



PENGADILAN NEGERI SUNGGUMINASA

SALINAN PUTUSAN
Nomor 11/PDT.G/2019/PN.Sgm

ANDI BAU ZALDI Bin ANDI BAU APPO Bin MAPPANYUKKI

Lawan :

PEMERINTAH KOTA MAKASSAR

Hakim:

HERIYANTI, S.H., M.H.
SIGIT TRIATMOJO, S.H., M.H.
HENU SISTHA ADITYA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti:
ANDI ZAINUDDIN, S.H.

Putus Tanggal : 30 JULI 2019

PUTUSAN**Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Sgm****DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Sungguminasa yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Andi Bau Zaldi Bin Andi Bau Appo Bin Mappanyukki, berkedudukan di Jl. Agsa I No. 7 Rt 002/RW 001, Kelurahan Pannambung, Kecamatan Mariso Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H. Muh. Talal Achmad, SH. MH Advokad yang beralamat di Kompleks Puri Taman Sari Blok F 5 No. 74 Makassar berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Januari 2019 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa tanggal 23 Januari 2019. sebagai **Penggugat** ;

Lawan:

Pemerintah Kota Makassar, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani No. 2 Kota Makassar , sebagai **Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 Januari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 24 Januari 2019 dalam Register Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Sgm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Obyek Gugatan :

Tanah Hak Milik, luas 32. 500 M2 (tiga puluh dua ribu lima ratus meter persegi), dengan persil No. 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 : Jl. Sultan Alauddin
Sebelah selatan : Lorong

1. Bahwa Penggugat adalah pemegang hak Kepemilikan dan menguasai secara fisik Obyek Gugatan berdasarkan dasar-dasar yuridis yaitu :
 - Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 28, kohir no. 1013 CI, atas nama Andi Bau Appo Bin Mappanyukki;
 - Akta Pembagian Hak bersama No. 303/KSO/KKP/III/11, tanggal 28 Maret 2011;
 - Surat Keterangan No. 31 /Sket/KRP/XI/2010, tanggal 3 September 2010;
 - Surat Pernyataan Penguasaan fisik bidang tanah (SPORADIK) tanggal 3 September 2010, atas nama Andi Bau Zaldi (Penggugat)
 - Surat Keterangan no. 29/Ket/KRP/X/ 2010, tanggal 29 Oktober 2010
 - Surat Pernyataan Andi Bau Zaldi Bin Andi Bau Appo Mappanyukki (Penggugat) tertanggal 18 Februari 2010;
2. Bahwa Obyek Gugatan tersebut tanpa sepengetahuan penggugat, oleh Tergugat telah di masukka kedalam bahagian sertipikat Hak pakai Nomor : 5/Kelurahan Romang polong tanggal 9-3-2010, Srat Ukur nomor : 00798/Romang Polong, tanggal 20-5-2010, dengan luas 62. 678 M2 (enam puluh dua ribu enamratus tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama Tergugat;
3. Bahwa oleh karena Obyek gugatan tersebut di masukkan oleh Tergugat dalam bahagian sertipikat Hak pakai Nomor : 5/Kelurahan Romang polong atas nama Tergugat tanpa sepengetahuan Penggugat, mengakibatkan kerugian bagi Penggugat
4. Bahwa selanjutnya penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tatat Usaha Negara untuk membatalkan sertipikat Hak pakai Nomor : 5/Kelurahan Romang polong tanggal 9-3-2010, Srat Ukur nomor : 00798/Romang Polong, tanggal 20-5-2010, dengan luas 62. 678 M2 (enam puluh dua ribu enamratus tujuh puluh delapan meter persegi)



Handwritten signature or mark.

dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa selaku tergugat dan Tergugat selaku Tergugat II intervensi.

5. Bahwa gugatan Penggugat di pengadilan Tata Usaha Negara Makassar terdaftar dalam perkara Nomor 37/G.TUN/2011/P.TUN.MKS tanggal 17 Januari 2012 dan telah di putus dan di ucapkan pada hari Selasa tanggal 17 Januari 2012 dengan amar putusan :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi tergugat dan tergugat II Intervensi

Dalam pokok perkara

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang di terbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa), berupa Sertipikat Hak pakai Nomor : 5/Kelurahan Romang polong tanggal 9-3-2010, Srat Ukur nomor : 00798/Romang Polong, tanggal 20-5-2010, dengan luas 62. 678 M2 (enam puluh dua ribu enamratus tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Makassar;
3. Memerintahkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa) untuk mencabut/mencoret Sertipikat Hak pakai Nomor : 5/Kelurahan Romang polong tanggal 9-3-2010, Srat Ukur nomor : 00798/Romang Polong, tanggal 20-5-2010, dengan luas 62. 678 M2 (enam puluh dua ribu enamratus tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Makassar;
4. Memerintahkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa) untuk menerbitkan sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat (Andi Bau Zaldi Bin Andi Bau Appo Mappanyukki) setelah penggugat memenuhi permohonannya dengan syarat-syarat yang di tentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Menghukum Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa) untuk membayar segala biaya yang timbul berkenaan dengan perkara ini sebesar Rp. 2.502.000 (dua juta lima ratus dua ribu rupiah);



6. Bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassa tersebut, telah di kuat kan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor : 63/B.TUN/2012/PT.TU MKS, yang di ucapkan dalam persidangan pada hari Rabu tanggal 18 Juli 2012, dan Permohonan Kasasi oleh Tergugat (Wali Kota Makassar) dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa di tolak oleh Mahkamah Agung sebagaimana yang terlihat dalam Putusan Mahkamah Agung No. 498 K/Tun/2012 yang di putus dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari selasa tanggal 26 Februari 2013, sehingga berdasarkan perkara Nomor 37/G.TUN/2011/P.TUN.MKS tanggal 17 Januari 2012 jo. Nomor : 63/B.TUN/2012/PT.TU MKS, tanggal 18 Juli 2012 jo.nomor 498 K/Tun/2012 tanggal 26 Februari 2013, maka dengan sendirinya telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
7. Bahwa oleh karena putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, maka pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa akan segera mengeksekusi dan terlebih dahulu menyurati Tergugat pada tanggal 16 Juli 2016 Nomor : 1180/300-73.06/VII/2018 untuk menyerahkan sertipikat Hak pakai Nomor : 5/Kelurahan Romang polong tanggal 9-3-2010, Srat Ukur nomor : 00798/Romang Polong, tanggal 20-5-2010, dengan luas 62. 678 M2 (enam puluh dua ribu enamratus tujuh puluh delapan meter persegi), akan tetapi sesuai jangka waktu yang telah di tentukan pihak tergugat tidak kunjung meneyerahkannya, sehingga pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa telah mengeksekusi putusan tersebut yaitu amar putusan pada poin 2 dan 3 dengan membatalkan sertipikat Hak pakai Nomor : 5/Kelurahan Romang polong tanggal 9-3-2010, Srat Ukur nomor : 00798/Romang Polong, tanggal 20-5-2010, dengan luas 62. 678 M2 (enam puluh dua ribu enamratus tujuh puluh delapan meter persegi), dan telah di umumkan melalui pengumuman pada tanggal 15 Agustus 2018;
8. Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertipikat atas Obyek Gugatan kepada pihak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa untuk



memenuhi perintah amar putusan PTUN Makassar poin 4, akan tetapi pihak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa tidak bisa menjalankan amar putusan poin 4 tersebut karena dalam permohonan penggugat tidak ada lampiran Surat Pelepasan Hak dari Daftar Asset Tergugat atas Obyek Gugatan, sebagaimana yang tercantum dalam surat Pemberitahuan Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa yang di tujukan kepada penggugat melalui kuasa hukumnya tertanggal 22 Mei 2018;

9. Bahwa oleh karena Obyek Gugatan yang di kuasai oleh penggugat berdasarkan dengan dasar yuridis yang sah, dan sertipikat Hak pakai Nomor : 5/Kelurahan Romang polong tanggal 9-3-2010, Srat Ukur nomor : 00798/Romang Polong, tanggal 20-5-2010, dengan luas 62. 678 M2 (enam puluh dua ribu enamratus tujuh puluh delapan meter persegi), sebagai dasar yuridis Bukti kepemilikan Tergugat telah di batalkan, maka perbuatan Tergugat yang tidak melepaskan Obyek Gugatan dari Daftar Asset Tergugat adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum, sehingga dengan demikian sangat beralasan untuk menghukum Tergugat untuk melepaskan Obyek Gugatan dari Daftar Asset Tergugat, dan menyatakan dan menetapkan bahwa Obyek gugatan yang terdaftar pada daftar Asset Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, serta menyatakan dan menetapkan Obyek gugatan adalah sah secara hukum Hak Milik Penggugat;
10. Bahwa oleh karena gugatan ini di dasari oleh bukti-bukti yang kuat, maka sangat berdasar apabila gugatan ini dapat di jalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun belum memperoleh kekuatan hukum tetap;

Bahwa berdasarkan dari uraian tersebut di atas maka kami mohon kehadiran Majelis Hakim Yang Mulia agar kiranya menjatuhkan 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 obyek Gugatan dan Daftar Asset Tergugat;

gk



4. Menyatakan dan menetapkan bahwa obyek gugatan yang terdaftar pada daftar Asset Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan dan menetapkan obyek Gugatan adalah sah secara hukum Hak Milik Penggugat;
6. Menyatakan dan menetapkan bahwa gugatan ini dapat di jalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun belum memperoleh kekuatan hukum tetap;
7. Membebankan semua biaya perkara kepada Tergugat;

a t a u

Mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir kuasanya sebagaimana tersebut dalam identitas Penggugat diatas, sedangkan untuk Tergugat hadir Kuasanya yaitu Andi Wahyuni Paramitha, SH dan Ari Sambara, SH keduanya merupakan staf bagian hukum pada kantor pemerintah Kota Makassar berdasarkan Surat tugas dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Februari 2019 yang ditandatangani oleh Ir H. Moh. Ramdhan Pomanto selaku Walikota Makassar serta didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 21 Februari 2019, selain daripada itu Penggugat juga telah memberi kuasa pada Dicky Rahardjo selaku Kepala Kejaksaan Negeri Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Februari 2019 dan selanjutnya yang bersangkutan telah memberikan kuasa Subtitusi kepada Adnan Hamzah,SH dan Rahayu Muin,SH keduanya merupakan Jaksa Pengacara Negara yang beralamat di Jalan Amanagappa No.15, Kota Makassar berdasarkan Kuasa Subtitusi No SK-05/Gs/II/2019 tertanggal 6 Februari 2019 yang didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sungguminasa pada tanggal 21 Februari 2019;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Amiruddin Mahmud, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Sungguminasa, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Februari 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

44



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendudukkan Pemerintah Kota Makassar sebagai Tergugat tunggal dalam perkara kepemilikan atas sebidang tanah yang terletak di Kampung Ma'lang, Kel. Romang Polong, Kec. Somba Opu, Kabupaten Gowa padahal Pemerintah Kota Makassar memperoleh tanah tersebut secara sah dan berdasarkan ketentuan peraturan perundang – undangan yaitu melalui proses jual beli dimana tanah dimaksud dibeli dari Sdr. Agus Siswandi (pemilik sertifikat Hak Milik No. 621/Romang Polong) pada tahun 1974 dimana Pengadilan Tata Usaha Negara dalam putusannya tidak membatalkan proses jual beli atas dasar Sertifikat Hak Milik dimaksud sehingga masih mempunyai kekuatan hukum mengikat;

Bahwa selain itu pemanfaatan dan pengelolaan atas tanah tersebut oleh Tergugat diserahkan kepada Koperasi Pegawai Negeri (KPN) Beringin Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang sebagaimana surat perjanjian bersama No. 648.11/08/S.Perja/HK tanggal 12 Juni 1997 untuk pembangunan perumahan pegawai Pemerintah Kota Makassar;

Bahwa dari uraian diatas, sepatutnya Penggugat tidak hanya mendudukkan pihak Pemerintah Kota Makassar selaku Tergugat akan tetapi juga mendudukkan Sdr. Agus Siswandi dan Koperasi Pegawai Negeri Beringin selaku turut tergugat

Bahwa sesuai dengan Hukum Acara Perdata, gugatan Penggugat yang tidak lengkap atau tidak sempurna karena kurang pihak dapat dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa atas hal tersebut berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 78 K/ Sip/1972 tanggal 11 Oktober 1975 yang menegaskan :

“ Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima” ;

Demikian pula bahwa dalam putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1421 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976, menyatakan :

“ Bahwa tidak dapat diterimanya gugatan ini adalah karena kesalahan

44



formil mengenai pihak yang seharusnya digugat, akan tetapi belum digugat”.

Bahwa berdasarkan fakta yuridis diatas, Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini, berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaard).

Eksepsi objek gugatan tidak jelas;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan tanah seluas 3,25 Ha yang terletak di Kampung Ma'lang, Kel. Romang Polong, Kec. Somba Opu, Kab. Gowa dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	Lorong
Sebelah Timur	Tanah Milik Daeng Carammeng
Sebelah Barat	Jl. Sultan Alauddin
Sebelah selatan	Lorong

Tanpa sepengetahuan penggugat, oleh Tergugat telah dimasukkan kedalam bahagian sertifikat Hak Pakai No. 05/Kel. Romang Polong tanggal 9-3-2010, surat ukur nomor 00798/Romang Polong tanggal 20 Mei 2010 dengan luas 62.678 M2 atas nama tergugat;

Bahwa dasar – dasar kepemilikan tanah tanah sebagaimana dimaksud oleh penggugat dalam gugatannya tidak satupun yang menggambarkan letak pasti objek tanah dimaksud. Penentuan batas kepemilikan tanah sebagaimana tersebut diatas ditentukan secara sepihak oleh Penggugat tanpa didasari adanya gambar situasi atas objek tanah tersebut;

Bahwa berdasarkan uraian dimaksud, objek gugatan tersebut kabur dan tidak jelas

Eksepsi Gugatan Kabur (obscuur libel)

Bahwa penggugat dalam gugatannya mendalilkan sebagai pemegang hak kepemilikan dan menguasai secara fisik objek gugatan aquo berdasarkan dasar-dasar yuridis yang diakui dimiliki oleh penggugat sebagaimana pernyataan penggugat dalam gugatannya;

Bahwa penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak menjabarkan atau mengurai hubungan masing-masing dari dasar-dasar yuridis yang diakui

119



dimiliki oleh Penggugat tersebut, hal mana mengakibatkan kesulitan bagi Tergugat dalam memahami dasar hukum (*rechts ground*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan olehnya itu gugatan penggugat tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepalde conclusie*) sebagaimana dimaksud dalam putusan MA No. 250K/Pdt/1984 yang pada pokoknya menyatakan “dalam kasus tersebut, gugatan dinyatakan kabur dan tidak jelas karena tidak dijelaskan sejak kapan dan atas dasar apa penggugat memperoleh hak atas tanah sengketa tersebut (apakah sebagai hibah, warisan, dan sebagainya);

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka jelas gugatan Penggugat mengandung cacat khususnya ketidakjelasan gugatan (*obscure libel*);

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Penggugat akan kami tanggapi sebagai berikut :

- I. Tentang Riwayat Kepemilikan Pemerintah Kota Makassar atas tanah tersebut;
 1. Bahwa lokasi objek sengketa adalah bagian dari tanah kelebihan maksimum seluas 102 Ha yang terkena objek Landreform dari A. Mappanyukki untuk didistribusikan sesuai dengan surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Sul-Sel No. SK.166/XVII/170/1965 tanggal 22 September 1965 yang dituangkan kedalam berita acara pembayaran ganti rugi oleh Pemerintah karena telah melampaui batas maksimum Kepemilikan tanah sebagaimana ditegaskan dalam pasal 1 Perpu No. 56 Tahun 1960 Tentang penetapan luas tanah pertanian;
 2. Bahwa setelah proses redistribusi terhadap lahan tersebut, maka secara hukum H. A. Mappanyukki dianggap telah melepaskan haknya kepada Negara sehingga pada saat itu lahan tersebut dikuasai oleh Negara dan untuk efektifitas peruntukan lahan tersebut adalah menjadi kewenangan Pemerintah untuk melakukan penataan kembali, pengaturan, peruntukan untuk didistribusi kepada warga sesuai mekanisme pelepasan hak dan berdasarkan kewenangannya tersebut maka sebagian dari luas tanah redistribusi yaitu seluas 78.799 M2 dilepaskan kepada 10 Warga Petani/Penggarap yaitu Jumalang, Dkk sebagaimana SHM No. 7/Samata, Surat Ukur No. 120 tanggal 18 Juli 1972 dan setelah pemekaran desa menjadi



sertifikat Hak Milik No. 621/Romang Polong atas nama Agus Siswadi seluas 78.799 M2 sebagaimana Gambar Situasi No. 120/1972 tanggal 17 Juli 1972;

3. Bahwa Jumalang, Massa, Dkk kemudian melakukan pelepasan haknya atas tanah tersebut kepada Agus Siswadi berdasarkan akta pelepasan hak tanggal 05 September 1972 yang dibuat oleh Andi Iskandar Camat Sombo Opu pada saat itu;
4. Bahwa Agus Siswandi pada tanggal 20 Mei 1974 kemudian menawarkan tanah objek gugatan tersebut kepada Pemerintah Kota Makassar (dahulu Kotamadya Ujung Pandang) senilai Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) dan atas penawaran tersebut disepakati nilai tanah tersebut sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
5. Bahwa atas penawaran tersebut pada tanggal 08 Februari 1975 Pemerintah Kota Makassar (dahulu Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang) melakukan pembayaran atas tanah tersebut melalui Surat Perintah Membayar Uang (SPMU) dan guna menguatkan pembayaran atas lahan dimaksud Pemerintah Kota Makassar kemudian mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri Sungguminasa perihal keabsahan pelepasan hak atas tanah dari Agus Siswadi kepada Pemerintah Kota Makassar dan atas dasar permohonan tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan Penetapan Pengadilan Negeri Sungguminasa No. 23/Pdt.P/2008/PN. Sungg tanggal 11 Agustus 2008;
6. Bahwa guna meningkatkan kesejahteraan Pegawai Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang, khususnya dalam hal pemenuhan kebutuhan perumahan, maka Walikota Makassar (dahulu Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Ujung Pandang) menetapkan tanah dimaksud yang terletak di Kel. Romang Polong tersebut sebagai lokasi pembangunan perumahan pegawai sebagaimana surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Ujung Pandang No. 273/S.Kep.840.1/97;
7. Bahwa pembangunan perumahan tersebut dilaksanakan oleh Koperasi Pegawai Negeri (KPN) Beringin Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang sebagaimana surat perjanjian bersama No. 648.11/08/S.Perja/HK tanggal 12 Juni 1997;
8. Bahwa atas dasar perjanjian bersama tersebut pihak Koperasi Pegawai Negeri (KPN) Beringin melakukan penguasaan fisik atas

44



tanah tersebut dan untuk itu melakukan pengurusan Izin-izin guna pembangunan perumahan tersebut dimana perumahan diperuntukkan untuk 330 unit rumah yang terdiri atas beberapa type sebagaimana Site Plan perumahan tersebut yang telah disahkan oleh Kepala Dinas Tata Ruang Kab. Bone dan telah pula memperoleh izin prinsip dari Bupati Kepala Daerah Tingkat II Gowa;

9. Bahwa untuk pengelolaan dan pemanfaatan sementara tanah dimaksud sambil menunggu proses pembangunan perumahan, pihak Koperasi Pegawai Negeri Beringin mempekerjakan beberapa orang sebagai penggarap atas tanah aquo dengan memanfaatkan untuk menanam tanaman jangka pendek pada areal dimaksud begitupula tindakan pengamanan dengan melakukan pemagaran;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka sesungguhnya Tergugat Pemerintah Kota Makassar adalah pembeli beritikad baik yang kepentingan hukumnya haruslah dilindungi oleh Undang – Undang dan olehnya itu Tergugat haruslah dilindungi dari tuntutan atau gugatan dikarenakan tergugat dalam melakukan proses jual beli atas tanah tersebut didasari adanya itikad baik dan telah dilaksanakannya prinsip kehati-hatian dalam proses jual beli tanah tersebut melalui permohonan penetapan untuk memperoleh pengesahan jual beli antara Pemerintah Kota Makassar dengan Sdr. Agus Siswandi

Perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam surat edaran Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan. Hasil Rapat Kamar Perdata di dalam butir ke-IX dirumuskan bahwa:

- Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah);
- Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, oleh karena Tergugat adalah pembeli beritikad baik sehingga gugatan terhadap penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

II. Tentang Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa penggugat dalam gugatannya mendalilkan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan *tidak melakukan pelepasan atas objek gugatan dari daftar asset Pemerintah Kota Makassar;*



ns

Bahwa dalil dimaksud didasari adanya Putusan Peradilan Tata Usaha Negara yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan Mahkamah Agung No. 498 K/Tun/2012;

Bahwa penggugat telah *menafsirkan secara berlebihan* putusan aquo dan beranggapan putusan dimaksud sekaligus sebagai pembuktian kepemilikan penggugat atas tanah aquo. Hal tersebut sebagaimana terurai dalam dalil-dalil yang telah diuraikan penggugat dalam gugatannya yang hanya mendasarkan pada putusan peradilan Tata Usaha Negara tanpa berusaha menguraikan asal muasal kepemilikan tanah penggugat atas tanah aquo. Opini atau pendapat dimaksud cenderung hanya ingin menjadikan Majelis Hakim sekedar tempat melegalisasi putusan peradilan tata usaha Negara tersebut. Padahal telah kita ketahui bersama bahwa putusan Peradilan Tata Usaha Negara bersifat administratif dan korektif terhadap suatu keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan tidak menyangkut kepemilikan atas tanah;

Hal dimaksud berdasarkan ketentuan Pasal 47 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang menyatakan bahwa "Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara" dan berdasarkan penjelasan pasal 1 angka 4 yang dimaksud dengan sengketa tata usaha Negara adalah "Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di Pusat maupun di Daerah, sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara" dan lebih lanjut dalam pasal 53 ayat (1) menyatakan "seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi" dan lebih jauh dalam pasal 2 dinyatakan bahwa "Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata";

Bahwa jika kita mencermati lebih jauh putusan peradilan tata usaha Negara yang didalilkan oleh penggugat ternyata tidak terdapat adanya satupun petitum yang memerintahkan kepada Tergugat untuk menghapus asset tersebut dari daftar asset pemerintah kota Makassar;

Bahwa pembatalan atas sertifikat Hak Pakai No. 05/Romang Polong mengandung konsekuensi logis kembalinya keadaan atau kondisi administrasi atas tanah tersebut secara semula sebelum terbitnya Sertifikat Hak Pakai No.

dy



05/Romang Polong yang berarti pembatalan Sertifikat Hak Pakai tersebut mengaktifkan kembali Sertifikat Hak Milik No. 621/Romang Polong atas nama Pemegang Hak Agus Siswadi yang telah terikat perjanjian jual beli dengan Pemerintah Kota Makassar sebagaimana penetapan Pengadilan Negeri Sungguminasa NO. 23/Pdt.P/2008/PN.Sungguminasa tanggal 11 Agustus 2008 olehnya itu putusan dimaksud tidak secara otomatis menghapuskan kepemilikan pemerintah kota Makassar atas objek gugatan karena putusan peradilan tata usaha Negara tidak berwenang atau tidak berhak untuk menilai proses jual beli antara Pemerintah Kota Makassar dengan Sdr. Agus Siswadi;

Bahwa berdasarkan uraian dimaksud, maka Penggugat dalam gugatannya yang tidak mendalilkan adanya kepemilikan atas tanah dimaksud telah melepaskan hak hukumnya untuk mendalilkan hal tersebut, olehnya itu tidak dapat menuntut untuk menyatakan bahwa objek dimaksud adalah sah secara hukum hak milik Penggugat sebagaimana vide petitum no. 5;

Bahwa oleh karena gugatan penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdara maka seyogyanya penggugat menguraikan dengan jelas dan tegas hubungan causalitas antara perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatan dimaksud;

Bahwa dari uraian sebagaimana diuraikan pada point II jawaban ini ternyata tidak didapati adanya perbuatan melawan hukum atau perbuatan yang bertentangan dengan hak penggugat olehnya itu gugatan dimaksud tidak bersyarat untuk dikategorikan sebagai gugatan perbuatan melawan hukum olehnya itu gugatan tersebut haruslah dikesampingkan.

Berdasarkan uraian tersebut, bersama ini Tergugat mengajukan permohonan agar majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

P R I M A I R

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum penggugat untuk membayar ongkos perkara

ny



SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah diajukan replik, duplik maupun kesimpulan yang diajukan kedua belah pihak sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini.

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat serta Jawaban Tergugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa dalam Jawabannya Kuasa Tergugat telah mengajukan eksepsi yaitu pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak oleh karena seharusnya Penggugat mendudukan pihak Agus Siswandi dan Koperasi Pegawai Negeri Beringin selaku turut tergugat sebab pemanfaatan dan pengelolaan atas tanah tersebut oleh Tergugat diserahkan kepada Koperasi Pegawai Negeri (KPN) Beringin Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang sebagaimana surat perjanjian bersama No. 648.11/08/S.Perja/HK tanggal 12 Juni 1997 untuk pembangunan perumahan pegawai Pemerintah Kota Makassar.
2. Bahwa objek gugatan tidak jelas karena dasar-dasar kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud Penggugat dalam gugatannya tidak satupun yang menggambarkan letak pasti objek tanah dimaksud. Penentuan batas kepemilikan tanah ditentukan secara sepihak oleh Penggugat tanpa didasari adanya gambar situasi atas objek tanah tersebut;
3. Bahwa gugatan Penggugat kabur karena dalam gugatannya sama sekali tidak menjelaskan atau mengurai hubungan masing-masing dari dasar-dasar yuridis yang diakui dimiliki oleh Penggugat tersebut, hal mana mengakibatkan kesulitan bagi Tergugat dalam memahami dasar hukum (*rechts ground*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan.

14



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Kuasa Tergugat tersebut, Kuasa Penggugat dalam replik pada pokoknya membantah dalil-dalil eksepsi Kuasa Tergugat tersebut.

Menimbang, bahwa eksepsi atau bantahan ditujukan terhadap hal-hal atau yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu bila suatu gugatan mengandung cacat atau pelanggaran formil atau yang mengakibatkan gugatan tidak sah sehingga mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil eksepsi Tergugat pada poin satu tersebut diatas maka pada pokoknya Majelis Hakim menyimpulkan jika dalil-dalil eksepsi tersebut telah masuk dalam pembuktian pokok perkara sehingga untuk menilai benar tidaknya dalil tersebut harus pula melalui pemeriksaan pokok perkara, sehingga dengan demikian terhadap Eksepsi pada poin satu dari Tergugat akan Majelis Hakim pertimbangkan bersama dengan pemeriksaan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa eksepsi pada poin dua tentang objek gugatan tidak jelas karena dasar-dasar kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud Penggugat dalam gugatannya tidak satupun yang menggambarkan letak pasti objek tanah dimaksud. Bahwa terkait eksepsi tersebut maka setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat sebagaimana terurai diatas dalam gugatan Penggugat telah memuat tentang objek sengketa yaitu berupa tanah Hak Milik dengan luas 32. 500 M2 (tiga puluh dua ribu lima ratus meter persegi), persil No. 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 : Jl. Sultan Alauddin
- Sebelah Selatan : Lorong

Menimbang, bahwa terkait dengan dasar-dasar kepemilikan tanah sebagaimana dimaksud Penggugat dalam gugatannya tidak satupun yang menggambarkan letak pasti objek tanah dimaksud sebagaimana dalil eksepsi Kuasa Tergugat, maka terkait hal tersebut Majelis Hakim menyimpulkan jika dalil eksepsi tersebut telah masuk dalam materi pokok perkara yaitu terkait dengan kebenaran pembuktian tentang kepemilikan atas objek sengketa oleh Para pihak sehingga bukan merupakan materi dari sebuah eksepsi oleh karena



il tersebut telah menyangkut pula nilai kekuatan pembuktian dari alat bukti yang diajukan Penggugat dikaitkan dengan dalil-dalil gugatannya itu sendiri, sehingga hal tersebut bukan merupakan materi dari sebuah eksepsi terkait dengan formil sebuah gugatan, oleh karenanya eksepsi pada poin dua gugatan yang diajukan Penggugat dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi pada poin tiga tersebut diatas, maka telah Majelis Hakim mencermati gugatan Penggugat diatas, dalam gugatan yang diajukan Penggugat tersebut telah menguraikan dalil-dalil atau posita dari gugatan yang diajukan disertai pula dengan petitum gugatannya. Bahwa dalam gugatan yang diajukan Penggugat telah secara rinci menguraikan tentang perbuatan dari Tergugat yang dianggap merugikan kepentingan maupun hak Penggugat, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat tersebut telah secara jelas dapat difahami oleh Majelis Hakim karena gugatan tersebut telah menguraikan secara jelas dalil gugatan dan petitum yang dimohonkannya maupun petitum yang dimohonkannya maupun pertentangan antara petitum gugatan itu sendiri, sehingga dengan demikian eksepsi terkait kaburnya gugatan Penggugat sebagaimana eksepsi pada poin dua dari Tergugat haruslah dinyatakan ditolak;

Isi Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah pemegang hak kepemilikan dan menguasai objek sengketa berupa tanah hak milik dengan luas 32. 500 M2 (tiga puluh dua ribu lima ratus meter persegi), persil No. 32 DIII, kahir 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 : Jl. Sultan Alauddin
 - Sebelah Selatan : Lorong
- Bahwa obyek gugatan tersebut tanpa sepengetahuan Penggugat, oleh Tergugat telah di masukkan kedalam bahagian 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) atas nama Tergugat;



- Bahwa Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan sertipikat 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) dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa selaku Tergugat dan Tergugat selaku Tergugat II intervensi;
- Bahwa gugatan Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar terdaftar dalam perkara Nomor 37/G.TUN/2011/P.TUN.MKS dan telah di putus dan di ucapkan pada hari Selasa tanggal 17 Januari 2012 dengan putusan pada pokoknya mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut telah di kuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor : 63/B.TUN/2012/PT.TU MKS dan Permohonan Kasasi oleh Tergugat (Wali Kota Makassar) serta Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa ditolak oleh Mahkamah Agung sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 498 K/Tun/2012 yang di putus dalam pada hari selasa tanggal 26 Februari 2013;
- Bahwa oleh karena putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap, maka pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa akan segera mengeksekusi dan terlebih dahulu menyurati Tergugat pada tanggal 16 Juli 2016 Nomor : 1180/300-73.06/VII/2018 untuk menyerahkan sertipikat Hak pakai Nomor : 5/Kelurahan Romang polong akan tetapi sesuai jangka waktu yang telah di tentukan pihak Tergugat tidak kunjung menyerahkannya, sehingga pihak Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa telah mengeksekusi putusan tersebut dengan membatalkan sertipikat 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) dan telah di umumkan melalui pengumuman pada tanggal 15 Agustus 2018;
- Bahwa Penggugat mengajukan permohonan penerbitan sertipikat atas obyek gugatan kepada pihak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa untuk memenuhi perintah amar putusan PTUN Makassar poin 4 (empat), akan tetapi pihak Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa tidak bisa menjalankan amar putusan poin 4 (empat) tersebut karena dalam permohonan Penggugat tidak ada lampiran Surat Pelepasan Hak dari daftar aset Tergugat atas obyek gugatan, sebagaimana yang



tercantum dalam surat pemberitahuan Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa yang di tujukan kepada Penggugat melalui kuasa hukumnya tertanggal 22 Mei 2018;

- Bahwa oleh karena bukti kepemilikan Tergugat telah di batalkan, maka perbuatan Tergugat yang tidak melepaskan obyek gugatan dari daftar Aset Tergugat adalah perbuatan tanpa hak dan melawan hukum, sehingga dengan demikian sangat beralasan untuk menghukum Tergugat melepaskan obyek gugatan dari daftar aset Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pokok-pokok dalil bantahan Tergugat adalah sebagai berikut :

- Bahwa objek sengketa adalah bagian dari tanah kelebihan maksimum seluas 102 Ha yang terkena objek Landreform dari A. Mappanyukki untuk didistribusikan sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Sulsel No. SK.166/XVII/170/1965 tanggal 22 September 1965 yang dituangkan kedalam berita acara pembayaran ganti rugi oleh Pemerintah karena telah melampaui batas maksimum Kepemilikan tanah sebagaimana ditegaskan dalam pasal 1 Perpu No. 56 Tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian;
- Bahwa setelah proses redistribusi terhadap lahan tersebut maka secara hukum H. A. Mappanyukki dianggap telah melepaskan haknya kepada Negara sehingga pada saat itu lahan tersebut dikuasai oleh Negara dan untuk efektifitas peruntukan lahan tersebut adalah menjadi kewenangan Pemerintah untuk melakukan penataan kembali, pengaturan, peruntukan untuk didistribusi kepada warga sesuai mekanisme pelepasan hak dan berdasarkan kewenangannya tersebut, maka sebagian dari luas tanah redistribusi yaitu seluas 78.799 M2 dilepaskan kepada 10 Warga petani/penggarap yaitu Jumalang, dkk sebagaimana SHM No. 7/Samata, Surat Ukur No. 120 tanggal 18 Juli 1972 dan setelah pemekaran desa menjadi sertifikat Hak Milik No. 621/Romang Polong atas nama Agus Siswadi seluas 78.799 M2 sebagaimana Gambar Situasi No. 120/1972 tanggal 17 Juli 1972;
- Bahwa Jumalang, Massa, Dkk kemudian melakukan pelepasan haknya atas tanah tersebut kepada Agus Siswadi berdasarkan akta pelepasan hak tanggal 05 September 1972 yang dibuat oleh Andi Iskandar Gama Sombo Opu pada saat itu;



- Bahwa Agus Siswandi pada tanggal 20 Mei 1974 kemudian menawarkan tanah objek gugatan tersebut kepada Pemerintah Kota Makassar (dahulu Kotamadya Ujung Pandang) dan disepakati nilai tanah tersebut sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah);
- Bahwa atas penawaran tersebut pada tanggal 08 Februari 1975 Pemerintah Kota Makassar (dahulu Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang) melakukan pembayaran atas tanah tersebut melalui Surat Perintah Membayar Uang (SPMU) dan guna menguatkan pembayaran atas lahan dimaksud Pemerintah Kota Makassar kemudian mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri Sungguminasa perihal keabsahan pelepasan hak atas tanah dari Agus Siswandi kepada Pemerintah Kota Makassar dan ditindaklanjuti dengan Penetapan Pengadilan Negeri Sungguminasa No. 23/Pdt.P/2008/PN. Sungg tanggal 11 Agustus 2008;
- Bahwa Walikota Makassar (dahulu Wali Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II Ujung Pandang) menetapkan tanah dimaksud yang terletak di Kel. Romang Polong tersebut sebagai lokasi pembangunan perumahan pegawai sebagaimana surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Ujung Pandang No. 273/S.Kep.840.1/97 yang dilaksanakan oleh Koperasi Pegawai Negeri (KPN) Beringin Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang sebagaimana surat perjanjian bersama No. 648.11/08/S.Perja/HK tanggal 12 Juni 1997;
- Bahwa untuk pengelolaan dan pemanfaatan sementara tanah dimaksud sambil menunggu proses pembangunan perumahan, pihak Koperasi Pegawai Negeri Beringin mempekerjakan beberapa orang sebagai penggarap atas tanah aquo dengan memanfaatkan untuk menanam tanaman jangka pendek pada areal dimaksud begitupula tindakan pengamanan dengan melakukan pemagararan.
- Bahwa penggugat telah menafsirkan secara berlebihan putusan aquo dan beranggapan putusan dimaksud sekaligus sebagai pembuktian kepemilikan Penggugat atas tanah aquo putusan Peradilan Tata Usaha Negara bersifat administratif dan korektif terhadap suatu keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan tidak menyangkut kepemilikan atas tanah.
- Bahwa jika mencermati lebih jauh putusan Peradilan Tata Usaha Negara yang didalilkan oleh Penggugat tidak terdapat adanya satupun petitum

MY



yang memerintahkan kepada Tergugat untuk menghapus aset tersebut dari daftar aset pemerintah kota Makassar;

- Bahwa pembatalan atas sertifikat Hak Pakai No. 05/Romang Polong mengaktifkan kembali Sertifikat Hak Milik No. 621/Romang Polong atas nama pemegang hak Agus Siswadi yang telah terikat perjanjian jual beli dengan Pemerintah Kota Makassar sebagaimana penetapan Pengadilan Negeri Sungguminasa NO. 23/Pdt.P/2008/PN.Sungguminasa tanggal 11 Agustus 2008 olehnya itu putusan dimaksud tidak secara otomatis menghapuskan kepemilikan pemerintah kota Makassar atas objek gugatan karena putusan peradilan tata usaha Negara tidak berwenang atau tidak berhak untuk menilai proses jual beli antara Pemerintah Kota Makassar dengan Sdr. Agus Siswadi;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil-dalil gugatan dari Penggugat telah dibantah oleh Tergugat, maka Penggugat berkewajiban untuk membuktikan kebenaran dari dalil-dalil gugatannya tersebut, hal ini telah sesuai dengan kaedah hukum dalam pasal 283 Rbg yang berbunyi "Barang siapa menyatakan mempunyai suatu hak atau menyatakan suatu perbuatan, untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, maka haruslah membuktikan hak atau adanya perbuatan itu;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan menguraikan tentang objek sengketa dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa berupa tanah dalam perkara ini, dimana dari hasil pemeriksaan setempat sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan pada pokoknya lokasi tanah objek sengketa tersebut pada saat ini berada di Kampung Mala'lang, Kelurahan Romang Polong, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa dengan hasil batas objek sengketa sebagaimana termuat dalam berita acara pemeriksaan perkara ini adalah

- Sebelah utara : Lorong
- Sebelah Timur : Tanah milik Daeng Carammeng.
- Sebelah barat : Jl. Sultan Alauddin
- Sebelah selatan : Lorong

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa bukti bertanda P-1 sampai dengan P-9 serta 2 (dua) orang Saksi ;



Menimbang, bahwa bukti P-1 yaitu Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 28 Kohir No. 1013 CI atas nama Andi Bau Appo Bin Mappanyuki ditarik data yaitu adanya nama wajib pajak Bau Appo terhadap tanah darat seluas 3.25 Ha dengan bagian keterangan Ipeda tahun 1968.

Menimbang, bahwa dari bukti P-2 yaitu Akta Pembagian Hak Bersama tertanggal 28 Maret 2011 dibuat oleh PPAT Kecamatan Somba Opu pada pokoknya ditarik data jika Andi Bau Zaldy telah mendapatkan bagian hak seluas 32.500 m² atas tanah yang terletak di Lingkungan Garaganti, Kelurahan Romang Polong, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa dengan batas-batas :

- Sebelah utara : Lorong
- Sebelah Timur : Tanah milik Daeng Carammeng.
- Sebelah barat : Jl. Sultan Alauddin
- Sebelah selatan : Lorong

Bahwa perolehan Andi Bau Zaldy tersebut didapat dari pemberian hak dari Andi Bau Nur Aeni Tenri Idjo, Andi Bau Ardi, Ir Andi Bau Usdi, Andi Bau Ferdy Palakkad an Andi Malik Bau Appo;

Menimbang, bahwa dari bukti P-3 yaitu salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 37/G.TUN/2011/P.TUN.MKS tanggal 17 Januari 2012 pada pokoknya ditarik data jika pihak Penggugat dalam perkara tersebut yaitu Andi Bau Zaldi Bin Andi Bau Appo Bin Mappanyuki sedangkan pihak Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa dan Tergugat II Intervensi adalah pihak Walikota Makassar. Bahwa dalam putusan tersebut pada pokoknya amarnya mengabulkan gugatan Penggugat yaitu :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi tergugat dan tergugat II Intervensi

Dalam pokok perkara

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang di terbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa), berupa Sertipikat Hak pakai Nomor : 5/Kelurahan Romang polong tanggal 9-3-2010, Surat Ukur nomor : 00798/Romang Polong, tanggal 20-5-2010, dengan luas 62. 678 M² (enam puluh dua ribu enamratus tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Makassar



3. Memerintahkan Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa) untuk mencabut/mencoret Sertipikat Hak pakai Nomor : 5/Kelurahan Romang polong tanggal 9-3-2010, Srat Ukur nomor : 00798/Romang Polong, tanggal 20-5-2010, dengan luas 62. 678 M2 (enam puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Makassar;
4. Memerintahkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa) untuk menerbitkan sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat (Andi Bau Zaldi Bin Andi Bau Appo Mappanyukki) setelah penggugat memenuhi permohonannya dengan syarat-syarat yang di tentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Menghukum Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa) untuk membayar segala biaya yang timbul berkenaan dengan perkara ini sebesar Rp. 2.502.000 (dua juta lima ratus dua ribu rupiah)

Menimbang, bahwa dari bukti P-4 yaitu Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 63/B.TUN/2012/PT.TUN.MKS ditarik data jika Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa selaku Tergugat/Pembanding dan Walikota Makassar selaku Tergugat II Intervensi/Pembanding melawan Andi Bau Zaldi Bin Andi Bau Appo Bin Mappanyuki selaku Penggugat/Terbanding, dimana pada pokoknya permohonan banding tersebut terhadap perkara asal yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 37/G.TUN/2011/P.TUN.MKS tanggal 17 Januari 2012 dan di dalam putusan banding tersebut pada pokoknya menguatkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 37/G.TUN/2011/P.TUN.MKS tanggal 17 Januari 2012 yang dimohonkan banding.

Menimbang, bahwa dari bukti P-5 yaitu Salinan Putusan Mahkamah Agung No. 498 K/Tun/2012 antara Walikota Makassar dan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa masing-masing selaku Pemohon Kasasi I dan II dulunya sebagai Para Pembanding/Tergugat II Intervensi, Tergugat melawan Andi Bau Zaldi Bin Andi Bau Appo Bin Mappanyuki selaku Termohon Kasasi dulunya Terbanding/Penggugat pada pokoknya ditarik data jika permohonan Kasasi tersebut terhadap Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 63/B.TUN/2012/PT.TUN.MKS dimana dalam putusan Kasasi tersebut pada pokoknya Menolak permohonan Kasasi dari Pemohon Kasasi I Walikota Makassar dan II. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa.

Menimbang, bahwa dari bukti P-6 yaitu surat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa tertanggal 16 Juli 2018 yang ditujukan kepada Pemerintah

MS



Kota Makassar ditarik data pada pokoknya Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa meminta kepada pemerintah Kota Makassar untuk menyerahkan sertifikat hak pakai No.5/Romangpolong sebagian seluas 32.500 m2 atas nama pemerintah kota Makassar dari luas 62.678m2 berdasarkan putusan PTUN No. 37/G.TUN/2011/P.TUN tanggal 17 Januari 2012.

Menimbang, bahwa dari bukti P-7 yaitu Pengumuman tentang pembatalan sertifikat tertanggal 15 Agustus 2018 yang dikeluarkan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa pada pokoknya ditarik data jika hingga jangka waktu yang ditetapkan Pemerintah Kota Makassar tidak menyerahkan sertifikat hak pakai nomor 00005/Kelurahan Romangpolong, Surat Ukur No.00798/Romangpolong/2009 tanggal 20 Mei 2009 sebagian luas 32.500 m2 dari luas keseluruhan 62.678 m2.

Menimbang, bahwa dari bukti P-8 yaitu surat pemberitahuan dari Badan Pertanahan Kabupaten Gowa tertanggal 22 Mei 2018 yang ditujukan pada Mahmud,SH.MH selaku kuasa dari Andi Bau Zaldi Bin Andi Bau Appo Bin Mappanyuki pada pokoknya ditarik data jika permohonan sertifikat hak milik atas tanah berdasarkan surat keputusan nomor 01/Pbt/BPN-73/2015 tanggal 22 Januari 2015 dapat dilakukan apabila melampirkan surat pelepasan hak dari daftar asset pemerintah kota Makassar atas tanah yang akan didaftarkan haknya tersebut beserta surat-surat lain sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Menimbang, bahwa dari bukti P-9 yaitu dari Daftar lembar DHKP (Daftar Himpunan Ketetapan Pajak) ditarik data jika dalam daftar tersebut tertera nama Andi Bau Zaldi selaku wajib pajak terhadap objek pajak yang terletak di Jalan Pattalasang dan Jalan Angsa I No.7.

Menimbang, bahwa dari dari keterangan Saksi yang diajukan Penggugat diperoleh data sebagai berikut :

1. **Saksi Muh. Hasan**

- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Lingkungan Romang Polong sejak Tahun 2014;
- Bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah kering;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan kurang lebih sekitar 3 hektar yang masuk dalam sertifikat pemkot;
- Bahwa letak batas-batas objek sengketa yakni di sebelah Utara lorong, sebelah timur tanah milik Daeng Carammeng, sebelah barat jalan lorong/jalanan, sebelah selatan jalan Yasin Limpo / dahulu jalan Sultan Alauddin;
- Bahwa ada sertifikat di tanah tersebut atas nama Pemkot Makassar;
- Bahwa hanya Pemkot Makassar yang mengklaim tanah sengketa tersebut;



- Bahwa pemilik tanah sengketa tersebut adalah Andi Bau Saldi karena ada putusan Pengadilan yang menerangkan penggugat yang memenangkan tanah sengketa itu;
- Bahwa isi putusan tersebut menerangkan untuk memerintahkan Badan Pertanahan Negara menerbitkan sertifikat;
- Bahwa Penggugat menguasai tanah tersebut atas dasar pemberian dari orang tuanya dan diperkuat dengan putusan Pengadilan;
- Bahwa penggugat pernah membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) pada tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa pihak yang berperkara pada saat dimasukkan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa yang menguasai objek sengketa sekarang adalah Penggugat;
- Bahwa penggugat pernah mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara dimana pihak Tergugatnya adalah Pemerintah Kotamadya Makassar;
- Bahwa penggugat adalah Andi Bau Zaldi sedangkan Tergugat adalah Pemkot Makassar dan Badan Pertanahan Negara (BPN);
- Bahwa isi pokok gugatan penggugat yakni mencoret tanah sengketa tersebut dari aset Pemerintah Kota Makassar atau mengeluarkan dari sertifikat dari tanah Pemerintah Kota Makassar yang ada disekeliling tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah jadi saksi di gugatan penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa penggugat mengajukan gugatan di TUN atas dasar sertifikat yang mana tanah Penggugat tersebut ikut dalam sertifikat tanah Pemkot;
- Bahwa saksi tahu, tanah Pemkot letaknya sama dengan tanah Penggugat yang ikut dalam sertifikat Pemkot yang luasnya 3,25 Hektar;
- Bahwa Pemerintah kotamadya Makassar memperoleh tanah dari tanah Redis, H. Sudrajat menjual kepada Pemkot termasuk tanah penggugat;
- Bahwa saksi pernah melihat pembatalan sertifikat yang di lakukan oleh Badan Pertanahan Negara (BPN) yang dimuat di koran harian Fajar yang isinya BPN memerintahkan agar Pemkot membatalkan sertifikat;
- Bahwa saksi mengetahui objek sengketa sejak tahun 1970an;
- Bahwa penggugat menguasai tanah sengketa sejak tahun 1990an sampai sekarang;
- Bahwa tanah tersebut tidak pernah beralih ke orang lain;
- Bahwa saksi pernah tahu bahwa saudara Haji Se're ada kaitannya dengan tanah tersebut;



- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah saudara Haji Se're pernah melakukan aktifitas di atas tanah sengketa;
- Bahwa nama Penggugat sudah tertera pada Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) di tanah tersebut sejak tahun 2014;
- Bahwa saksi tidak mengetahui ada perjanjian Beringin antara Pemkot dengan saudara Zainuddin;

2. Saksi Hamzah

- Bahwa saksi mengerti mengapa di hadapkan dalam persidangan ini, sehubungan masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa yang saksi ketahui tanah yang dipermasalahkan adalah tanah kering;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan adalah kurang lebih 3 (tiga) hektar;
- Bahwa yang saksi ketahui letak tanah tersebut terletak di Karaganti Kabupaten Gowa;
- Bahwa yang saksi ketahui letak batas-batas tanah tersebut sebelah Utara Jalanan, sebelah Timur tanah milik Dg. Carammeng, sebelah Barat jalan setapak/lorong, sebelah Selatan berbatasan rawa;
- Bahwa yang saksi ketahui objek sengketa di kuasai oleh Penggugat;
- Bahwa Penggugat menguasai tanah sengketa atas dasar rinci;
- Bahwa nama yang tertera di rinci tersebut adalah Bau Appo yakni orang tua/bapak dari Penggugat;
- Bahwa saksi sering ke lokasi sengketa karena saksi di suruh oleh Penggugat untuk menjaga tanah tersebut;
- Bahwa saksi menjaga tanah tersebut kurang lebih 1 (satu) tahun;
- Bahwa penggugat pernah berperkara di Pengadilan lain yakni di Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara yakni melawan Pemerintah Kotamadya Ujung Pandang;
- Bahwa setahu saksi yang menangkan perkara tersebut adalah Penggugat;
- Bahwa Penggugat membangun pondasi diatas tanah tersebut berapa bulan yang lalu setelah ada putusan dari Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara;
- Bahwa tidak pernah ada orang yang keberatan terhadap tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi pernah dengan nama Zainuddin yakni orang yang pernah di suruh oleh Penggugat untuk menjaga tanah yang disengketakan;
- Bahwa tanah yang di perintahkan oleh Penggugat untuk di jaga seluas 3 (tiga) hektar;
- Bahwa tidak pernah ada orang yang datang mengklaim tanah tersebut miliknya selama saksi menjaga;



- Bahwa Penggugat menyuruh saksi membangun pondasi di atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dari bukti surat maupun Saksi yang diajukan oleh Penggugat dihubungkan dengan dalil-dalil gugatannya, maka Majelis Hakim menyimpulkan jika yang dijadikan dasar penguasaan Penggugat atas objek sengketa berupa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 28 Kohir No. 1013 CI atas nama Andi Bau Appo Bin Mappanyuki (vide P-1) dimana Penggugat memperoleh tanah tersebut dari Akta Pembagian Hak Bersama tertanggal 28 Maret 2011 yang dibuat oleh PPAT Kecamatan Somba Opu (vide P-2) serta pula adanya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dari tingkat pertama, banding hingga Kasasi (vide P-3,P-4 dan P-5) yang pada pokoknya membatalkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang di terbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa), berupa Sertipikat Hak pakai Nomor : 5/Kelurahan Romang polong tanggal 9-3-2010, Surat Ukur nomor : 00798/Romang Polong, tanggal 20-5-2010, dengan luas 62. 678 M2 (enam puluh dua ribu enamratus tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama Pemerintah Kota Makassar dan juga Memerintahkan kepada Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa) untuk menerbitkan sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat (Andi Bau Zaldi Bin Andi Bau Appo Mappanyukki) setelah penggugat memenuhi permohonannya dengan syarat-syarat yang di tentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh Kuasa Tergugat dihubungkan dengan dalil Jawabannya ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya Kuasa Tergugat telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-14 serta 2 (dua) orang Saksi ;

Menimbang, bahwa dari bukti T-1 yaitu surat dari Agus Siswandi perihal penawaran tanah seluas 7,8 Ha kepada Pemerintah Kotamadya Makassar senilai Rp8.000.000,00 (delapan juta rupiah), ditarik data adanya proses penawaran sebelum dilakukannya transaksi jual beli antara pemerintah kota Makassar dengan Agsu Siswandi pada tanggal 20 Mei tahun 1974.

Menimbang, bahwa dari bukti T-2 yaitu surat perintah membayar uang (SPMU) senilai Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk pembayaran tanah kering seluas 7,8 Ha yang ditawarkan oleh Agus Siswandi tertanggal 8 Februari 1975, ditarik data jika Pemerintah Kotamadya Makassar telah sepakat untuk melakukan pembayaran atas tanah yang telah ditawarkan Agus Siswandi.



Menimbang, bahwa dari bukti T-3 yaitu Kwitansi tanda terima sejumlah uang senilai Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) dari pemerintah Kotamadya Makassar kepada Agus Siswandi, ditarik data jika Pemerintah Kotamadya Makassar telah menyerahkan uang pembayaran atas tanah seluas 7,8 Ha kepada Agus Siswandi;

Menimbang, bahwa dari bukti T-4 yaitu Penetapan dari Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 23/Pdt.P/2008/PN Sgm tertanggal 11 Agustus 2008, ditarik data jika adanya penetapan pengadilan yang pada pokoknya menetapkan jika Drs Muh. Sabir L.Ondoh, Msi berhak memproses pelepasan hak milik atas nama Agus Siswandi;

Menimbang, bahwa dari bukti T-5 yaitu Akta Pelepasan Hak atas tanah dari Agus Siswandi kepada Drs. Muhammad Shabir L. Ondo atas tanah dengan sertifikat hak milik Nomor 7/Samata dengan luas 78,799 M2 (tujuh puluh delapan ribu tujuh ratus sembilan puluh meter persegi), ditarik data jika berdasarkan Penetapan Nomor 23/Pdt.P/2008/PN.Sgm tertanggal 12 Agustus 2008 maka telah dibuat Akta pelepasan Hak atas tanah dari Agus Siswandi kepada Drs. Muhammad Shabir L. Ondo dihadapan notaris Wiltje Tethmi Matoneng tanggal 15 Agustus 2008;

Menimbang, bahwa dari bukti T-6 yaitu Surat Keputusan Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Ujung Pandang Nomor 273/S.Kep/840.1/97 tentang pemanfaatan tanah pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang seluas 55 M2 (lima puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Romang Polong (dahulu Kelurahan Samata) Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa untuk Pembangunan rumah Pegawai Pemerintah Kotamadya Makassar yang dilaksanakan Koperasi Pegawai Negeri (KPN) beringin Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang, ditarik data jika telah ada peralihan hak pengelolaan atas tanah tersebut dari pihak Pemerintah Kotamadya Makassar kepada Koperasi Pegawai Negeri Beringin;

Menimbang, bahwa dari bukti T-7 yaitu Surat Keputusan dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang Nomor 01/DPRD/II/1996 tentang persetujuan pemanfaatan tanah pemerintah kotamadya daerah tingkat II Ujung Pandang seluas kurang lebih 22,8 Ha terletak di kelurahan persiapan Manggala Kecamatan Panakkukang Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang dan di Kelurahan Samata, Kelurahan Somba Opu, Daerah tingkat II Gowa untuk pembangunan perumahan Pegawai Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang yang dilaksanakan Koperasi Pegawai Negeri (KPN) beringin kerjasama dengan pihak ketiga, ditarik data telah ada persetujuan dari Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kotamadya Daerah



Tingkat II Ujung Pandang terkait peralihan hak pengelolaan atas tanah tersebut dari pihak Pemerintah Kotamadya Makassar kepada Koperasi Pegawai Negeri Beringin;

Menimbang, bahwa dari bukti T-8 yaitu Surat Perjanjian Bersama nomor 648.11/08/S.Perja/HK, tertanggal 12 Juni 1997 antara Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang dengan Koperasi Pegawai Negeri (KPN) Beringin Kotamadya Makassar, ditarik data jika kedua belah pihak telah mengikatkan diri terkait pembangunan perumahan Pegawai Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang dimana pihak pertama yakni Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang sebagai penyedia lahan atau pemilik lahan dan pihak kedua Koperasi Pegawai Negeri (KPN) Beringin Kotamadya Makassar sebagai pihak pelaksanaan pembangunan perumahan tersebut;

Menimbang, bahwa dari bukti T-9 yaitu Surat Departemen Dalam Negeri Republik Indonesia nomor 593/2774/PUOD tertanggal 27 Agustus 1998, perihal persetujuan prinsip Pelepasan Tanah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang kepada para pegawai untuk kaveling perumahan dengan pembayaran ganti rugi, ditarik data jika telah ada persetujuan dari Departemen Dalam Negeri terkait rencana peralihan hak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa dari T-10 yaitu surat pernyataan dari pihak Penggarap tanah tertanggal 10 Nopember 1998, ditarik data jika pihak Koperasi Koperasi Pegawai Negeri (KPN) Beringin Kotamadya Makassar yang sebelumnya telah diberikan hak untuk mengolah dan membangun perumahan di atas tanah tersebut kemudian bekerjasama dengan pihak lain yakni para penggarap untuk menanam tanaman jangka pendek pada aeral tanah seluas 7,8 Ha yang dikuasai Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang;

Menimbang, bahwa dari bukti T-11 yaitu Surat Tanda Terima Setoran Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan tahun 1998 atas tanah yang terletak di Romang Polong, Kecamatan Somba Opu, kabupaten Gowa nomor SPPT (NOP) 73.06.040.014.002-0375.0 senilai Rp1.103.186,00 (satu juta seratus tiga ribu seratus delapan puluh enam) atas nama wajib pajak Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang, ditarik data jika tanah tersebut dalam penguasaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang sebelum dilakukan penguasaan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dari bukti T-12 yaitu surat keterangan dari pemerintah Kelurahan Romang Polong nomor 1/Sket/KRP//1888 tertanggal 2 Januari 1998 yang menerangkan jika Agus Siswandi memiliki sebidang tanah yang terletak di lingkungan Garaganti dan berdasarkan data yang ada tanah



tersebut dikuasai dan empat tahun terakhir ini pajak bumi dan bangunannya dibayar oleh Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang;

Menimbang, bahwa dari bukti T-13 yaitu Sertifikat Hak milik atas tanah nomor 7 samata tahun 1972, ditarik data jika Agus Siswandi adalah pemegang hak atas tanah seluas 78.799 M2 (tujuh ratus delapan ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan meter persegi) yang kemudian menjadi dasar jual beli dari pihak Agus Siswandi dengan pihak Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang ;

Menimbang, bahwa dari bukti T-14 yaitu Catatan Sejarah Wajib Pajak (Aplikasi Sismiop) alamat obyek pajak Jalan Pattallassang, Romang Polong dari tanggal 21 Desember 1999 sampai dengan tanggal 11 Februari 2010 tertera nama wajib pajak adalah Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang;

Menimbang, bahwa dari keterangan Saksi yang diajukan Tergugat diperoleh data sebagai berikut :

1. Saksi H. Muhammad Sere.

- Bahwa ada masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah kebun;
- Bahwa luas tanah 7 (tujuh) hektar awal setelah pengukuran menjadi 7,6 (enam koma tujuh) hektar;
- Bahwa letak tanah tersebut terletak di Kelurahan Romang Polong Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa;
- Bahwa batas batas tanah tersebut disebelah Utara berbatasan dengan Jalan, disebelah Timur berbatasan dengan rumah Rasyid Dg. Lurang, sebelah Barat berbatasan dengan Lorong dan di sebelah selatan berbatasan dengan Jalanan;
- Bahwa saksi dalam hal ini ditunjuk oleh Pemkot sebagai anggota KP3S bidang Off Care yang bekerja sama dengan Koperasi Beringin untuk mengelola tanah tersebut;
- Bahwa selama masih aktif tanah tersebut di kuasai oleh Pemkot;
- Bahwa sewaktu ada kerjasama dengan Koperasi Beringin, ada saudara Rasyid Dg. Lurang dan Saudara Zainuddin yang mengelola tanah tersebut;
- Bahwa ada perjanjian antara pihak pengelola dan koperasi yakni pembagian hasil;
- Bahwa tanaman yang dijadikan perjanjian adalah tanaman lombok;
- Bahwa saksi pernah dengan tentang Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara;
- Bahwa penggugat tidak pernah menguasai tanah tersebut;



- Bahwa saksi pernah melihat sertifikat tanah tersebut yang atas nama Agus Siswadi;
 - Bahwa tanah tersebut dikuasa oleh Pemkot karena Pemkot telah membeli kepada Agus Siswadi sejumlah Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah);
 - Bahwa Pemkot membeli tanah tersebut tahun 1973 seluas 7 (tujuh) hektar;
 - Bahwa tidak ada tanah orang lain yang dijual oleh Agus Siswadi;
 - Bahwa jabatan saksi dalam Koperasi Beringin adalah Manager;
 - Bahwa ada perjanjian yakni akan dibangun lokasi perumahan yang di setujui oleh Mendagri;
 - Bahwa perjanjian tersebut dibuat pada tahun 1997-1998;
 - Bahwa perjanjian tersebut belum dilaksanakan karena terkendala hak tanah yang belum jelas;
 - Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara ada pada tahun 2013;
 - Bahwa yang memenangkan adalah Penggugat;
 - Bahwa setelah ada putusan Pengadilan banyak warga yang membangun rumah di tanah tersebut:
 - Bahwa tidak ada proses hukum yang dilakukan Pemkot kepada warga yang membangun rumah diatas tanah sengketa;
 - Bahwa saksi ditunjuk oleh Pemkot untuk mengelola tanah tersebut sejak tahun 1996-1997 melalui Koperasi Beringin;
 - Bahwa saksi pernah mengetahui tentang 10 orang yang di bebaskan dari SK Redis;
 - Bahwa ada patok yang di buat berupa pagar sampai sekarang patok tersebut masih ada;
 - Bahwa Pemkot membayar pajak bumi dan bangunan (PBB) sejak dikuasai tahun 2001 sampai dengan 2005;
 - Bahwa Penggugat menguasai tanah tersebut sejak ada bukti surat T.10;
 - Bahwa saksi tidak pernah dibagian Hukum Pemkot semenjak masih aktif;
 - Bahwa saksi pensiun dari Pegawai Negeri Sipil sejak Desember 2018;
 - Bahwa tidak pernah saksi menjadi saksi dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara;
 - Bahwa tanah yang di gugat pada Pemkot oleh Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara seluas 3 hektar ;
 - Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti surat Penggugat dari Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa yang ditunjukan oleh Pemkot;
2. Saksi Rasyid Dg. Lurang, dibawah sumpah dalam persidangan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
- Bahwa ada masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;



- Bahwa tanah yang disengketakan adalah tanah kebun;
- Bahwa luas tanah 7 (tujuh) hektar;
- Bahwa letak tanah tersebut terletak di Kelurahan Romang Polong Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa;
- Bahwa batas batas tanah tersebut disebelah Utara berbatasan dengan Tanah Karaeng, disebelah Timur berbatasan dengan Dg. Malli, sebelah Barat berbatasan dengan Jalanan dan di sebelah selatan berbatasan dengan Jalanan;
- Bahwa saksi dalam hal ini disuruh mengelola tanah tersebut oleh Kotamadya;
- Bahwa saksi mengelola tanah tersebut pada tahun 2015;
- Bahwa saksi tidak digaji hanya di suruh mengelola;
- Bahwa tanaman yang saksi tanam di atas tanah tersebut adalah tanaman cabe dan rumput;
- Bahwa yang mengambil hasilnya adalah saksi sendiri;
- Bahwa yang membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tersebut adalah Pemkot;
- Bahwa penggugat tidak pernah menguasai tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat PBB tersebut akan tetapi di sampaikan oleh saudara Dg. Se're bahwa pajak dibayar oleh Pemkot;
- Bahwa saudara Zainuddin mengelola tanah tersebut setelah saksi;
- Bahwa saksi tidak tahu jika ada tanah Penggugat di antara tanah Pemkot;
- Bahwa yang menyuruh saksi mengelola tanah tersebut sebelum Pemkot adalah saudara Agus Suswadi;
- Bahwa tanah tersebut pertama kali saksi kelola pada tahun 1981;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa sebelum ada perkara ini, tanah tersebut pernah di perkarakan di Pengadilan lain;
- Bahwa saksi hanya mengetahui bahwa Pemkot yang diperkarakan akan tetapi tidak mengetahui dengan siapa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dan mengetahui isi putusan tersebut;
- Bahwa saksi tidak lagi mengelola tanah itu karena tanah tersebut sudah di jual oleh anak dari saudara Solle;
- Bahwa yang menggantikan saksi mengelola tanah itu adalah saudara Zainuddin;
- Bahwa yang menjaga tanah itu adalah saudara Zainuddin;
- Bahwa saksi sering ke objek sengketa karena saksi mempunyai rumah didekat tanah tersebut;
- Bahwa yang saksi lihat perubahan yang ada di objek sengketa adalah ada bangunan pondasi di area tanah tersebut;

[Handwritten signature]



- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun pondasi tersebut;
- Bahwa saksi melihat ada rumah-rumah di objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang membangun rumah-rumah di tanah tersebut

Menimbang, bahwa dari bukti surat maupun Saksi yang diajukan oleh Tergugat dihubungkan dengan dalil jawabannya, maka Majelis Hakim menyimpulkan jika yang dijadikan dasar penguasaan Tergugat atas objek sengketa adalah berupa jual beli antara Tergugat dengan Agus Siswandi sejumlah Rp.5.000.000 (lima juta rupiah) pada Februari 1975 yang diawali dari proses penawaran hingga pembayaran dengan bukti kwitansi (vide bukti T-1, T-2 dan T-3). Bahwa selanjutnya dari pembelian pada Agus Siswandi tersebut Tergugat melakukan permohonan pada Pengadilan Negeri Sungguminasa hingga terbit Penetapan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 23/Pdt.P/2008/PN Sgm tertanggal 11 Agustus 2008 yang pada pokoknya menetapkan jika Drs Muh. Sabir L. Ondoh, Msi berhak memproses pelepasan hak milik atas nama Agus Siswandi (vide bukti T-4) selanjutnya atas dasar penetapan Pengadilan Negeri Sungguminasa tersebut maka di tindak lanjuti oleh Tergugat dengan membuat Akta pelepasan Hak atas tanah dari Agus Siswandi kepada Drs. Muhammad Shabir L. Ondo dihadapan notaris Wiltje Tethmi Matoneng tanggal 15 Agustus 2008 (vide bukti T-5).

Menimbang, bahwa yang akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim dalam perkara aquo adalah sebagai berikut :

- Apakah objek sengketa seluas 32. 500 M2 (tiga puluh dua ribu lima ratus meter persegi) adalah milik Penggugat yang telah menjadi aset Tergugat sebagaimana sertipikat 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) atas nama Tergugat;
- Ataukah objek sengketa adalah milik dari Tergugat yang diperoleh dari pembelian pada Agus Siswandi di tahun 1975;

Menimbang, bahwa dari jawab jinawab sebagaimana terurai diatas maka Majelis Hakim menemukan fakta yang tidak terbantahkan terkait dengan objek sengketa yaitu adanya persamaan asal muasal kepemilikan objek sengketa yang berasal dari A. Mappanyuki dimana dalam dalil Jawabannya Tergugat menyatakan jika lokasi objek sengketa adalah bagian dari tanah kelebihan maksimum seluas 102 Ha yang terkena objek Landreform dari A. Mappanyuki untuk didistribusikan sesuai dengan surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Sul-Sel No. SK.166/XVII/170/1965 tanggal 22 September 1965 yang dituangkan



[Handwritten signature]

kedalam berita acara pembayaran ganti rugi oleh Pemerintah karena telah melampaui batas maksimum kepemilikan tanah sebagaimana ditegaskan dalam pasal 1 Perpu No. 56 Tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian;

Menimbang, bahwa atas dasar kepemilikan para pihak terhadap objek sengketa sebagaimana diurai diatas, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dasar kepemilikan siapakah yang lebih kuat terhadap objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dalam gugatan pada pokoknya Penggugat mendalilkan jika objek gugatan tanpa sepengetahuan penggugat telah di masukan oleh Tergugat kedalam bahagian sertipikat 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) atas nama Tergugat sehingga Penggugat mengajukan gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara untuk membatalkan sertipikat Hak pakai tersebut;

Menimbang, bahwa terkait dengan sertifikat hak pakai Nomor : 5/Kelurahan Romang polong tanggal 9 Maret 2010 dengan luas 62. 678 M2 (enam puluh dua ribu enam ratus tujuh puluh delapan meter persegi) atas nama Tergugat tersebut tidak diajukan oleh kedua belah pihak dalam perkara aquo akan tetapi dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 37/G.TUN/2011/P.TUN.MKS tanggal 17 Januari 2012 (vide bukti P-3) dimana pihak pada Penggugat dalam perkara tersebut yaitu Andi Bau Zaldi Bin Andi Bau Appo Bin Mappanyuki atau Penggugat dalam perkara aquo sedangkan pihak Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa dan Tergugat II Intervensi adalah pihak Walikota Makassar atau Tergugat dalam perkara aquo, disebutkan dalam amarnya pada pokoknya menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang di terbitkan oleh Tergugat (Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa), berupa Sertipikat 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) atas nama Pemerintah Kota Makassar;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 37/G.TUN/2011/P.TUN.MKS tanggal 17 Januari 2012 (vide bukti P-3), maka didalam putusan tersebut pihak Walikota Makassar selaku Tergugat II Intervensi (Tergugat dalam perkara aquo) telah mengajukan bukti surat bertanda T.II.Intv-1 yaitu Foto Copy sertifikat hak pakai No.5/Kel.Romang Polong tanggal 9 Maret 2010 Surat Ukur



No.00798/Romang Polong/2009 tanggal 20 Mei 2010 luas 62.678 atas nama Pemerintah Kota Makassar. Bahwa bukti adanya buku tanah Hak Pakai tersebut juga diajukan oleh pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Gowa dalam perkara Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 37/G.TUN/2011/P.TUN.MKS yang diberi tanda bukti T-1 (vide bukti P-3);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati pertimbangan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 37/G.TUN/2011/P.TUN.MKS (vide bukti P-3) maka diperoleh fakta jika dalam bagian pertimbangan hukum pada halaman 51 (lima puluh satu) pada pokoknya dimaknai jika Sertifikat Hak Milik No.621/Romang Polong secara hukum dinyatakan batal maka sertifikat hak pakai No.5/Kel.Romang Polong tanggal 9 Maret 2010, Surat Ukur No.00798/Romang Polong/2009 tanggal 20 Mei 2010 luas 62.678 atas nama Pemerintah Kota Makassar yang telah diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Gowa yang terletak di Kelurahan Romang Polong, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa yang terbit atas dasar pelepasan Sertifikat Hak Milik No.621/Romang Polong yang telah dinyatakan batal, maka secara mutatis mutandis objek sengketa aquo (vide bukti T.II.Int-1 yaitu sertifikat hak pakai No.5/Kel.Romang Polong tanggal 9 Maret 2010) secara hukum juga harus dinyatakan batal;

Menimbang, bahwa dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 37/G.TUN/2011/P.TUN.MKS (vide bukti P-3) pada bagian pertimbangan pada halaman 52 (lima puluh dua) disimpulkan jika pembatalan objek sengketa aquo (sertifikat hak pakai No.5/Kel.Romang Polong tanggal 9 Maret 2010) hanya sebatas mengeluarkan hak milik Penggugat seluas kurang lebih 32.500 m² sehingga kepada Tergugat dalam hal ini BPN Kabupaten Gowa diperintahkan untuk mencabut objek sengketa sebatas tanah milik Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 37/G.TUN/2011/P.TUN.MKS (vide bukti P-3) tersebut pada akhirnya tetap dikuatkan hingga tingkat banding maupun Kasasi pada Mahkamah Agung (vide bukti P-4 dan P-5) sebagaimana telah diuraikan dalam penguraian bukti surat Penggugat diatas;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan bukti surat diatas maka Majelis Hakim menyimpulkan jika objek sengketa dalam perkara aquo yaitu berupa tanah hak milik dengan luas 32. 500 M² (tiga puluh dua ribu lima ratus meter persegi), persil No. 32 DIII, kahir 1013 C1 yang terletak di kampung Mala'lang, Kelurahan Romang Polong, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa dengan batas-batas :

W



- Sebelah Utara : Lorong
- Sebelah Timur : Tanah milik Daeng Carammeng.
- Sebelah Barat : Jl. Sultan Alauddin
- Sebelah Selatan : Lorong

Telah dipertimbangkan dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 37/G.TUN/2011/P.TUN.MKS yang telah dikuatkan di tingkat banding hingga Kasasi Mahkamah Agung RI (vide bukti P-3, P-4 dan P-5) khususnya pertimbangan hukum terkait dengan masuknya objek tanah seluas 32.500 M² (tiga puluh dua ribu lima ratus meter persegi), persil No. 32 DIII, kahir 1013 C1 dalam sertifikat hak pakai No.5/Kel.Romang Polong tanggal 9 Maret 2010, Surat Ukur No.00798/Romang Polong/2009 tanggal 20 Mei 2010 luas 62.678 atas nama Pemerintah Kota Makassar (Tergugat dalam perkara aquo), maka dengan demikian dalil Penggugat pada posita poin 2 (dua) tersebut diatas yang pada pokoknya menyatakan obyek gugatan tersebut tanpa sepengetahuan penggugat oleh Tergugat telah di masukan kedalam bahagian sertipikat 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) atas nama Tergugat telah dapat dibuktikan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terkait dengan hak milik atas objek sengketa itu sendiri sebagaimana dalil gugatan Penggugat, maka dari bukti putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 37/G.TUN/2011/P.TUN.MKS yang telah dikuatkan di tingkat banding hingga Kasasi (vide P-3,P-4 dan P-5) maupun bukti P-1 yaitu Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah No. 28 Kohir No. 1013 CI atas nama Andi Bau Appo Bin Mappanyuki serta bukti P-2 Akta Pembagian Hak Bersama tertanggal 28 Maret 2011 dibuat oleh PPAT Kecamatan Somba Opu pada pokoknya Andi Bau Zaldy telah mendapatkan bagian hak seluas 32.500 m² atas tanah yang terletak di Lingkungan Garaganti, Kelurahan Romang Polong, Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa, maka dari bukti surat bertanda P-1 yaitu Surat Ketetapan luran Pembangunan Daerah No. 28 Kohir No. 1013 CI atas nama Andi Bau Appo Bin Mappanyuki dihubungkan dengan adanya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap yang pada pokoknya memerintahkan mengeluarkan hak milik Penggugat seluas kurang lebih 32.500 m² dari sertifikat hak pakai No.5/Kel.Romang Polong tanggal 9 Maret 2010 maka dengan



demikian Penggugat telah mampu membuktikan dalil kepemilikan Penggugat atas objek sengketa.

Menimbang, bahwa dari dalil Jawaban Tergugat pada bagian riwayat kepemilikan Pemerintah Kota Makassar atas tanah tersebut khususnya poin 1 (satu) yang pada pokoknya dinyatakan jika lokasi objek sengketa adalah bagian dari tanah kelebihan maksimum seluas 102 Ha yang terkena objek Landreform dari A. Mappanyukki untuk didistribusikan sesuai dengan surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Sul-Sel No. SK.166/XVII/170/1965 tanggal 22 September 1965 yang dituangkan kedalam berita acara pembayaran ganti rugi oleh Pemerintah karena telah melampaui batas maksimum Kepemilikan tanah sebagaimana ditegaskan dalam pasal 1 Perpu No. 56 Tahun 1960 tentang penetapan luas tanah pertanian. Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalil jawaban Tergugat tersebut, maka dari dalil Jawaban tersebut dimaknai jika terhadap tanah milik A. Mappanyukki yang terkena objek Landreform tersebut telah dilakukan pembayaran ganti rugi oleh pemerintah;

Menimbang, bahwa selanjutnya terkait dengan dalil Tergugat yang pada pokoknya menyatakan telah terjadi ganti rugi terhadap tanah milik A. Mappanyukki sebagaimana tersebut diatas maka setelah Majelis Hakim mencermati alat bukti surat yang diajukan Tergugat dipersidangan, tidak terdapat satupun alat bukti yang dapat meneguhkan dalil Tergugat yang pada pokoknya telah terjadi ganti rugi terhadap tanah milik A. Mappanyukki tersebut. Bahwa alat bukti yang diajukan oleh Tergugat lebih pada bukti pada saat tanah objek sengketa sudah beralih pada Tergugat sejak dikuasai oleh warga hingga pada seorang atas nama Agus Siswandi yang menjualnya pada Pemerintah Kota Makassar atau Tergugat, sedangkan terkait dengan bagaimana proses peralihan ganti rugi tanah milik A.Mappayukki hingga diambil oleh pemerintah tidak dapat dibuktikan oleh Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi Tergugat tentang kurang pihak oleh karena seharusnya Penggugat mendudukan pihak Agus Siswandi dan Koperasi Pegawai Negeri Beringin selaku Turut Tergugat sebab pemanfaatan dan pengelolaan atas tanah tersebut oleh Tergugat diserahkan kepada Koperasi Pegawai Negeri (KPN) Beringin Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang sebagaimana surat perjanjian bersama No. 648.11/08/S.Perja/HK tanggal 12 Juni 1997 untuk pembangunan perumahan pegawai Pemerintah Kota Makassar, maka terhadap hal tersebut Majelis Makim mempertimbangkan oleh karena sertifikat kepemilikan Agus Siswandi yaitu Sertifikat Hak Milik No.621/Romang Polong secara hukum dinyatakan batal sebagaimana pertimbangan halaman 51 (lima puluh satu) putusan Pengadilan



Tata Usaha Negara Makassar Nomor 37/G.TUN/2011/P.TUN.MKS yang telah dikuatkan ditingkat banding hingga kasasi Mahkamah Agung (vide bukti P-3,P-4 dan P-5) maka dengan demikian tidak digugatnya Agus Siswandi dalam perkara aquo tidak menyebabkan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak, apalagi selanjutnya telah terjadi peralihan atas hak milik Agus Siswandi pada pemerintah Kota Makassar yaitu berupa sertifikat hak pakai No.5/Kel.Romang Polong tanggal 9 Maret 2010 yang telah dibatalkan pula oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 37/G.TUN/2011/P.TUN.MKS yang telah dikuatkan ditingkat banding hingga kasasi Mahkamah Agung (vide bukti P-3,P-4 dan P-5);

Menimbang, bahwa terkait dengan tidak ditariknya pihak Koperasi Pegawai Negeri (KPN) Beringin Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang sebagai pihak sebagaimana surat perjanjian bersama No. 648.11/08/S.Perja/HK tanggal 12 Juni 1997, maka terhadap hal tersebut Majelis Hakim menyimpulkan oleh karena berdasarkan fakta dari hasil pemeriksaan lokasi atas objek sengketa serta dari keterangan pada Saksi yang diajukan Penggugat, pada pokoknya jika objek sengketa saat ini dikuasai oleh Penggugat dimana objek sengketa tersebut berupa tanah kebun dan tidak terdapat pembangunan rumah ataupun dikelola oleh pihak lain, sehingga dengan demikian oleh karena objek sengketa secara hukum termuat sebagai bagian hak pakai No.5/Kel.Romang Polong atas nama Pemerintah Kota Makassar, maka dengan demikian tidak digugatnya pihak Koperasi Pegawai Negeri (KPN) Beringin Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang tidak menjadikan gugatan Penggugat menjadi kurang pihak;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mampu membuktikan dalil kepemilikan Penggugat atas objek sengketa sebagaimana pertimbangan diatas, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan kaitannya dengan petitum dari Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah mampu membuktikan dalil kepemilikan Penggugat atas objek sengketa, maka sedangkan Tergugat dapat membuktikan dalil jawabannya, maka dengan demikian perbuatan Tergugat yang memasukan objek sengketa dalam bagian hak pakai No.5/Kel.Romang Polong atas nama Pemerintah Kota Makassar merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga Majelis Hakim akan memperbaiki redaksi petitum pada poin dua dengan memberikan batasan khusus pada perbuatan Tergugat memasukan objek sengketa dalam bagian hak pakai No.5/Kel.Romang Polong atas nama Pemerintah Kota Makassar (Tergugat).



Menimbang, bahwa terkait petitum poin tiga yaitu Menghukum Tergugat untuk melepaskan obyek Gugatan dari Daftar Asset Tergugat, maka terhadap petitum tersebut Majelis Hakim menyimpulkan jika sudah barang tentu Tergugat yaitu Pemerintah Kota Makassar yang merupakan lembaga pemerintahan daerah memiliki daftar asset yang dimilikinya, sehingga sudah patut apabila terhadap objek sengketa haruslah dikeluarkan dari daftar asset pemerintah Kota Makassar (Tergugat) dengan memperbaiki petitum gugatan poin tiga guna memperjelas tentang objek sengketa sebagaimana yang termuat dalam posita gugatan Penggugat, sehingga dengan demikian petitum pada poin tiga sekaligus poin empat gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa tentang petitum poin lima yaitu Menyatakan dan menetapkan obyek Gugatan adalah sah secara hukum Hak Milik Penggugat, maka oleh karena Penggugat telah mampu membuktikan kepemilikan Penggugat atas objek sengketa sebagaimana pertimbangan diatas sehingga dengan demikian petitum poin lima gugatan Penggugat tersebut patut dikabulkan dengan memperbaiki redaksi petitum yaitu menambahkan objek gugatan sebagaimana dimaksud Penggugat dalam dalil gugatannya;

Menimbang, tentang petitum poin enam yaitu Menyatakan dan menetapkan bahwa gugatan ini dapat di jalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) meskipun belum memperoleh kekuatan hukum tetap, bahwa terhadap petitum tersebut maka Majelis Hakim menyimpulkan tidak terdapat keadaan mendesak ataupun terpenuhinya syarat untuk dapat dikabulkannya putusan serta merta sehingga terhadap petitum poin enam tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok dari Penggugat dikabulkan maka dengan demikian Tergugat dinyatakan sebagai pihak yang kalah dalam perkara ini haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebut dalam amar putusan perkara ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari ketentuan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan perkara ini

MENGADILI:

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 No.5/Kel.Romang Polong atas nama Pemerintah Kota Makassar merupakan perbuatan tanpa hak dan melawan hukum.
3. Menghukum Tergugat untuk melepaskan obyek Gugatan yaitu Tanah Hak Milik, luas 32. 500 M2 (tiga puluh dua ribu lima ratus meter persegi), dengan persil No. 32 DIII, kahir 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 : Jl. Sultan Alauddin

Sebelah selatan : Lorong

Dari Daftar Asset Tergugat;

4. Menyatakan dan menetapkan bahwa obyek gugatan yang terdaftar pada daftar Asset Tergugat tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
5. Menyatakan dan menetapkan obyek gugatan berupa Tanah Hak Milik, luas 32. 500 M2 (tiga puluh dua ribu lima ratus meter persegi), dengan persil No. 32 DIII, kahir 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 : Jl. Sultan Alauddin

Sebelah selatan : Lorong

Adalah sah secara hukum hak milik Penggugat;

6. Menghukum Tergugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.1.791.000,00 (satu juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sungguminasa, pada hari Jumat tanggal 26 Juli 2019 oleh kami, Heriyanti, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Sigit Triatmojo, S.H., M.H. dan Henu Sistha Aditya, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang



ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Sgm tanggal 24 Januari 2019, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 30 Juli 2019 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh Andi Zainuddin, S.H , Panitera Pengganti tanpa dihadiri kuasa Penggugat dan dihadiri kuasa Tergugat.

Hakim Anggota,

ttd

Sigit Triatmojo, S.H.MH

ttd

Henu Sistha Aditya, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

ttd

Heriyanti, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Andi Zainuddin, S.H

Perincian biaya

1. Materai.....	Rp6000,00
2. Redaksi.....	Rp10.000,00
3. Proses.....	Rp100.000,00
4. PNBP.....	Rp30.000,00
5. Panggilan.....	Rp600.000,00
6. Pemeriksaan setempat.....	Rp1.000.000,00
7. Sumpah.....	Rp20.000,00
8. Penerjemah.....	Rp25.000,00

Jumlah : Rp 1.791.000,00 (satu juta tujuh ratus sembilan puluh satu ribu rupiah)



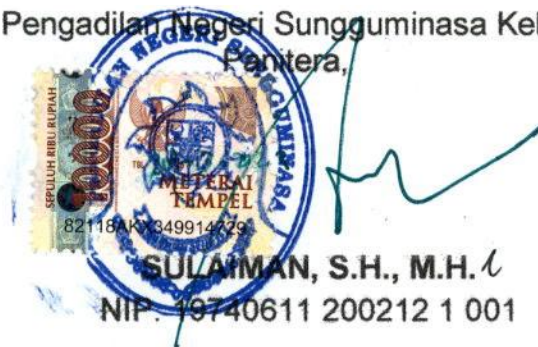
No. Sal. : 101 / HK / III / 2023

Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Sgm ini diucapkan pada hari Selasa tanggal 30 Juli 2019, tanpa dihadiri kuasa Penggugat dan dihadiri Kuasa Tergugat.

- Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri kepada ANDI BAU ZALDI BIN ANDI BAU APPO BIN MAPPANYUKKI (PENGGUGAT) tanggal 1 Agustus 2019;
- Pemberitahuan Putusan Pengadilan Negeri kepada PEMERINTAH KOTA MAKASSAR (TERGUGAT) tanggal 8 Agustus 2019;
- Pada Putusan ini pihak Tergugat melakukan upaya hukum Banding;

Salinan Putusan Pengadilan Negeri Sungguminasa Nomor 11/Pdt.G/2019/PN Sgm ini sesuai dengan Aslinya diberikan kepada MUHAMMAD IKHSAN, S.H. (Selaku Kuasa Hukum Tergugat) berdasarkan surat kuasa No 100/KP-Pdt/HK/III/2023/PN Sgm atas permintaannya.

Pengadilan Negeri Sungguminasa Kelas IA
Panitera,



SULAIMAN, S.H., M.H.
NIP. 19740611 200212 1 001

Perincian Biaya:

- Materai : Rp. 10.000,-
- Penyerahan Salinan Putusan 40 x @Rp.500 : Rp. 20.000,-
- Leges : Rp. 10.000,-

Jumlah : Rp. **40.000,-** (empat puluh ribu rupiah).