



PUTUSAN

Nomor 311/PDT/2018/PT Mks.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **ASMADI HUSAINI (AHLI WARIS DARI ALM. HUSAINI)**
tempat tanggal lahir di Ujung Pandang Tanggal 17 - 04
1969, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam, Status
Kawin, Laki - laki, beralamat di Jalan sungai cerekang No.
1 Makassar, RT/RW. 005/003, Kelurahan Gaddong,
Kecamatan Bontoala, Kota Makassar, selaku :
Pembanding I semula Penggugat I ;
2. **V.E. FERRY OHOIWUTUN, (AHLI WARIS DARI ALM. J.
OHOIWUTUN)** tempat tanggal lahir Tual 05 -03-1945,
Pekerjaan Pensiunan BUMN PLN, Agama Kristen Katholik,
Status Kawin, Laki-laki, beralamat di Jalan Sungai
Cerekang No. 3, RT/RW, 005/003, Kelurahan Gaddong,
Kecamatan Bontola, Kota Makassar, selaku : **Pembanding
II semula Penggugat II;**
3. **NY. RITA ANGGRAENI SISWANTO, (AHLI WARIS DARI
ALM. SISWANTO)** tempat dan tanggal lahir Bogor
Tanggal 28-11-1958, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga,
Agama Islam, Status Janda, beralamat di Jalan S.
Cerekang No. 4 RT/RW. 005/003, Kelurahan Gaddong,

Halaman 1 dari 24 Halaman Putusan Perdata No.311/PDT/2018/PT.MKS.



Kecamatan Bontoala Kota Makassar, selaku :

Pembanding III semula Penggugat III;

4. **JUMRIAH (AHLI WARIS DARI ALM. AHAD)** tempat dan tanggal lahir Makassar Tanggal 05 -01-1963, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam, Status Janda, beralamat di Jalan S. Cerekang No. 5, RT/RW. 005/003, Kelurahan Gaddong, Kecamatan Bontoala Kota Makassar, selaku :

Pembanding IV semula Penggugat IV;

5. **HASLINDA MANSYUR (AHLI WARIS DARI ALM. NUNUNG DG. RANI)** tempat dan tanggal lahir Ujung Pandang 13 - 05 - 1983, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam, Status belum menikah, beralamat di Jalan S. Cerekang No. 5 A, RT/RW. 005/003, Kelurahan Gaddong, Kecamatan Bontoala Kota Makassar, selaku :

Pembanding V Penggugat V ;

6. **H. ABD. RADJAB DG. NOMPO**, tempat dan tanggal lahir Ujung Pandang Tanggal 19 - 11 - 1926, laki-laki, Pekerjaan Pensiunan BUMN PLN, Agama Islam, Status duda, beralamat di Jalan S. Cerekang No. 6, RT/RW. 005/003, Kelurahan Gaddong, Kecamatan Bontoala Kota Makassar, selaku : **Pembanding VI semula Penggugat VI ;**

7. **MUH. TAURIS ABD. WAHID, (AHLI WARIS DARI ALM. ABD. WAHID)** tempat dan tanggal lahir Ujung Pandang Tanggal 05-07-1967, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam, status belum kawin, beralamat di Jalan S.Cerekang No. 7, RT/RW. 005/003, Kelurahan Gaddong, Kecamatan



Bontoala Kota Makassar, selaku : **Pembanding VII**

semula Penggugat VII ;

8. **HJ. MARYAM, (AHLI WARIS DARI BOENOTO)** tempat dan tanggal lahir Bulukumba tanggal 09-12-1946, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam, Status Kawin, beralamat di Jalan S. Cerekang No. 7A, RT/RW. 005/003, Kelurahan Gaddong, Kecamatan Bontoala Kota Makassar, selaku: **Pembanding VIII semula Penggugat VIII ;**
9. **ANTHONY WATTIMENA,** tempat dan tanggal lahir Ambon, 04 - 05 - 1941, Pekerjaan Pensiunan BUMN PLN, Agama Kristen Protestan, Status Duda, beralamat di Jalan S. Cerekang No. 9 A, RT/RW. 005/003, Kelurahan Gaddong, Kecamatan Bontoala Kota Makassar, selaku : **Pembanding IX semula Penggugat IX**
10. **CHRISTIE LELY HUKOM, (AHLI WARIS DARI ALM. HUKOM)** tempat dan tanggal lahir Sangir Tanggal 28 - 01 - 1933, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam, Status Janda, beralamat di Jalan S. Cerekang No. 10, RT/RW. 005/003, Kelurahan Gaddong, Kecamatan Bontoala Kota Makassar, selaku : **Pembanding X semula Penggugat X ;**
11. **ZAINUDDIN, (AHLI WARIS DARI ALM. HASAN DG. TALLI)** tempat dan tanggal lahir Ujung Pandang, Tanggal 24 - 01 - 1972, Pekerjaan swasta, Agama Islam, Status Kawin, beralamat di Jalan S. Cerekang No. 11, RT/RW.



- 005/003, Kelurahan Gaddong, Kecamatan Bontoala Kota Makassar, selaku: **Pembanding XI semula Penggugat XI;**
12. **ANDI SITTI SAADAH, (AHLI WARIS DARI ALM. H. ARIMI)** tempat dan tanggal lahir Wajo Tanggal 05-02-1942, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam, Status Janda, beralamat di Jalan S. Cerekang No. 12, RT/RW. 005/003, Kelurahan Gaddong, Kecamatan Bontoala Kota Makassar, selaku: **Pembanding XII semula Penggugat XII;**
13. **M. ILHAM IDRUS, (AHLI WARIS DARI ALM. IDRUS)** tempat dan tanggal lahir Ujung Pandang Tanggal 22-03-1979, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam, Status Belum Kawin, beralamat di Jalan S. Cerekang No. 13, RT/RW. 005/003, Kelurahan Gaddong, Kecamatan Bontoala Kota Makassar, selaku : **Pembanding XIII semula Penggugat XIII;**
14. **IKHA ZULAIKA, (AHLI WARIS DARI ALM. H. MOCH.SIDIQ)** tempat dan tanggal lahir Ujung Pandang Tanggal 09 - 03 -1989, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Islam, Status Belum Kawin, beralamat di Jalan S.Cerekang No. 13 A, RT/RW. 005/003, Kelurahan Gaddong, Kecamatan Bontoala Kota Makassar, selaku : **Pembanding XIV semula Penggugat XIV;**
15. **NURAENI MALLE, (AHLI WARIS DARI ALM. MALLE)** tempat dan tanggal lahir Ujung Pandang Tanggal 05 - 04 - 1964, Pekerjaan Ibu RumahTangga, Agama Islam, Status



Kawin, beralamat di Jalan S. Cerekang No.15, RT/RW. 005/003 Kelurahan Gaddong, Kecamatan Bontoala Kota Makassar, selaku : **Pembanding XV semula Penggugat XV.** dalam hal ini memberi kuasa kepada Agusta R. Lasumouh, SH, dan Andi Ilham Tajuddin, S.H., Advokat/Penasihat Hukum Agusta R. Lasompuh & Rekan pada Kantor Advokat Hamzah Suryadi dan Rekan, berkantor di Jalan Gunung Bulusaraung Lr 124 A Nomor 24 Kota, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2017 diregister diKepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Nomor 450/Pdt/2017/ UB tanggal 15 Mei 2017, Semuanya disebut sebagai **PARA PEMBANDING SEMULA PARA PENGGUGAT;**

M E L A W A N :

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ BUMN KEMENTERIAN ENERGI DAN SUMBER DAYA MINERAL CQ. PT. PLN. (PERSERO) Wilayah Sul Sel, Sultra dan Sulbar, yang berkedudukan hukum di Jalan Letjen Hertasning Makassar kode pos 90222. Untuk selanjutnya disebut sebagai: **TERBANDING Semula TERGUGAT;**

D A N

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, CQ. MENTERI DALAM NEGERI CQ. GUBERNUR SULAWESI SELATAN CQ. WALIKOTA KOTAMADYA MAKASSAR, CQ.**

Halaman 5 dari 24 Halaman Putusan Perdata No.311/PDT/2018/PT.MKS.



- KEPALA KANTOR DINAS PEKERJAAN UMUM KOTA MAKASSAR**, beralamat di Jalan Urip Sumoharjo No. 8, Kelurahan Karuwisi, Kecamatan Makassar untuk selanjutnya disebut selaku : **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I** ;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, CQ. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA, CQ. DEPARTEMEN KEUANGAN R.I, CQ. KANTOR PELAYANAN PERBENDAHARAAN NEGARA / KAS NEGARA**, di Makassar, beralamat di Jalan Urip Sumoharjo KM 4 Kota Makassar, sebagai : **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II** ;
3. **J. KOHANG** beralamat dan berkedudukan Hukum dahulu di Jalan Sungai Cerekang No. 2, saat ini berkedudukan hukum di Jalan Matahari No. 47 Kota Makassar, untuk selanjutnya disebut selaku : **Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III**;
4. **SUBIANTORO TUBY AHLI WARIS DARI ALM. TUBY**, saat berkedudukan hukum di Jalan Sungai Cerekang No. 8 Kota Makassar, untuk selanjutnya disebut selaku : **Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV** ;
5. **DARMAWATI DUHA AHLI WARIS DARI ALM. DUHA**, saat ini berkedudukan hukum di Jalan Sungai cerekang No. 9, Kota Makassar untuk selanjutnya disebut selaku : **Turut Terbanding V semula Turut Tergugat V** ;



6. **SUYANI USMAN**, dahulu berkedudukan hukum di Jalan Sungai cerekang No. 11, Kota Makassar saat ini berkedudukan hukum di Jalan Baji Ati dalam No. 50 Kota Makassar, untuk selanjutnya disebut selaku : **Turut Terbanding VI semula Turut Tergugat VI**;
7. **IR. M. AKSAN**, berkedudukan hukum di Jalan Sungai Cerekang No. 15 A, Kota Makassar, untuk selanjutnya disebut selaku : **Turut Terbanding VII semula Turut Tergugat VII**, Semuanya selanjutnya disebut sebagai : **PARA TURUT TERBANG Semula PARA TURUT TERGUGAT**;

-----Pengadilan Tinggi tersebut;

-----Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 9 Agustus 2018 Nomor 311/PDT/2018/PT Mks, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 9 Agustus 2018 Nomor 311/PDT/2018/PT Mks, tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara banding tersebut;
3. Berkas perkara dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Adapun alasan - alasan dan keadaan hukum yang menjadi dasar gugatan ini adalah sebagai berikut :

Halaman 7 dari 24 Halaman Putusan Perdata No.311/PDT/2018/PT.MKS.



1. Bahwa Para Penggugat I s/d Penggugat XV, menempati obyek Sengketa yang beralamat di Jalan Sungai Cerekang, berasal dari Penguasaan Bekas Hak Barat Persil Ex Eigendom Vervonding (EV) No. 3713 atas Nama Yayasan Dana Pensiun dari Para Pegawai Perusahaan Listrik dan Gas (OGEM) dan Para Jandanya serta Keluarganya ;
2. Bahwa atas penguasaan obyek sengketa oleh Para Penggugat berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 18 Tahun 1959 Tentang Penentuan Perusahaan Listrik /Dan Gas Milik Belanda yang dikenakan Nasionalisasi, dimana disebutkan didalam :
 - Pasal 1 ayat 1: "Perusahaan - Perusahaan listrik dan/atau gas milik Belanda yang ada di wilayah Republik Indonesia, sebagaimana terperinci dalam Pasal di bawah ini, dikenakan nasionalisasi dan dinyatakan menjadi perusahaan-perusahaan dari Perusahaan Listrik Negara (P.L.N.)" ;
 - Ayat 2 : Perusahaan - Perusahaan listrik dan / atau termaksud didalam Pasal 1, Angka 7. N.V. Overzeese Gas en Electriciteit Maatschappij, (OGEM) Kantor Pusat di Jakarta dengan perusahaan-perusahaannya di Indonesia;
 - Berdasarkan Penjelasan Peraturan Pemerintah R.I., No. 18 Tahun 1959, Tentang Penentuan Perusahaan Listrik /Dan Gas Milik Belanda yang dikenakan Nasionalisasi, dimana disebutkan didalam Pasal 2 : Butir D Yang dimaksudkan N.V. "Overzeesche Gasen Electriciteits Maatschappij." (O.G.E.M.) dengan perusahaan - perusahaannya di Indonesia ialah : disebutkan didalam Huruf R : "Makassar". ;
3. Bahwa sejak Orang Tua dan Para ahli waris Penggugat 1 s/d XV, dan ataupun Orang Tua dan Para Ahli Waris Turut Tergugat III s/d Turut Tergugat



VII, dihuni atas bangunan tersebut, dimana Keputusan Direksi PT.PLN (Persero) No. 037/7850/DIR/1992, Tanggal 11 April 1992, junctis No. 003.K/7850/DK/1997, tanggal 1 Agustus 1997, tentang kebijakan Perumahan dan surat edaran direksi PT. PLN (Persero) Nomor 002.E/7850/DIR/1995 dan Petunjuk Pelaksanaan Penjualan Rumah Dinas serta Surat Persetujuan Dewan Komisaris PT. PLN (persero) No. 163/DIR.PLN/2008, Tanggal 15 Agustus 2008, bekas rumah - rumah instalasi perusahaan listrik Makassar, yang terletak di jalan sungai cerekang Makassar di golongan sebagai rumah-rumah dinas yang dapat dijual/Rumah Dinas Golongan III ;

4. Bahwa Para ahli waris selaku Penggugat I s/d XV, maupun Para Turut Tergugat III s/d Turut Tergugat VII, yang menghuni rumah-rumah berupa bangunan - bangunan Perusahaan Gas dan Listrik Negara (OGEM) seluruhnya berjumlah 20 unit pintu rumah, yang dibangun pada tahap pertama (1) sejumlah 12 pintu rumah pada Tahun 1957 dan pada tahap ke (2) dua, pada tahun 1959 dibangun 4 (empat) pintu rumah serta pada tahun 1960, dibangun 4 (empat) Pintu rumah dengan luas seluruh bangunan kurang lebih \pm 1,1 Ha atau setara kurang lebih 11.000 M2 yang terletak di Jalan Sungai Cerekang, Kelurahan Gadong, Kecamatan Bontoala, yang berdiri dan didirikan pada Tanah / Pekarangan Pensiunan Fonds dengan batas - batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara : berbatasan dahulu pabrik es batu saat ini Ruko Bulusaraung Square ;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Bekas Gardu PT. PLN (Persero);
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Kosong ex Gas Negara dan Ruko Marga Mas ;



- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jl. Sungai Cerekang.
- 5. Bahwa Para Penggugat (Penggugat I s/d Penggugat XV) dan Turut Tergugat III s/d Turut Tergugat VII, mendiami / menguasai Tanah bekas Hak Barat / Perceel Ex Eigendom Verponding No. 3713 atas nama Yayasan Dana Pensiun dari Para Pegawai OGEM dan Para Jandanya dan Para keluarganya, yang dikenal dengan nama "Pekarangan Pensiun Fonds" sejak tahun 1957 sampai dengan saat ini Tahun 2017 telah mencapai 60 (enam puluh) Tahun lamanya ;
- 6. Bahwa berdasarkan UU No. 22 Tahun 1999 Pasal 7 ayat (2), pemerintah daerah Otonom diberikan kewenangan untuk mengendalikan Pembangunan Nasional secara Mikro dalam daerah Otonomnya. Oleh karena itu permasalahan bangunan dalam daerah Otonom kota Makassar berada dalam kewenangan Walikota Makassar sehingga penaksiran ganti rugi atas suatu bangunan dalam wilayah daerah otonomi Pemerintah Kota Makassar ditentukan oleh Walikota Makassar Cum Quibus Instansi Pemda Makassar yang bertanggung jawab di bidang bangunan yaitu; Dinas Pekerjaan Umum Kota Makassar, selaku Turut Tergugat I ;
- 7. Bahwa Turut Tergugat I, berdasarkan Berita Acara Peninjauan Lokasi Bangunan Rumah - rumah Dinas PT. PLN (Persero) Makassar, yang terletak di Jalan Sungai Cerekang Makassar, Pada Hari Senin Tanggal Tanggal 22 Nopember 2012, yang dipimpin oleh Ketua Tim IR. M. ANSAR, Msi, SELAKU KEPALA DINAS PEKERJAAN UMUM KOTA MAKASSAR DENGAN PANGKAT PEMBINA TK. I DAN IR. M. FAUZI AZIS, Msi. SELAKU KABID BANGUNAN GEDUNG, PEMBANGUNAN, SARANA UMUM &



PERUMAHAN DINAS PEKERJAAN UMUM KOTA MAKASSAR, DENGAN
PANGKAT PEMBINA ;

**REKAPITULASI TAKSASI BANGUNAN RUMAH DINAS PLN KOTA
MAKASSAR**

N O	NAMA PEMILIK BANGUNAN	LUAS BANGUNAN			NILAI TAKSIRAN	TAHUN BANGUNAN
		BANGUNAN UTAMA	TERAS	T.PENUTUP		
1	HUSAINI	128,8 M2	18,125 M2		Rp 61.514.000	1957-1980
2	J. KOHANG	113,10 M2	18,40 M2		Rp 57.854.000	1960
3	JACOB CHOI WUTU /FERRIC	107,20 M2	18,42 M2		Rp 51.941.000	1960 – 1966
4	MUHAMMAD SIS WANTOT	114,20 M2	18,40 M2		Rp 55.061.000	1960 – 1966
5	DG. AHAD (ALM)	47,70 M2	8,70 M2		Rp. 28.659.00	1957 – 2000
6	DG. RANI (ALM)	42,90 M2	8,00 M2		Rp 22.354.000	1957 – 1980
7	H. ABD. RAJAB	61,30 M2	32,20 M2	72,0 M2	Rp 64.324.000	1959 – 2007
8	ABD. WAHID (ALM)	44,70 M2	10,40 M2	61,70 M2	Rp 36.272.000	1957 – 2004
9	H. M. BHUNOTO	41,51 M2	30,50 M2		Rp 37.374.000	1957 – 1990
10	ALM. TUBI /SUBIANTORO	54,50 M2	21,20 M2		Rp 32.831.000	1959 – 1980
11	M.DUHA (ALM)/HJ-ASMA D	44,14 M2	5,10 M2		Rp 20.833.000	1957
12	A. WATTIMENA	49,20 M2	30,00 M2		Rp 47.386.000	1957 – 2000
13	ALM P. J. HUKOM/LELY H	61,00 M2	16,43 M2		Rp 30.883.000	1959 - 1986
14	USMAN (ALM)/SURIYANI U	44,10 M2	5,10 M2	47,60 M2	Rp 25.409.000	1957 - 2000
15	HASAN TALLI (ALM)/DG.NGI	49,20 M2	8,00 M2		Rp 28.735.000	1957 - 2002
16	H.ARIMI	61,00 M2	16,40 M2		Rp 30.877.000	1959 – 1977
17	H. IDRUS/HJ. SYAMSIA IDRUS	44,50 M2	4,50 M2	30,40 M2	31240000	1957 - 2002
			7,36 M2			



18	H. SIDIQ	49,00 M2	12,30 M2		Rp 33.663.000	1957 - 2000
19	DG.MALLE/NURAE NI MALLE	44,20 M2	4,80 M2		Rp 20.792.000	1957 - 1990
20	IR. AKSAN	49.00 M2			Rp 21.863.000	1957- 1990
JUMLAH					Rp. 740.065.000	

8. Bahwa bangunan yang didirikan pada Tahun 1957, diatas Pekarangan Pensiunan Fonds Panjang 113 Meter, dan Lebar 101 Meter, luas kurang lebih $\pm 11.413M^2$, (sebelas ribu empat ratus tiga belas ribu meter persegi) dimana rumah - rumah tersebut dibangun berjumlah 20 unit rumah;

9. Bahwa berdasarkan rekapitulasi hasil Peninjauan lokasi bangunan rumah - rumah yang terletak di Jalan Sungai Cerekang yang di huni oleh Para Pensiunan Perusahaan Listrik Gas Makassar, oleh Kepala Dinas Pekerjaan Umum Kota Makassar dan Kabid Bangunan Gedung Pembangunan, Sarana Umum dan Perumahan Dinas Kota Makassar antara lain :

Usia Bangunan :

- a. Usia bangunan tahap Pertama yang dibangun pada Tahun 1957 berusia 55 Tahun ;
- b. Usia bangunan tahap Kedua yang dibangun pada Tahun 1959 berusia 53 Tahun ;
- c. Usia bangunan tahap Ketiga yang dibangun pada Tahun 1960 berusia 52 Tahun usia rata - rata bangunan 53 Tahun.

10. Bahwa berdasarkan Presentase penyusutan bangunan $2\% \times$ usia bangunan 55 Tahun = 110 % pelaksanaan nilai susut telah melampaui dasar perhitungan, maka ditetapkan nilai bangunan 20% ;

11. Bahwa berdasarkan surat yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I, No. 640/193.4/SP/X/2012, Tanggal 9 Oktober 2012, dimana dari hasil perhitungan Rekapitulasi, atas obyek yang diduduki Para Penggugat,

Halaman 12 dari 24 Halaman Putusan Perdata No.311/PDT/2018/PT.MKS.



sebanyak 20 pintu rumah di Jalan Sungai Cerekang Makassar sebesar Rp. 740.065.000,- (tujuh ratus empat puluh juta enam puluh lima ribu rupiah) ;

- Oleh karena rumah - rumah yang dihuni oleh Para Penggugat berada dalam keadaan tidak layak huni / bouvalleg, dimana berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sul-Sel, No. 779/IX/2001, susut bangunan Tahun 2 %, dari Pembangunan tahap Pertama, tahun 1957 sebanyak 12 Pintu rumah, Pembangunan Tahap Ke dua pada tahun 1959, sebanyak 4 Pintu rumah dan Pembangunan rumah tahap ketiga pada tahun 1960, sebanyak 4 Pintu rumah, maka rata- rata susut menjadi 2%, x 57 Tahun = 114 % (menyusut) ;
- Bahwa berdasarkan Presentase penyusutan bangunan 2% X usia bangunan 55 Tahun = 110 % pelaksanaan nilai susut telah melampaui dasar perhitungan, maka ditetapkan nilai bangunan 20%;

12. Bahwa oleh karenanya nilai ganti rugi 20 (dua puluh) pintu rumah bekas rumah instalasi yang harus di bayar oleh Para Penggugat dan Turut Tergugat II s/d Turut Tergugat IV, seluruhnya sebesar Rp. 20 % X Rp. 740.065.000,- = Rp. 148.013.000,- (seratus empat puluh delapan juta tiga belas ribu rupiah) kepada Turut Tergugat II selaku Bendahara Negara ;
13. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas dan sesuai Surat Keputusan Walikota Makassar No. 601/1045/Kep/XII/2012, Tanggal 3 Desember 2012, yang menetapkan bahwa bangunan rumah - rumah di Jalan S. Cerekang Makassar, sudah "Rapuh /tidak layak Huni" dan Harus di Bongkar;
14. Bahwa keliru yang dilakukan oleh Terugugat I, dengan perbuatan melawan hukum dan sewenang - wenang melalui General Manager PT. PLN (Persero) melalui suratnya Tanggal 31 Desember 2008 No. 1227/554/GM/2008, memberitahukan kepada Para Penggugat menawarkan untuk

Halaman 13 dari 24 Halaman Putusan Perdata No.311/PDT/2018/PT.MKS.



menjual kepada Para Penggugat / Penghuni Rumah dengan harga taksiran seluruhnya Pintu Rumah dengan harga jual sebanyak 14 Bangunan sebesar Rp. 9.892.252.652,- (Sembilan milyar delapan ratus Sembilan puluh dua juta dua ratus lima puluh ribu enam ratus lima puluh dua rupiah) ;

15. Bahwa dengan dikeluarkannya surat oleh Tergugat, No. 1227/554/GM/2008, Tanggal 31 Desember 2008, untuk menjual kepada Para Penggugat 1 s/d Penggugat XX, sebesar Rp. 9.892.252.652, (Sembilan milyar delapan ratus Sembilan puluh dua juta dua ratus lima puluh ribu enam ratus lima puluh dua rupiah) sangat merugikan bagi Para Penggugat, karena tidak ditaksir sebagaimana mestinya yang tidak sesuai Peraturan Perundang-undangan ;
16. Bahwa karena bangunan yang ditempati oleh Para Penggugat 1 s/d Penggugat XV, dan Para Turut Tergugat III dan Turut Tergugat VII, bangunan tersebut sudah tidak layak huni/ rapuh (Bouvalleg) berdasarkan SKB Menteri Pekerjaan Umum RI dan Menteri Keuangan R.I No. 44/SKPTS/1984 dan No. 215/PUK.01; 1984 dimana bekas rumah - rumah instalasi Perusahaan Listrik Negara Makassar yang telah berusia ± 56 Tahun, hapus sebagai rumah Negara /Rumah dinas PT PLN (persero) Wil. Sul selbar ;
17. Bahwa keliru Tergugat, didalam melakukan penjualan kepada Para Penggugat, dengan nilai yang tidak semestinya, oleh karena berdasarkan SK. Direksi PT. PLN (Persero) No. 063.K/7850/DIR/1997 dan No 082.K/7850/DIR/1997, memutuskan dan menetapkan bahwa rumah- rumah di Jalan Sungai Cerekang Makassar, sudah tidak terdaftar sebagai rumah dinas PT.PLN (Persero) ;
18. Bahwa Tergugat didalam mengeluarkan surat No. 1227/554/GM/2008, Tanggal 31 Desember 2008, yang menjual kepada Para Penggugat I s/d



Penggugat XV, dan para Turut Tergugat III s/d Turut Tergugat VII, telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 31 Tahun 2005, Perubahan atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 1994, Tentang Rumah Negara, Pasal 14 ayat 1. a, sudah Tidak Layak Huni/Bouvalleg dimana berdasarkan pula aturan lain yang mengatur yakni :

- Berdasarkan SK.Direksi PT.PLN (Persero) No. 063.K/7850/DIR/1997 dan No. 082.K/7850/DIR/1997, memutuskan bahwa rumah-rumah di Jalan Sungai Cerekang Makassar sudah tidak terdaftar sebagai rumah dinas PT.PLN (Persero) ;
- SKB Menteri Pekerjaan Umum R.I., dan Menteri Keuangan R.I., No. 44/SKPTS/1984 dan No. 215/PUK.01/1984, yang menentukan bahwa bangunan permanent yang berusia 40 Tahun keatas berkedudukan sebagai rumah tidak layak huni, dan bangunan semi Permanent usia 20 Tahun keatas berkedudukan sebagai bangunan /tidak layak huni ;
- Surat Keputusan Direksi PT. PLN (Persero) No. 063.K/7850/DIR/1997, Tanggal 18 Agustus 1997 tentang Penetapan Rumah Dinas PT.PLN Wil VIII, tahap II yang pada lampirannya ditetapkan Rumah-rumah Dinas PT. PLN (Persero) Wil VIII, sebanyak 49 Unit / bangunan dan dari 49 Unit bangunan rumah dinas tidak terdapat/tidak termasuk rumah- rumah yang terletak di Jalan S. Cerekang Makassar ;
- Surat Keputusan Direksi PT.PLN (Persero) No. 082.K/7850/D1R/1997. tanggal 18 Agustus 1997, tentang Penetapan Penggolongan rumah jabatan untuk pemimpin unit PT. PLN (persero) tahap I yang pada lampirannya ditetapkan rumah-rumah jabatan pemimpin Unit PT. PLN (Persero) sebanyak 15 unit/bangunan dan 15 unit bangunan rumah

Halaman 15 dari 24 Halaman Putusan Perdata No.311/PDT/2018/PT.MKS.



jabatan tidak terdapat / tidak termasuk rumah-rumah yang terletak di
Jin. S. Cerekang Makassar ;

19. Bahwa berdasarkan pula Peraturan Menteri Keuangan R.I, Nomor : 50 / PMK / 06/ 2014, Tentang tata cara pelaksanaan penghapusan barang milik Negara, Pasal 1, Angka 9 : Penghapusan adalah tindakan menghapus BMN dari daftar barang dengan menerbitkan keputusan dari pejabat yang berwenang untuk membebaskan Pengguna Barang dan / atau Kuasa Pengguna Barang dan / atau Pengelola barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya ;
20. Bahwa hal mana sesuai pula dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 138/PMK.06/2010, Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara sebagaimana diatur didalam :
 - Pasal 1 Ayat 7 : Penghapusan adalah tindakan menghapus Barang Milik Negara (BMN) dari Daftar Barang dengan menerbitkan keputusan dari pejabat yang berwenang untuk membebaskan Pengguna barang dan /atau kuasa pengguna barang dan/atau Pengelola barang dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya ;
21. Bahwa oleh karena bangunan - bangunan, yang dihuni oleh Para Penggugat, sudah tidak terdaftar / dan atau dihapus sebagai rumah dinas PT.PLN (Persero) Golongan III, maka patut menurut hukum Para Penggugat melakukan pembayaran nilai bangunan melalui Kantor Pelayanan Perbendaharaan Negara Makassar selaku Turut Tergugat II, sebesar Rp. 148.013.000,- (seratus empat puluh delapan juta tiga belas ribu rupiah) sebagaimana hasil rekapitulasi yang dibuat oleh Turut Tergugat I;



22. Bahwa karena Turut Tergugat II, selaku Bendahara Negara, yang mempunyai kewenangan, sebagaimana diatur didalam Undang - Undang No. 1 Tahun 2004, Tentang Perbendaharaan Negara yakni:

- Pasal 1. Angka 14 menyebutkan : bendahara adalah setiap orang atau badan yang diberi tugas untuk dan atas nama Negara/ daerah, menerima, menyimpan, dan membayar / menyerahkan uang atau surat berharga atau barang - barang Negara / daerah ;
- Pasal 7 Ayat 1, Menteri Keuangan adalah Bendahara Umum Negara ;
- Ayat 2, Menteri Keuangan selaku Bendahara Umum Negara. Huruf D. Menetapkan Sistem Penerimaan dan Pengeluaran Kas Negara ; Huruf E. Menunjuk bank dan /atau Lembaga keuangan lainnya dalam rangka pelaksanaan penerimaan dan pengeluaran anggaran Negara ;

23. Bahwa karena kewenangannya sebagaimana telah diatur oleh undang - undang maka patut menurut hukum mewajibkan Turut Tergugat II, menerima pembayaran dari Para Penggugat I s/d Penggugat XV dan Turut Tergugat III s/d Turut Tergugat VII, atas bangunan tidak layak huni / Bouvalleg, sebagaimana hasil dari perhitungan rekapitulasi Turut Tergugat I, sebesar Rp. 148.013.000,- (seratus empat puluh depalan juta tiga belas ribu rupiah) ;

24. Bahwa agar gugatan ini tidak bersifat illusoir / atau sia -sia serta obyek atas bangunan tersebut tidak dialihkan kepada pihak ketiga lainnya maka adalah patut kiranya bangunan tersebut diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) ;

25. Bahwa adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, maka putusan ini dapat dijalankan seketika sekalipun Tergugat melakukan upaya hukum banding, kasasi, maupun verzet ;



Berdasarkan uraian -uraian tersebut diatas maka Para Penggugat dengan segala kerendahan hati mohon agar ketua Pengadilan Negeri Makassar berkenan memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut hukum bangunan Penguasaan Bekas Hak Barat Persil Ex Eigendom Vervonding (EV) No. 3713 atas Nama Yayasan Dana Pensiun dari Para Pegawai Perusahaan Listrik dan Gas (OGEM) dan Para Jandanya serta Keluarganya, sah dan berharga ;
3. Menyatakan menurut hukum :
 - Usia bangunan tahap ke (1) Pertama yang dibangun pada Tahun 1957 berusia 55 Tahun ;
 - Usia bangunan tahap ke (2) Kedua yang dibangun pada Tahun 1959 berusia 53 Tahun ;
 - Usia bangunan tahap ke (3) Ketiga yang dibangun pada Tahun 1960 berusia 52 Tahun Usia rata - rata bangunan 53 Tahun, sah dan berharga ;
4. Menyatakan menurut hukum bangunan yang ditempati oleh Para Penggugat 1 s/d XV, dan Turut Tergugat III s/d Turut Tergugat VII, sudah rapuh dan tidak layak huni/Bouvalleg dengan usia bangunan 60 tahun lamanya ;
5. Menyatakan menurut hukum bangunan yang ditempati oleh Para Penggugat 1 s/d XV, dan Turut Tergugat III s/d Turut Tergugat VII, hapus sebagai Bangunan Negara ;
6. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga luas bangunan kurang lebih $\pm 1,1$ Ha atau setara kurang lebih 11.000 M2 yang terletak di Jalan Sungai Cerekang, Kelurahan Gadong, Kecamatan Bontoala, yang berdiri



dan didirikan pada Tanah / Pekarangan Pensiunan Fonds dengan batas -
batas sebagai berikut ;

- Sebelah Utara : berbatasan dahulu pabrik es batu saat ini Ruko Bulusaraung Square ;
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Bekas Gardu PT. PLN (Persero) ;
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan tanah Kosong ex Gas Negara dan Ruko Marga Mas ;
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jl. Sungai Cerekang.

7. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga Rekapitulasi bangunan yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I yakni obyek yang diduduki Para Penggugat, sebanyak 20 pintu rumah di Jalan Sungai Cerekang Makassar sebesar Rp. 740.065.000,- (tujuh ratus empat puluh juta enam puluh lima ribu rupiah) ;

8. Menyatakan menurut hukum bangunan 20 pintu rumah Jalan Sungai Cerekang Makassar, yang semula 2 % berdasarkan penetapan gubernur menjadi 20 % sah dan berharga ;

9. Menghukum para Penggugat 1 s/d Penggugat XV, dan Turut Tergugat III s/d Turut Tergugat VII, untuk membayar kepada Turut Tergugat II, sebesar Rp. Rp. 20 % X Rp. 740.065.000,- = Rp. 148.013.000,- (seratus empat puluh delapan juta tiga belas ribu rupiah) selaku Bendahara Negara ;

-----Mengutip amar dari salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 159/Pdt.G/2017/PN.Mks tanggal 4 April 2018, yang berbunyi sebagai berikut;

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat



Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.551.000,00. (Tiga juta lima ratus lima puluh satu ribu rupiah).

-----Membaca Risalah pemberitahuan putusan Pengadilan Negeri kepada Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II masing-masing pada tanggal 7 Mei 2018, dan kepada Turut Terbanding III, V, VI dan VII semula Turut Tergugat III, V, VI dan VII, masing-masing pada tanggal 2 Mei 2018 oleh HIKMAWATI,SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar;

-----Membaca Surat permohonan banding AGUSTA R.LASOMPUH,SH.MH. Kuasa Hukum Para Pembanding Semula Para Penggugat dihadapan BASO RASYID,SH.,MH. Panitera Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 18 April 2018, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding Semula Para Penggugat mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 159/Pdt.G/2017/PN.Mks tanggal 4 April 2018. Risalah permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara seksama kepada Terbanding Semula Tergugat pada tanggal 25 April 2018, dan kepada Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II masing-masing pada tanggal 25 April 2018, serta kepada Turut Terbanding III, IV, V, VI dan VII semula Turut Tergugat III, IV, V, VI dan VII, masing-masing pada tanggal 26 April 2018, oleh HIKMAWATI,SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar ;

-----Membaca Surat Pemberitahuan memeriksa Berkas Perkara Nomor 159/Pdt.G/2017/PN.Mks, bahwa telah diberi kesempatan kepada Kuasa Hukum Para Pembanding Semula Para Penggugat pada tanggal 08 Juni 2018 dan kepada Terbanding Semula Tergugat pada tanggal 25 April 2018, serta kepada

Halaman 20 dari 24 Halaman Putusan Perdata No.311/PDT/2018/PT.MKS.



Turut Terbanding I dan II semula Turut Tergugat I dan II masing-masing pada tanggal 25 April 2018, serta kepada Turut Terbanding III, IV, V, VI dan VII semula Turut Tergugat III, IV, V, VI dan VII, masing-masing pada tanggal 26 April 2018, oleh HIKMAWATI,SH. Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar;

TENTANG HUKUMNYA :

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

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim secara seksama memeriksa dan meneliti berkas perkara perdata dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 159/Pdt.G/2017/PN.Mks. tanggal 4 April 2018 ternyata Kuasa Hukum Para Pembanding Semula Para Penggugat dalam perkara a quo tidak mengajukan memori banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 159/Pdt.G/2017/PN.Mks tanggal 4 April 2018, sehingga Majelis Tingkat Banding tidak mengetahui apa yang menjadi alasan Kuasa Hukum Para Pembanding Semula Para Penggugat mengajukan permohonan banding;

-----Menimbang, bahwa meskipun Kuasa Hukum Para Pembanding Semula Para Penggugat dalam perkara a quo tidak mengajukan memori banding, tetapi karena Undang- undang tidak mewajibkan setiap perkara perdata yang dimintakan banding tersebut membuat memori banding, maka Majelis Hakim Tingkat Banding tetap akan memeriksa dan mengadili perkara tersebut, apakah



putusan Pengadilan Negeri yang dimintakan banding tersebut telah sesuai dengan ketentuan hukum dan rasa keadilan atau tidak;

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding membaca dan memperhatikan dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 159/Pdt.G/2017/PN.Mks. tanggal 4 April 2018. Majelis Hakim tingkat banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut, karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan, alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding;

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka pertimbangan Hukum Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat banding sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 159/Pdt.G/2017/PN.Mks. tanggal 4 April 2018, yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan pada peradilan tingkat banding;

-----Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding Semula Para Penggugat, tetap dipihak yang dikalahkan, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka Para Pembanding semula Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding besarnya sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan ini;

-----Memperhatikan Pasal 160, Pasal 161 RBg, ,
Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas



Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutanterkait;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 159/Pdt.G/2017/PN.Mks. tanggal 4 April 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Para Pembanding Semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding besarnya Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **RABU tanggal 10 Oktober 2018**, oleh kami : **DR.JACK J. OCTAVIANUS,SH.,MH.** sebagai Ketua Majelis Hakim, **H.YAHYA SYAM,SH.,MH.** dan **I NYOMAN SUKRESNA,SH.,** masing-masing sebagai Anggota Majelis Hakim, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim dengan dihadiri Para Anggota Majelis Hakim, serta dibantu oleh **HJ. BAJI, SH.,** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.-

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

T.t.d

T.t.d

1. H.YAHYA SYAM,SH.,MH.

DR.JACK J. OCTAVIANUS,SH.,MH.



T.t.d

2. I NYOMAN SUKRESNA,SH.,

PANITERA PENGGANTI,

T.t.d

HJ. BAJI, SH.

BIAYA PERKARA :

1. Materai.....	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 :

Salinan Dinas Sesuai Dengan Aslinya
Pengadilan Tinggi Makassar
Panitera,

SINTJE TINEKE SAMPELAN,SH.

NIP. 19570904 198401 2 001