



P U T U S A N
NOMOR:373/PDT/2025/ PT MKS

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Makassar, yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

PEMERINTAH KOTA MAKASSAR C.Q. WALIKOTA MAKASSAR,
beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 2, Kel. Bulogading,
Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Sulawesi
Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING I**
semula TERGUGAT I;

KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA MAKASSAR C.Q KEPALA
KANTOR BADAN PERTANAHAN KOTA
MAKASSAR, yang beralamat di Jalan Andi Pangerang
Pettarani No. 8 Kecamatan Rappocini Kota Makassar,
selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING II semula**
TURUT TERGUGAT ;

LAWAN

ABD. HAKIM BAHAR, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Indonesia
Nomor: 7371122104660003, jenis kelamin laki-laki,
lahir di Ujung Pandang pada tanggal 21 April 1966,
bertempat tinggal di Jalan Borong Raya Perum Graha
Janna Land I Blok D, RT 005, RW 004, Kelurahan
Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar,
selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula**
PENGUGAT I;

HARPIAH, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Indonesia Nomor:
7371124511680002, jenis kelamin perempuan, lahir di
Ujung Pandang pada tanggal 05 Nopember 1968,
bertempat tinggal saat ini di Jalan Pattunuang Dalam I
No. 53, RT 003, RW 002 Kelurahan Manggala,
Halaman 1 dari 10 Hal Putusan Nomor 373/PDT/2025/PT MKS



Kecamatan Manggala Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II semula PENGGUGAT II**;

SANATI, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Indonesia Nomor: 7371124509570001 jenis kelamin perempuan, lahir di Makassar pada tanggal 05 September 1957, bertempat tinggal saat ini di Jalan Antang Raya RT. 001 RW. 005 Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING III semula PENGGUGAT III**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **1) Andi Andina Dwi Larasati, S.H., 2) Erwin Natsir, S.H. dan 3) Suci Damayanti, S.H.**, kesemuanya Advokat pada **Kantor Advokat & Mediator ANDINA & PARTNER'S** yang beralamat di Jalan Tamangapa Raya Kompleks Unhas Blok A No. 2 Makassar. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus pada tanggal 22 Januari 2025 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan pengadilan Negeri Kelas I A Khusus Makassar Nomor 251/Pdt/2025/KB tanggal 10 Februari 2025, selanjutnya disebut sebagai **PARA TERBANDING semula PARA PENGGUGAT**;

JUMARIAH, Warga negara Indonesia yang bertempat tinggal di Jalan Borong Raya No. 38 Kelurahan Borong, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I semula TERGUGAT II**;

RABASIAH, Warga negara Indonesia yang bertempat tinggal di Jalan Borong Raya No. 38 Kelurahan Borong, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING II semula TERGUGAT III**;

ABDUL SAMSUDDIN, Warga negara Indonesia yang bertempat tinggal di Jalan Borong Raya No. 38 Kelurahan Borong, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, selanjutnya

Halaman 2 dari 10 Hal Putusan Nomor 373/PDT/2025/PT MKS



disebut sebagai **TURUT TERBANDING III semula TERGUGAT IV**;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 373/PDT/2025/PT MKS tanggal 21 Oktober 2025 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat Banding;
2. Penetapan Majelis Hakim Nomor 373/PDT/2025/PT MKS tanggal 21 Oktober 2025 tentang Penetapan Hari Sidang;
3. Penunjukan Panitera Pengganti Nomor 373/PDT/2025/PT MKS tanggal 21 Oktober 2025;
4. Berkas perkara Nomor 49/Pdt.G/2025/PN Mks tanggal 11 September 2025 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2025/PN Mks tanggal 11 September 2025 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

- Menyatakan gugatan eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Memutuskan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV terbukti secara sah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*).
3. Memutuskan bahwa Perjanjian Perdamaian yang dibuat secara Notaril oleh Notaris Hj. Ira Adriana Adnan, S.H. dengan Akta Nomor: 1 tanggal 1 Agustus 2003 tidak mengikat bagi

Halaman 3 dari 10 Hal Putusan Nomor 373/PDT/2025/PT MKS



PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, sebagai Ahliwaris dari Almarhum SANGA BINTI DEGO, dan tidak mengikat bagi PENGGUGAT III sebagai Ahli Waris dari almarhum CAYA BINTI DEGO.

4. Memutuskan bahwa klaim kepemilikan asset milik Pemerintah Kota Makassar yang dilakukan oleh TERGUGAT I terhadap tanah objek sengketa adalah tidak sah.
5. Memutuskan bahwa PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III, adalah Pemilik Hak atas tanah objek sengketa.
6. Memutuskan dan menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 20111/1999 Surat Ukur No. 01324/ tertanggal 13 Maret 1999 Nomor: 20111 NIB. 20.01.09.04.01840 adalah sah menurut hukum.
7. Memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 21243 Kel. Antang, tercatat Pemegang Haknya adalah CAYA BINTI DEGO dan SANGA BINTI DEGO kepada PARA PENGGUGAT dan/atau melalui Kuasa Hukum PARA PENGGUGAT, dan apabila Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 21243 Kel. Antang tidak ditemukan, memerintahkan TURUT TERGUGAT untuk segera menerbitkan Sertifikat Penggantian dan menyerahkan kepada PARA PENGGUGAT dan/atau melalui Kuasa Hukum PARA PENGGUGAT.
8. Memutuskan bahwa TERGUGAT I tidak berhak atas tanah objek sengketa.
9. Memerintahkan TERGUGAT I untuk tidak melakukan kegiatan apapun juga di atas tanah objek sengketa sampai putusan ini telah memiliki kekuatan hukum tetap.
10. Menghukum TERGUGAT II, TERGUGAT III, dan TERGUGAT IV untuk mentaati Putusan ini.
11. Menolak Gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Halaman 4 dari 10 Hal Putusan Nomor 373/PDT/2025/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Dalam Rekonvensi :

- Menolak Gugatan Rekonvensi Tergugat I dalam Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi :

- Menghukum Tergugat I dalam Konvensi/ Pengugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini diperhitungkan sebesar Rp 1.327.000,00 (Satu juta tiga ratus dua puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor:49/Pdt.G/2025/PN Mks diucapkan pada tanggal 11 September 2025 serta telah diberitahukan kepada para pihak secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan Negeri Makassar pada hari itu juga;

Menimbang, bahwa atas Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor:49/Pdt.G/2025/PN Mks pada tanggal 11 September 2025 tersebut, Pembanding I semula Tergugat I, melalui Kuasa Hukumnya mengajukan permohonan banding secara elektronik sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 49/Pdt.G/2025/PN Mks tanggal 23 September 2025 dan Pembanding II semula Turut Tergugat, melalui Kuasa Hukumnya mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Banding Nomor 49/Pdt.G/2025/PN Mks tanggal 23 September 2025, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Penggugat masing-masing pada tanggal 29 September 2025;

Menimbang bahwa Pembanding I semula Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Memori Banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar secara Elektronik dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Terbanding oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Makassar masing-masing pada tanggal 29 September 2025;

Menimbang bahwa Pembanding II semula Turut Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Memori Banding di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar secara Elektronik dan memori banding tersebut telah

Halaman 5 dari 10 Hal Putusan Nomor 373/PDT/2025/PT MKS



diberitahukan dan diserahkan kepada Para Terbanding oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Makassar masing-masing pada tanggal 2 Oktober 2025;

Menimbang bahwa Para Terbanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III melalui Kuasa Hukumnya mengajukan Kontra Memori Banding terhadap Memori Banding Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Turut Tergugat di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar secara Elektronik dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada Para Pembanding oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Makassar masing-masing pada tanggal 6 Oktober 2025;

Menimbang, bahwa para pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa/mempelajari berkas perkara/inzage masing-masing pada tanggal 2 Oktober 2025;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Turut Tergugat, 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 adapun alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding I semula Tergugat I pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi PEMBANDING | /TERGUGAT I
2. Menyatakan Gugatan PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke verkiraad)

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Permohonan Banding dari PEMBANDING / TERGUGAT I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan membatalkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2025/PN.Mks tanggal 11 September 2025;



3. Menyatakan menolak Gugatan PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
4. Membebaskan biaya perkara kepada PARA TERBANDING/PARA PENGGUGAT sesuai aturan perundang-undangan;

DALAM REKONVENSI

1. Menerima gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat konvensi untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp.135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah)
3. Menghukum Para Terbanding/ Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian immateriil sebesar Rp 10.000.000.000, (Sepuluh Milyar rupiah);
4. Menghukum Para Terbanding/Para Tergugat Rerkonvensi untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum PARA TERBANDING/ PARA TERGUGAT REKONVENSI untuk membayar biaya perkara sesuai aturan perundang-undangan.

Menimbang, bahwa adapun alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding II semula Turut Tergugat pada pokoknya memohon sebagai berikut:

MENGADILI :

1. Mengabulkan permohonan Banding yang diajukan Pembanding/Turut Tergugat;
2. Menyatakan Batal Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 49/Pdt.G/2025/PN.Mks tanggal 11 September 2025;
3. Menghukum Para Terbanding/ Para Penggugat untuk membayar biaya perkara pada semua tingkatan pengadilan.

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 7 dari 10 Hal Putusan Nomor 373/PDT/2025/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini.;

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III mengajukan Kontra Memori banding terhadap Memori Banding Pembanding I semula Tergugat I, dengan memohon sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding/Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;
2. Menolak Permohonan banding beserta alasan-alasannya dari Pembanding I/dahulu Tergugat I/Penggugat Rekonvensi;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 49/Pdt.G/2025/PN Mks tanggal 11 September 2025.

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III mengajukan Kontra Memori banding terhadap Memori Banding Pembanding II semula Turut Tergugat, dengan memohon sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding/Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;
2. Menolak Permohonan banding beserta alasan-alasannya dari Pembanding II/dahulu Turut Tergugat dalam Konvensi;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar No. 49/Pdt.G/2025/PN Mks tanggal 11 September 2025.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor:49/Pdt.G/2025/PN Mks tanggal 11 September 2025, Memori Banding dari Pembanding I semula Tergugat I, Memori Banding dari Pembanding II semula Turut Tergugat, Kontra Memori Banding dari Para Terbanding

Halaman 8 dari 10 Hal Putusan Nomor 373/PDT/2025/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 Telp : 021-384 3348 (ext.318)



semula Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat banding menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi:

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor:49/Pdt.G/2025/PN Mks tanggal 11 September 2025, beralasan hukum untuk dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding I semula Tergugat I harus dihukum membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah sebagaimana tersebut dalam amar putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan Undang-undang Republik Indonesia Nomor: 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman jo. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 yang telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Undang-Undang Nomor: 49 tahun 2009 tentang Peradilan Umum, RBg, dan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Permohonan Banding dari Pembanding II semula Turut Tergugat tersebut;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor:49/Pdt.G/2025/PN Mks tanggal 11 September 2025, yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I semula Tergugat I untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Kamis tanggal 6 November 2025 oleh kami Lenny Wati Mulasimadhi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua

Halaman 9 dari 10 Hal Putusan Nomor 373/PDT/2025/PT MKS



Majelis, Acice Sendong, S.H., M.H. dan Martinus Bala, S.H. para Hakim Anggota dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 11 November 2025 oleh Martinus Bala, S.H. sebagai Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Acice Sendong, S.H., M.H. dan Steery Marleine Rantung, S.H., M.H. Hakim-Hakim Anggota, serta Rita Lati, S.E., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Makassar tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya dan putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Makassar;

HAKIM ANGGOTA,

TTD

Acice Sendong, S.H., M.H.

TTD

Steery Marleine Rantung, S.H., M.H.

KETUA MAJELIS,

TTD

Martinus Bala, S.H.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

Rita Lati, S.E., M.H.

Perincian biaya banding:

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. Redaksi | Rp 10.000,00 |
| 2. Meterai | Rp 10.000,00 |
| 3. <u>Pemberkasan</u> | <u>Rp130.000,00</u> |
| Jumlah | Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) |

Halaman 10 dari 10 Hal Putusan Nomor 373/PDT/2025/PT MKS