

PUTUSAN
Nomor 3433 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

PEMERINTAH KOTA MAKASSAR, yang diwakili oleh 1. Mohammad Ramdhan Pomanto, selaku Walikota Makassar, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani, Nomor 2, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Dicky R Rahardjo, selaku Kepala Kejaksaan Negeri Makassar, yang kemudian memberi kuasa Substitusi kepada Adnan Hamzah, S.H., dan kawan-kawan, selaku Jaksa Pengacara Negara, beralamat di Jalan Amanagappa, Nomor 15, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Februari 2019, kemudian diwakili oleh 2. Ir. M. Anshar, M.Si., selaku Sekretaris Daerah Kota Makassar, dalam hal ini menugaskan kepada Zulkiflie M, S.H., dan kawan-kawan, selaku Para Pegawai Pemerintah Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Februari 2019;

Pemohon Kasasi;

Lawan

ANDI BAU ZALDI bin ANDI BAU APPO bin MAPPANYUKKI, berkedudukan di Jalan Agsa I, Nomor 7, RT 002, RW 001, Kelurahan Pannambung, Kecamatan Mariso, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Muh. Talal Ahmad, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Kompleks Puri Taman Sari Blok F5/7, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Januari 2019;

Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian



tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Sungguminasa untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat untuk melepaskan objek gugatan dari daftar *asset* Tergugat;
4. Menyatakan dan menetapkan bahwa objek gugatan yang terdaftar pada daftar *asset* Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan dan menetapkan objek gugatan adalah sah secara hukum hak milik Penggugat;
6. Menyatakan dan menetapkan bahwa gugatan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun belum memperoleh kekuatan hukum tetap;
7. Membebankan semua biaya perkara kepada Tergugat;

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi gugatan kurang pihak (*exceptio plurium litis consortium*);
2. Eksepsi objek gugatan tidak jelas/kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Sungguminasa telah memberikan Putusan Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Sgm, tanggal 30 Juli 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang memasukan objek sengketa dalam bagian Hak Pakai Nomor 5/Kelurahan Romang Polong atas nama



Pemerintah Kota Makassar merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum;

3. Menghukum Tergugat untuk melepaskan objek gugatan yaitu tanah hak milik, luas 32.500 m² (tiga puluh dua ribu lima ratus meter persegi), dengan Persil Nomor 32, DIII, Kohir 1013 C1 yang terletak di Kampung Mala'lang, Kelurahan Romang Polong, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, dengan batas-batas:

- Sebelah utara lorong,
- Sebelah timur tanah milik Daeng Carammeng,
- Sebelah barat Jalan Sultan Alauddin,
- Sebelah selatan lorong,

dari daftar *asset* Tergugat;

4. Menyatakan dan menetapkan bahwa objek gugatan yang terdaftar pada daftar *asset* Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

5. Menyatakan dan menetapkan objek gugatan berupa tanah hak milik, luas 32.500 m² (tiga puluh dua ribu lima ratus meter persegi), dengan Persil Nomor 32, DIII, Kohir 1013 C1 yang terletak di Kampung Mala'lang, Kelurahan Romang Polong, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, dengan batas-batas:

- Sebelah utara lorong,
- Sebelah timur tanah milik Daeng Carammeng,
- Sebelah barat Jalan Sultan Alauddin,
- Sebelah selatan lorong,

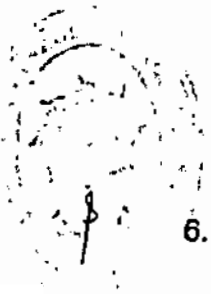
adalah sah secara hukum hak milik Penggugat;

6. Menghukum Tergugat membayar blaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.791.000,00 (satu juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah);

7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa pada tingkat banding putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 383/PDT/2019/PT MKS, tanggal 20 Desember 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada



Pemohon Kasasi pada tanggal 13 Januari 2020, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraannya kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 dan 6 Februari 2019, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 22 Januari 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Pemohonan Kasasi Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Sgm, yang dibuat oleh Panitera .. Pengadilan Negeri Sungguminasa, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 31 Januari 2020;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 31 Januari 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

Primair:

- Membatalkan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 383/PDT/2019/PT MKS tanggal 20 Desember 2019 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Sgm, tanggal 30 Juli 2019;
- Mengadili sendiri dan memutuskan:
 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;

Subsidiar:

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 2 Maret 2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa setelah meneliti secara saksama memori kasasi tanggal 31 Januari 2020 dan kontra memori kasasi tanggal 2 Maret 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *judex facti* dalam hal ini Pengadilan

Tinggi Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa tidak terdapat kesalahan dalam menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terdapat Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 37/G.TUN/2011/P.TUN.KMS yang berkekuatan hukum tetap -- terkait dengan masuknya objek tanah seluas 32.500 m² (tiga puluh dua ribu lima ratus meter persegi), Persil Nomor 32 DIII, Kohir 1013 C1 dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 5/Kelurahan Romang Polong tanggal 9 Maret 2010, Surat Ukur Nomor 00798/Romang Polong/2009 tanggal 20 Mei 2010, luas 62.678 m² (enam puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama Tergugat;
- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut yang pada pokoknya memerintahkan mengeluarkan hak milik Penggugat seluas kurang lebih 32.500 m² (tiga puluh dua ribu lima ratus meter persegi) dari Sertifikat Hak Pakai Nomor Nomor 5/Kelurahan Romang Polong, tanggal 9 Maret 2010, maka Penggugat telah mampu membuktikan dalil kepemilikan Penggugat atas objek sengketa;
- Bahwa oleh karenanya perbuatan Tergugat yang memasukkan tanah obyek sengketa ke dalam bagian Sertifikat Hak Pakai Nomor 5/Kelurahan Romang Polong, tanggal 9 Maret 2010, Surat Ukur Nomor 00798/Romang Polong, tanggal 20 Mei 2010 dengan luas 62.678 m² (enam puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi) adalah perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PEMERINTAH KOTA MAKASSAR tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka



Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PEMERINTAH KOTA MAKASSAR** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 8 Desember 2020 oleh Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Syaifullah, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.



Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

ttd./

ttd./

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

ttd./

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

No. Register Salinan: 139/SAL/2021

Pengadilan Negeri Sungguminasa Klas I A

Perkara Nomor 11/Pdt.G/2019/PN.Sgm jo. 383/PDT/2019/PT MKS jo. 3433 K/Pdt/2020

Putus 8 Desember 2020

Pada saat Putusan dibacakan tanpa dihadiri Kuasa Pemohon Kasasi serta Kuasa Termohon Kasasi

Relas Pemberitahuan Putusan kepada Kuasa Pemohon Kasasi pada tanggal 19 Agustus 2021

Relas Pemberitahuan Putusan kepada Kuasa Termohon Kasasi melalui Lurah Borong pada tanggal 23 Agustus 2021

Fotokopi Salinan Putusan ini sesuai dengan salinannya, diberikan kepada NURLINDA, SH., MM., Sebagai Kuasa Pemohon Kasasi, atas permintaannya pada hari Kamis tanggal 28 April 2022 untuk pertama kali.

Pengadilan Negeri Sungguminasa Kelas.1A,
Panitera



Rincian Biaya:

• Materai	: Rp. 10.000,-
• PNBP x 7 lembar	: Rp. 3.500,-
• Leges	: Rp. 10.000,-
JUMLAH	Rp 23.500