



PUTUSAN

Nomor 341/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 di bawah ini dalam perkara antara:

- **ZAINUDDIN**, Warga Negara Indonesia, Nomor Induk Kependudukan 7371070204660009, lahir di Makassar pada tanggal 02 April 1966, Umur 58 Tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Buruh Harian Lepas, alamat di Jl. Dg.Regge, RT009/RW002, Kelurahan Rappokalling, Kecamatan Tallo, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MURSIDIN, S.H.,Dkk, Para advokat pada Kantor "MR LAW OFFICE", beralamat di Jl. Anggrek VI A No 12, Kelurahan Paropo, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, Email Mr.Kepastian@gmail.com berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2024, **sebagai Pembanding semula Penggugat;**

Lawan:

1. **GOVERNUR SULAWESI SELATAN**, beralamat di Jalan Jend. Urip Sumohardjo No.269, Kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, **sebagai Terbanding semula Tergugat 1;**
2. **SEKRETARIS DAERAH (SEKDA) PROPINSI SULAWESI SELATAN**, beralamat di Kantor Gubernur Sulawesi Selatan, Jalan Jend. Urip Sumohardjo No.269, Kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, **sebagai Terbanding semula Tergugat 2;**
3. **BADAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH (BKAD) PROPINSI SULAWESI SELATAN**, beralamat di Kantor Gubernur Sulawesi Selatan, Jalan Jenderal Urip Sumohardjo No.269, Kelurahan Panaikang, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, **sebagai Terbanding semula Tergugat 3;**

halaman 1 dari 8 hal Putusan Perdata Nomor 341/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)



4. **KEPALA DINAS PEMUDA DAN OLAH RAGA PROPINSI SULAWESI SELATAN** Cq Kepala UPTD Gor Sudiang, beralamat di Jalan Pajjaiang No.73, Kelurahan Sudiang Raya, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar, **sebagai Terbanding semula Tergugat 4;**
5. **HASAN BASRI AHLI WARIS H. MANGGA BIN HAJI. NAIM**, beralamat di Jalan A.P.Pettrani 8 Lr.3, RT 007,RW 002 Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar; dan atau ditempat lain yang masih dalam wilayah Hukum Pengadilan Negeri Makassar, **sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat 1;**
6. **IWAN BASRI AHLI WARIS H.MANGGA BIN HAJI.NAIM**, beralamat di Jalan Sukamaju, RT 004, RW 002 , Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, dan atau ditempat lain yang masih wilayah Hukum Pengadilan Negeri Makassar, **sebagai Turut Terbanding semula Turut Tergugat 2;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca berkas perkara tersebut;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 341/PDT/2025/PT MKS tanggal 17 September 2025 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara;

Membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 341/PDT/2025/PT MKS tanggal 17 September 2025 Tentang Penetapan Hari Sidang;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 495/Pdt.G/2024/PN Mks tanggal 7 Agustus 2025 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI:

- Mengabulkan Eksepsi para Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard);

halaman 2 dari 8 hal Putusan Perdata Nomor 341/PDT/2025/PT MKS



- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.375.000,- (satu juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Menimbang, bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 495/Pdt.G/2024/PN Mks diucapkan pada tanggal 7 Agustus 2025 dengan dihadiri oleh kedua belah pihak/ diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding tanggal 19 Agustus 2025 berdasarkan Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 495/Pdt.G/2024/PN Mks yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar;

Menimbang, bahwa Pernyataan Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat berdasarkan Pemberitahuan Pernyataan Banding tanggal 21 Agustus 2025 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Makassar;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding disertai Memori Banding tanggal 19 Agustus 2025;

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, Para Terbanding semula Para Tergugat mengajukan kontra memori banding tanggal 26 Agustus 2025 dan telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 3 September 2025;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebagaimana pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara masing-masing tanggal 10 September 2025;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

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

Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 495/Pdt.G/2024/PN Mks

halaman 3 dari 8 hal Putusan Perdata Nomor 341/PDT/2025/PT MKS



tanggal 7 Agustus 2025, serta memori banding dan kontra memori banding , Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 495/Pdt.G/2024/PN Mks tanggal 7 Agustus 2025 dengan alasan-alasan yang tertuang dalam memori banding dan mohon agar Pengadilan Tinggi menjatuhkan putusan yang pada pokoknya sebagai berikut:

M E N G A D I L I :

Primair :

1. Menerima dan mengabulkan permohonan banding Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 495/Pdt.G/2024/Pn.Mks Tanggal 07 Agustus 2025;

Mengadili sendiri dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah Persil 39.S.II luas 0.32 Ha dan Persil 40.D.I luas 3,98 Ha, berdasarkan surat rincik persil 39.S.II dan Persil D.I. Kohir 270 C.I, blok 159 tanggal 24 April 1958 atas nama SANTI BIN BADENG, dan surat riwayat tanah persil 39.S.II dan persil 40.D.I kohir 159-C.I/270 No. 5.135/WPJ.03/KT/3111/VII/81 tanggal 18 Maret 1981 adalah Milik nama SANTI BIN BADENG Orang Tua dari HATIJA binti SANTI dan atau Kakek dari Penggugat;
3. Menyatakan bahwa tanah Persil 39.S.II luas 0.32 Ha dan Persil 40.D.I luas 3,98 Ha, berdasarkan surat rincik persil 39.S.II dan Persil D.I. Kohir 270 C.I, blok 159 tanggal 24 April 1958 atas nama SANTI BIN BADENG, dan surat riwayat tanah persil 39.S.II dan persil 40.D.I kohir 159-C.I/270 No. 5.135/WPJ.03/KT/3111/VII/81 tanggal 18 Maret 1981 atas nama SANTI BIN BADENG dan atau para Ahli Warisnya yang berhak menerima Ganti Kerugian;

halaman 4 dari 8 hal Putusan Perdata Nomor 341/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)



4. Menyatakan Penggugat adalah anak dari Pewaris yang bernama HATIJA alias HATIJA binti SANTI dan Orang Tua Pewaris bernama Santi bin Badeng yaitu Kakek dari Penggugat;
5. Menyatakan Sertipikat Hak Pakai nomor 5 dengan luas ± 74 Ha (Kurang lebih Tujuh Puluh Empat Hektar Are) yang tercatat dalam aset pemerintah gubernur sulawesi selatan, yang telah didaftarkan hak kepemilikan lebih dahulu sebelum pembayaran ganti kerugian adalah Sertipikat yang Cacat Hukum;
6. Menyatakan Ganti Kerugian Antara Almarhum H.MANGGA BIN HAJI NAIM (orang tua para Turut Tergugat) dan Pemerintah Propinsi Sulawesi Selatan (Gubernur Sulawesi Selatan) tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku di Negara Indonesia;
7. Menyatakan Ganti Kerugian sebahagiaan atau keseluruhan yang dilaksanakan oleh pemerintah Sulawesi selatan melalui Tim Pengadaan Tanah dan atau Tim 9 (Sembilan) kepada Almarhum H.MANGGA BIN HAJI NAIM (orang tua para Turut Tergugat) adalah Perbuatan Melawan Hukum;
8. Menyatakan yang Berhak menerima Ganti Kerugian adalah Penggugat dan atau beserta ahli waris dari SANTI BIN BADENG;
9. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
10. Menghukum Para Tergugat secara Tanggung renteng untuk membayar ganti rugi pembebasan lahan kepada Penggugat secara tunai dan kontan dengan jumlah yang perhitungannya sebagai berikut : Luas Tanah 43.000 M2 X Rp 1.700.00 = Rp 73.100.000.000 (Tujuh Puluh Tiga Milyar Seratus juta rupiah);
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar Ganti Rugi tanam-tanaman diatas Objek Ganti Rugi sebesar Rp 350.000.000 (Tiga Ratus Lima Puluh juta rupiah);
12. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp10.000.000 (Sepuluh Juta Rupiah) setiap harinya sejak Putusan dibacakan apabila Para Tergugat lalai menjalankan isi putusan ini;
13. Menghukum para Tergugat untuk mengeluarkan Obyek perkara a quo yang berada dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 Aset kepemilikan

halaman 5 dari 8 hal Putusan Perdata Nomor 341/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)



Pemerintah Propinsi Sulawesi Selatan (Gubernur Sulawesi Selatan) apabila para Tergugat tidak melaksanakan Ganti Kerugian kepada Ahli waris SANTI BIN BADENG sejak Putusan Berkekuatan Hukum Tetap (Inkracht);

14. Menyatakan meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah yang batas-batasnya telah disebutkan di atas;
15. Menyatakan bahwa Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Exacutie Uitvoerbaar Bij Vooraad);
16. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan yang tertuang dalam memori banding, Para Terbanding semula Para Tergugat mengajukan kontra memori banding dan mohon agar Pengadilan Tinggi menjatuhkan putusan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menolak/ mengesampingkan Memori Banding Pembanding/ semula Penggugat;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 495/ Pdt.G/2024/PN Mks tanggal 7 Agustus 2025;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dapat dilihat bahwa pertimbangan tersebut belum masuk dalam pembuktian substansi pokok perkara, namun masih mempertimbangkan eksepsi dengan pertimbangan bahwa gugatan kurang pihak karena Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar dan Tim 9 tidak diikuti sertakan sebagai pihak;

Menimbang, bahwa setelah dicermati gugatan Pembanding semula Penggugat yang memohon agar Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 agar dinyatakan cacat hukum maka sudah benar pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama berpendapat bahwa Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar juga harus diikuti sebagai pihak dalam gugatan a quo, demikian juga dengan Tim 9 sehingga dengan demikian pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut

halaman 6 dari 8 hal Putusan Perdata Nomor 341/PDT/2025/PT MKS



tepat dan benar untuk memastikan alasan-alasan sehingga pembayaran ganti rugi diberikan kepada almarhum H.Mangga bin Haji Naim menjadi terang;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan tersebut diatas, menurut Pengadilan Tinggi pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar sehingga pertimbangan tersebut diambil alih Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan dalam putusan perkara ini;

Menimbang, bahwa dari memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat terlihat alasan-alasan keberatan yang diajukan adalah mengenai pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama yang pada pokoknya tidak sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama dalam hal mempertimbangkan tentang eksepsi kurang pihak dan menurut Pengadilan Tinggi materi memori banding yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat tidak terdapat hal-hal yang baru yang dapat membatalkan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama karena pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama masih sampai tahap pertimbangan mengenai formalitas gugatan yaitu kurang pihak;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 495/Pdt.G/2024/PN Mks tanggal 7 Agustus 2025 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan R.Bg (*Reglement voor de Buitengewesten*), Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 495/Pdt.G/2024/PN Mks tanggal 7 Agustus 2025 yang dimohonkan banding;

halaman 7 dari 8 hal Putusan Perdata Nomor 341/PDT/2025/PT MKS



- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Kamis, tanggal 25 September 2025 terdiri dari Achmad Guntur, S.H., sebagai Hakim Ketua, Ferdinandus B., S.H., M.H. dan Dwi Purwadi, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 8 Oktober 2025 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Andi Safri, S.E., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Ferdinandus B., S.H., M.H..

Achmad Guntur, S.H.

ttd

Dwi Purwadi, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd

Andi Safri, S.E., M.H.

Perincian biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Biaya Proses	Rp 130.000,00
4. Jumlah	Rp 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

halaman 8 dari 8 hal Putusan Perdata Nomor 341/PDT/2025/PT MKS