Pada tahun 2011 Penggugat mengajukan gugatan pembatalan Sertifikat Hak Pakai Nomor 5/ Kel. Romang Polong terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa selaku Tergugat dan Wali Kota Makassar selaku Tergugat II Intervensi. dengan perkara Nomor 37/ G. TUN/2011/PTUN.Mks.
- Bahwa dalam Perkara tersebut Penggugat memenangkannya sebagaimana Putusan perkara Nomor 37 / G. TUN/2011/PTUN.Mks, yang dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar dengan perkara Nomor 63/B.TUN/2012/PT. TUN. Mks, dan kemudian dikuatkan pada tingkat Kasasi dengan perkara Nomor 498 K/TUN/2012. Atau dengan kata lain gugatan pembatalan Sertifikat Nomor 5/Kelurahan Romang Polong telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang amarnya berbunyi:
  - Dalam Eksepsi;
    - Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi;
  - Dalam Pokok Perkara;
    - Menyatakan batal surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupten Gowa), berupa: Sertifikat Hak Pakai No. 5/Kelurahan Romang Polong, tanggal 9 - 3 - 2010, Surat Ukur Nomor 00798/Romang Polong, tanggal 20 - 5 - 2010, luas 62.678 M<sup>2</sup> (enam puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Makassar.
    - Memerintahkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa), untuk mencabut/mencoret Sertifikat Hak Pakai Nomor. 5/Kelurahan Romang Polong , tanggal 9 - 3 - 2010, Surat Ukur Nomor 00798/Romang Polong, tanggal 20 - 5- 2010, luas 62.678 M<sup>2</sup>. (enam puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter

*Hal. 8 dari 19 hal. Putusan Nomor 390/PDT/2023/PT MKS*

**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)





persegi), atas nama Pemerintah Kota Makassar.

- Memerintahkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupten Gowa), untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat (Andi Bau Zaldi Bin Andi Bau Appo Bin Andi Mappanyukki) setelah Penggugat memenuhi permohonannya dengan syarat-syarat yang ditentukan oleh Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku;
- Menghukum Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupten Gowa), untuk membayar segala biaya yang timbul berkenaan dengan perkara ini sebesar Rp. 2.502.000;
- Bahwa untuk penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat sebagaimana bunyi amar putusan perkara Nomor 37/G.TUN/2011/PTUN. Mks (pada pokok perkara sub.3/gugatan point 7) Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa, meminta terlebih dahulu Tergugat I (Pemerintah Kota Makassar) menyerahkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 5/ Kelurahan Romang Polong untuk dipisahkan Assetnya seluas 32.500 M<sup>2</sup>.
- Bahwa pada tanggal 16 Juli 2018 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa melakukan persuratan kepada Pemerintah Kota Makassar agar menyerahkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 5/ Kelurahan Romang Polong untuk dipisahkan assetnya sebahagian yaitu seluas 32.500. M<sup>2</sup> dari luas 62.678 M<sup>2</sup>. dan selanjutnya menerbitkan Sertifikat Hak Milik atas nama Andi Bau Zaldi Bin Andi Bau Appo Bin Andi Mappanyukki;
- Bahwa oleh karena surat permintaan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa sebagaimana gugatan pada point 9 di atas, tidak ditanggapi atau tidak direspon oleh Tergugat I (Pemerintah Kota Makassar), maka pada tanggal 15 Agustus 2018 Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa mengeluarkan Pengumuman tentang pembatalan Sertifikat Hak Pakai Nomor 5/Kelurahan Romang Polong. Nomor : 1327.Peng.73.06/VIIU 2018.
- Bahwa oleh karena Tergugat I (Pemerintah Kota Makassar) tidak menyerahkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 5/Kelurahan Romang Polong sampai gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri Kelas 1 A Sungguminasa. Maka Pemerintah Kota Makassar telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- Bahwa akibat Tergugat I (Pemerintah Kota Makassar) tidak menyerahkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 /Kelurahan Romang Polong kepada Kepala

*Hal. 9 dari 19 hal. Putusan Nomor 390/PDT/2023/PT MKS*

**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)



Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa untuk diterbitkan Sertifikat Hak milik atas nama Penggugat, seluas 32. 500. M<sup>2</sup>. telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat. baik secara materil maupun non materil;

- Bahwa meskipun objek gugatan / sengketa sekarang ini telah dikuasai oleh Penggugat berdasarkan surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) tanggal: 3 September 2010, namun untuk menerbitkan sertifikat tetap terhalang karena belum adanya pemisahan asset dari Tergugat I (Pemerintah Kota Makassar).
- Bahwa oleh karena gugatan ini didasari oleh bukti-bukti yang kuat, maka sangat berdasar apabila gugatan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, kasasi.

Berdasarkan hal-hal tersebut mohon agar Majelis Hakim tingkat banding menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan Tergugat - I (Pemerintah Kota Makassar) dan Tergugat - II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa objek gugatan adalah milik Penggugat yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama Andi Bau Appo berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor :33/KSO/KKP/III/11, tanggal 28 Maret 2011;
4. Menyatakan bahwa objek gugatan seluas 32.500 M<sup>2</sup> adalah sah milik Penggugat yang masuk ke dalam Sertifikat Nomor 5/Kelurahan Romang Polong, tanggal 9 - 3 - 2010, Surat Ukur Nomor 00798/Romang Polong, tanggal 20 - 5 - 2010, luas 62.678 M<sup>2</sup>.(enam puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi).dengan batas -batas:
  - Sebelah Utara : Lorong;
  - Sebelah Timur : Tanah milik Daeng Carammeng yang dikuasai Pemkot Makassar;
  - Sebelah Barat : Lorong;
  - Sebelah Selatan : Jl. Sultan Alauddin (Jl. Yasin Limpo)
5. Menyatakan bahwa perjanjian antara Tergugat I dengan Turut Tergugat I, sebagaimana Surat Perjanjian Bersama Nomor 648.11/08/S.Perja/HK tanggal 12 Juni 1997. tidak sah dan tidak mengikat atas objek tanah Penggugat;
6. Menyatakan bahwa Putusan perkara Nomor 37/G.TUN/2011/PTUN.Mks, Jo Putusan Nomor 63/B.TUN/2012/PT. TUN. Mks, Jo Putusan Kasasi

Hal. 10 dari 19 hal. Putusan Nomor 390/PDT/2023/PT MKS

**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)



- Nomor 498 K/TUN/2012. telah mengikat Tergugat I dan Tergugat II;
7. Menyatakan bahwa Sertifikat Nomor 5/Kelurahan Romang Polong, tanggal 9 - 3 - 2010, Surat Ukur Nomor 00798/Romang Polong, tanggal 20 - 5 - 2010, luas 62.678 M<sup>2</sup>. (enam puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi). tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas objek gugatan seluas 32.500 M<sup>2</sup>;
  8. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan Sertifikat Nomor 5/Kelurahan Romang Polong, tanggal 9 - 3 - 2010, Surat Ukur Nomor 00798/Romang Polong, tanggal 20 - 5 - 2010, luas 62.678 M<sup>2</sup>. (enam puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa untuk dipisahkan assetnya seluas 32.500 M<sup>2</sup> kepada Penggugat;
  9. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang menerima pengalihan objek gugatan baik secara *yuridis* maupun secara *de facto* berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 5/Kelurahan Romang Polong, tanggal 9 - 3 - 2010, Surat Ukur Nomor 00798/Romang Polong, tanggal 20 - 5 - 2010, luas 62.678 M<sup>2</sup>. (enam puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi). untuk dilakukan pemisahan Asset seluas 32.500 M<sup>2</sup> kepada Penggugat;
  10. Menghukum Turut Tergugat I untuk mentaati putusan ini;
  11. Menyatakan dan menetapkan gugatan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada upaya Banding, Kasasi;
  12. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mempelajari dengan seksama berkas perkara secara keseluruhan yang meliputi surat gugatan, jawaban, replik, duplik, berita acara persidangan, pembuktian dari kedua belah pihak dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Sgm tanggal 9 Oktober 2023 dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, Pengadilan Tinggi selanjutnya mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat sekarang Pemanding telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-16 dan 4 (empat) orang saksi, sedangkan sebaliknya untuk Tergugat-I / sekarang Terbanding-I, guna mendukung dalil bantahannya mengajukan bukti surat bertanda T.I-1 sampai dengan T.I-12, dan 2 (dua)

Hal. 11 dari 19 hal. Putusan Nomor 390/PDT/2023/PT MKS



orang saksi, Dan Tergugat-II/sekarang Terbanding-II tidak ada mengajukan bukti surat maupun saksi dalam perkara ini, sedangkan Turut Tergugat untuk mendukung dalil bantahannya mengajukan bukti surat bertanda T.T- 1 sampai dengan T.T-8;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi gugatan Penggugat serta proses jawab-jawab para pihak berperkara maka yang menjadi permasalahan yang harus dipertimbangkan atau dibuktikan dalam perkara *a quo* adalah:

1. Apakah tanah (objek sengketa) adalah milik dari Penggugat yang diperolehnya dari orang tuanya atau tanah (objek sengketa) adalah milik Tergugat-I;
2. Apakah perbuatan Para Tergugat yang menguasai tanah (objek sengketa) tersebut tanpa alas hak yang sah adalah perbuatan yang melawan hukum yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam mempertimbangkan pokok sengketa sebagaimana yang diuraikan diatas, yang berkaitan dengan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun Tergugat-I dan Turut Tergugat, maka alat bukti yang relevan yang akan dipertimbangkan sedangkan alat bukti yang tidak relevan tidak perlu dipertimbangkan dalam kaitannya dengan perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan, yaitu apakah benar semasa hidupnya orang tua Pembanding semula Penggugat yang bernama Andi Bau Appo ada memiliki sebidang tanah seluas 32.500 M<sup>2</sup> (tiga puluh dua ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Kampung Malalang Kelurahan Romang Polong, Kec. Somba Opu Kab. Gowa;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-10 yaitu: Akta Pembagian Hak/Bersama, Nomor: 303/KSO/KKP/III/11 tanggal 28 Maret 2011, Persil Nomor 32 D.III Kohir 1013 C.1, Pembanding semula Penggugat mendapat sebidang tanah dari Andi Bau Appo (*ic.* orang tua Pembanding/semula Penggugat), bidang tanah mana terletak di Kampung Malalang Kelurahan Romang Polong, Kec. Somba Opu Kab. Gowa dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Lorong;
- Sebelah Timur : Tanah milik Daeng Carammeng yang dikuasai Pemkot Makassar;
- Sebelah Barat : Lorong;
- Sebelah Selatan : Jl. Sultan Alauddin (Jl. Yasin Limpo);

Hal. 12 dari 19 hal. Putusan Nomor 390/PDT/2023/PT MKS



Menimbang, bahwa berdasarkan:

Bukti P-1 yaitu: Putusan dalam perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor: 37/G.TUN/2011/PTUN Mks, antara Andi Bau Zaldi Bin Andi Bau Appo Bin Mappanyuki lawan: 1. Kepala Kantor Pertanahan Gowa dan 2. Walikota Makassar, pada petitum putusannya antara lain menyebut: Membatalkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 5/Kel. Polong tanggal 9 Maret 2010, Luas 62.678 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Kota Makassar;

Bukti P-2 yaitu: Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor: 63/B.TUN/2012/PT.TUN Mks, antara Andi Bau Zaldi Bin Andi Bau Appo Bin Mappanyuki lawan: 1. Kepala Kantor Pertanahan Gowa dan 2. Walikota Makassar, pada petitum putusannya antara lain menyebut: Menguatkan Putusan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 37/G.TUN/2011/PTUN Mks, Dan,

Bukti P-3 yaitu Salinan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 498 K/TUN/2012 pada petitum putusannya antara lain menyebut: Menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 63/B.TUN/2012/PT. TUN Mks;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, P-2 dan P-3 diatas, yaitu menyangkut tentang kedudukan Sertipikat Hak Pakai pada objek sengketa *a quo*, dalam petitum putusannya menyebut bahwa Tergugat-I (Pemerintah Kota Makassar) diminta menyerahkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 5 / Kelurahan Romang Polong untuk dipisahkan assetnya sebagian, yaitu seluas 32.500 M<sup>2</sup> dari luas 62.678 M<sup>2</sup> dan selanjutnya menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Andi Bau Zaldi Bin Andi Bau Appo Bin Andi Mappanyuki;

Menimbang, bahwa atas objek perkara *a quo* juga sudah pernah diperiksa dan diadili dalam perkara Nomor: 11/Pdt.G/2019/PN Sgm, tanggal 30 Juli 2019 yang mana para pihaknya yaitu Andi Bau Zaldi Bin Andi Bau Appo Bin Mappanyukki sebagai Penggugat lawan Pemerintah Kota Makassar sebagai Tergugat jo. Perkara Nomor 383/Pdt/2019/PT Mks, tanggal 20 Desember 2019 jo. Perkara Nomor: 3433 K/Pdt/2020, tanggal 8 Desember 2020, jo. Perkara Nomor 868 PK/Pdt/2022 tanggal: 12 September 2022, yang mana bunyi petitum putusan PK (Peninjauan Kembali) pada Putusan Mengadili Kembali yaitu sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

*Hal. 13 dari 19 hal. Putusan Nomor 390/PDT/2023/PT MKS*



- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ... dst;

Menimbang, bahwa dari bukti (T-I 3) diketahui bahwa berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (vide Putusan Nomor : 11/Pdt.G/2019/PN Sgm, tanggal 30 Juli 2019 yang mana para pihaknya yaitu Andi Bau Zaldi Bin Andi Bau Appo Bin Mappanyukki sebagai Penggugat lawan Pemerintah Kota Makassar sebagai Tergugat jo. Perkara Nomor 383/Pdt/2019/PT Mks, tanggal 20 Desember 2019 jo. Perkara Nomor: 3433 K/Pdt/2020, tanggal 8 Desember 2020) pada pokoknya menyatakan objek terpekara adalah milik dari Andi Bau Zaldi yang merupakan ahli waris dari Andi Bau Apo Bin Andi Mappanyuki yaitu Pembanding semula Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti (P.16) Putusan Nomor : 11/Pdt.G/2019/PN Sgm, tanggal 30 Juli 2019 Jo Nomor 383/Pdt/2019/PT Mks, tanggal 20 Desember 2019 jo. Perkara Nomor: 3433 K/Pdt/2020, tanggal 8 Desember 2020 telah pula dilaksanakan (eksekusi);

Menimbang, bahwa dari uraian diatas dengan demikian tanah objek sengketa seluas 32.500 M<sup>2</sup> dari luas 62.678 M<sup>2</sup> adalah milik ahli waris, dari Andi Bau Appo Bin Andi Mappanyuki;

Menimbang, bahwa dalam putusan Perkara Nomor 868 PK/Pdt/2022 tanggal: 12 September 2022 dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) karena kurang pihak disebabkan karena Koperasi Pegawai Negeri (KPN) Beringin Kotamadya Daerah Tingkat II Makassar selaku pengelola objek sengketa sesuai Surat Perjanjian Bersama No.648.11/08/S.Perja/HK tanggal 12 Juni 1997 tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dari uraian diatas dengan demikian yang perlu dipertimbangkan lebih lanjut yaitu apakah dengan diikut sertakannya pihak Koperasi Pegawai Negeri (KPN) Beringin Makassar sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat *a quo* dalam perkara ini akan menimbulkan atau membawa fakta hukum baru yang dapat mematahkan pertimbangan hukum dalam Perkara Nomor: 11/Pdt.G/2019/PN Sgm, tanggal 30 Juli 2019 jo. Perkara Nomor 383/Pdt/2019/PT Mks, tanggal 20 Desember 2019 jo. Perkara Nomor: 3433 K/Pdt/2020, tanggal 8 Desember 2020 yang pada pokoknya menyatakan objek terpekara tersebut adalah milik Andi Bau Zaldi yang merupakan ahli waris dari Andi Bau Apo Bin Andi Mappanyuki tersebut?;





Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan cermat dan teliti atas bukti-bukti yang diajukan dalam perkara ini, khususnya bukti-bukti yang diajukan oleh Turut Terbanding semula Turut Tergugat yaitu bukti yang bertanda T.T-1 s/d T.T-8 ternyata tidak dapat mematahkan alat bukti Pembanding semula Penggugat, karena bukti T.T-1 s/d T.T-8 a quo hanya berupa Surat Keputusan Walikota, Surat Keputusan DPRD, Photo copy Surat yang ditujukan kepada Mendagri dan Gubernur Kepala Daerah Tk-I, Sulawesi Selatan, serta Photo copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang, dan bukan berupa Surat Bukti Kepemilikan Hak Atas Tanah objek sengketa, sehingga keberadaan Turut Terbanding semula Turut Tergugat dalam perkara ini tidak merubah fakta hukum sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam perkara sebelumnya dalam Putusan Nomor:11/Pdt.G/2019/PN Sgm, tanggal 30 Juli 2019 jo. Perkara Nomor 383/Pdt/2019/PT Mks, tanggal 20 Desember 2019 jo. Perkara Nomor: 3433 K/Pdt/2020, tanggal 8 Desember 2020 (T-I.3);

Menimbang, bahwa sebaliknya bukti-bukti dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam perkara ini dapat mendukung dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, bukti surat dan keterangan saksi dari Pembanding semula Penggugat mendukung dalil gugatan Pembanding semula Penggugat, maka Pembanding semula Penggugat harus dinyatakan dapat membuktikan dalil gugatannya, karenanya gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa sebagaimana dipertimbangkan diatas, dengan bukti-bukti Pembanding semula Penggugat telah dapat membuktikan sebagai pemilik yang sah terhadap objek sengketa, oleh karenanya dengan demikian penguasaan atas tanah objek sengketa milik Pembanding semula Penggugat oleh Terbanding-I semula Tergugat-I adalah perbuatan yang melawan hukum/melanggar hukum, sehingga petitum gugatan Pembanding semula Penggugat pada angka 2 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka oleh karena Pembanding semula Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka objek gugatan dalam perkara ini berupa tanah seluas 32.500m2 adalah sah milik Pembanding semula Penggugat yang masuk ke dalam sertifikat nomor 5/Kelurahan Romang Polong tanggal 9 Maret 2010, surat ukur nomor 00798/Roman Polong tanggal 25 Mei 2010, luas 62.678 m2 (enampuluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi) dengan

*Hal. 15 dari 19 hal. Putusan Nomor 390/PDT/2023/PT MKS*





batas-batas :

- Sebelah Utara : Lorong;
- Sebelah Timur : tanah milik Daeng Carameng yang dikuasai Pemkot Makassar;
- Sebelah Barat : Lorong;
- Sebelah Selatan : Jalan Sultan Alauddin (Jalan Yasin Limpo);

Adalah milik Pembanding semula Penggugat, sehingga dengan demikian petitum gugatan angka 3 dan 4 patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka perjanjian antara Tergugat I dengan Turut Tergugat I sebagaimana surat perjanjian bersama nomor : 648.11/08/S.Perja/HK, tanggal 12 Juni 1997 tidak sah dan tidak mengikat atas objek tanah Penggugat, sehingga dengan demikian petitum gugatan angka 5 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka petitum gugatan Pembanding semula Penggugat pada angka 6, 7, 8, dan 9 juga dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan memperbaiki penyebutan Turut Tergugat I menjadi Turut Tergugat, maka petitum gugatan Pembanding semula Penggugat pada angka 10 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum gugatan Pembanding semula Penggugat pada angka 11 oleh karena tidak cukup beralasan harus ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian pertimbangan hukum *judex factie* (Pengadilan Negeri Sungguminasa) terhadap perkara Nomor 19/Pdt.G/2023/PN Sgm tanggal: 9 Oktober 2023 tidak dapat dipertahankan lagi;

Menimbang, bahwa dari uraian di atas, pada akhirnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Pembanding semula Penggugat telah berhasil membuktikan kebenaran dalil pokok gugatannya oleh karena itu gugatan Pembanding semula Penggugat harus dikabulkan, dengan demikian putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor: 19/Pdt.G/2023/PN Sgm tanggal 9 Oktober 2023 harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan rangkaian pertimbangan diatas maka gugatan Pembanding semula Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebahagian sehingga secara hukum para Tergugat berada pada pihak yang kalah maka kepadanya dibebankan untuk membayar biaya perkara secara

*Hal. 16 dari 19 hal. Putusan Nomor 390/PDT/2023/PT MKS*



tanggung renteng untuk kedua tingkat peradilan yang dalam Pengadilan tingkat banding diperhitungkan sebagaimana ditetapkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 tahun 1986, tentang Peradilan Umum yang telah diubah pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009, *Rechtsreglement voor de Buitengewesten (R.Bg)*, dan ketentuan Perma RI Nomor : 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara elektronik, serta peraturan hukum lain yang bersangkutan:

#### M E N G A D I L I

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 19/Pdt.G/2023/ PN Sgm. Tanggal 9 Oktober 2023 yang dimintakan banding tersebut;

#### MENGADILI SENDIRI

##### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat-I dan Turut Tergugat seluruhnya;

##### DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan dan menetapkan Tergugat - I (Pemerintah Kota Makassar) dan Tergugat - II (Agus Siswadi) telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa objek gugatan adalah milik Penggugat yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama Andi Bau Appo berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor :33/KSO/KKP/III/11, tanggal 28 Maret 2011;
4. Menyatakan bahwa objek gugatan seluas 32.500 M<sup>2</sup> adalah sah milik Penggugat yang masuk ke dalam Sertifikat Nomor 5/Kelurahan Romang Polong, tanggal: 9 - 3 - 2010, Surat Ukur Nomor 00798/Romang Polong, tanggal 20 - 5 - 2010, Luas 62.678 M<sup>2</sup>.(enam puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi).dengan batas -batas:
  - Sebelah Utara : Lorong;

Hal. 17 dari 19 hal. Putusan Nomor 390/PDT/2023/PT MKS



- Sebelah Timur : Tanah milik Daeng Carammeng yang dikuasai Pemkot Makassar;
  - Sebelah Barat : Lorong;
  - Sebelah Selatan : Jl. Sultan Alauddin (Jl. Yasin Limpo)
5. Menyatakan bahwa perjanjian antara Tergugat I dengan Turut Tergugat, sebagaimana Surat Perjanjian Bersama Nomor 648.11/08/S.Perja/HK tanggal 12 Juni 1997 tidak sah dan tidak mengikat atas objek tanah Penggugat;
  6. Menyatakan bahwa Putusan perkara Nomor 37/G.TUN/2011/PTUN.Mks, jo Putusan Nomor 63/B.TUN/2012/PT. TUN Mks jo Putusan Kasasi Nomor 498 K/TUN/2012. telah mengikat Tergugat I dan Tergugat II;
  7. Menyatakan bahwa Sertifikat Nomor 5/Kelurahan Romang Polong, tanggal 9 - 3 - 2010, Surat Ukur Nomor 00798/Romang Polong, tanggal 20 - 5 - 2010, Luas 62.678 M<sup>2</sup>. (enam puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi). tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas objek gugatan seluas 32.500 M<sup>2</sup>;
  8. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan Sertifikat Nomor 5/Kelurahan Romang Polong, tanggal 9 - 3 - 2010, Surat Ukur Nomor 00798/Romang Polong, tanggal 20 - 5 - 2010, Luas 62.678 M<sup>2</sup>. (enam puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi) kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa untuk dipisahkan assetnya seluas 32.500 M<sup>2</sup> kepada Penggugat;
  9. Menghukum Tergugat I atau siapa saja yang menerima pengalihan objek gugatan baik secara *yuridis* maupun secara *de facto* berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 5/Kelurahan Romang Polong, tanggal 9 - 3 - 2010, Surat Ukur Nomor 00798/Romang Polong, tanggal 20 - 5 - 2010, Luas 62.678 M<sup>2</sup> (enam puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi). untuk dilakukan pemisahan Asset seluas 32.500 M<sup>2</sup> kepada Penggugat;
  10. Menghukum Turut Tergugat untuk mentaati putusan ini;
  11. Menghukum para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah);
  12. Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Hal. 18 dari 19 hal. Putusan Nomor 390/PDT/2023/PT MKS

**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)



Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Rabu, tanggal 13 Desember 2023, yang terdiri dari Dr.Djaniko M. H. Girsang, S.H.,M.Hum sebagai Hakim Ketua, Masud, S.H.,M.H. dan Dr. H. Sulthoni, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 10 Januari 2024 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dihadiri oleh Chaerul Abdi, S.H Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya serta putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Sungguminasa;

Hakim-Hakim Anggota

**ttd**

Masud, S.H.,M.H

**ttd**

Dr. H. Sulthoni, S.H.,M.H

Hakim Ketua

**ttd**

Dr. Djaniko M. H. Girsang, S.H.,M.Hum

Panitera Pengganti

**ttd**

Chaerul Abdi, S.H.

Perincian Biaya:

1. Redaksi .....Rp 10.000,00

2. Meterai ..... Rp 10.000,00

3. Pemberkasan .....Rp130.000,00

Jumlah ..... Rp150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah).