



KANTOR ADVOKAT "AMIRUDDIN LANNURUNG, S.H. & PARTNER"
(ADVOCATES ATTORNEY AT LAW AND LEGAL CONSULTANT)
Jl. Sukaria I B / 20 A Makassar - Sulawesi Selatan

HAL : SURAT GUGATAN

Kepada Yang Terhormat,

Bapak Ketua/Majelis Hakim

Pengadilan Negeri Makassar

Di-

Makassar.

Nomor 455 / Pdt.G / 20 21 / PN.Mks
Hari / Tgl. Kamis / 16 . 12 . 2021

Dengan Hormat,

Yang bertandatangan dibawah ini :

-----Amiruddin Lannurung, S.H.,M.H., Pekerjaan Advokat/Pengacara dan
Penasihat Hukum Pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum Amiruddin
Lannurung, S.H.,M.H. dan Partner (Advocates, Attorney At Law And Legal
Consultant), berkedudukan/beralamat di Jalan Sukaria 1B No. 20 A Makassar.
Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 7 Desember 2021 terlampir.

Dalam hal ini, dimana bertindak untuk dan atas nama serta mewakili kepentingan
hukum dari Hj. Murtini, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat di Jalan Sukaria 4
No. 1 Makassar. Untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat

Dengan ini hendak mengajukan gugatan kepada :

Walikota C.q.Pemerintah Kota Makassar, Beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 2,
Bulo Gading, Kec. Ujung Pandang, Kota Makassar-Sulawesi Selatan.
Selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT.

MENGENAI : Sengketa atas tanah milik Penggugat seluas 660 M2 (enam ratus
enam puluh meter persegi), Dengan Sertifikat Hak Milik (SHM)
No. 1640 yang terletak di Kelurahan Rappocini, Kecamatan

P: 10 M ~~30 M~~
L: 10 M

P: 50 M
L: 6 M 049

Tamalate, Kota Makassar yang terkena proyek pembebasan jalan Hertasning Baru Pada Tahun 1990-an atau sekarang menjadi bagian dari poros Jalan Hertasning Baru (setempat dikenal dengan nama Jalan Aroepala) yang hingga saat ini belum dibayar atau dibebaskan kepada penggugat (ahli waris alm. H.M. Sanusi Mahmud) sebagai pemilik sah terhadap obyek sengketa tersebut.

Adapun duduk Perkaranya/Gugatan Penggugat, Adalah sebagai berikut : -----

1. Bahwa penggugat adalah merupakan isteri/ahli waris dari almarhum H.Muhammad Sanusi Mahmud yang merupakan pemilik sah terhadap obyek sengketa tersebut seluas 660 M2 (enam ratus enam puluh meter persegi) dengan sertifikat hak milik (SHM) No. 1640, yang terletak di Kelurahan Rappocini, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Dengan batas-batas sebagai berikut : -----
 - Sebelah Utara : Berbatasan dengan Ruko Alfamart, Indomart dan Alkey. - ✓ 100
 - Sebelah Selatan: Berbatasan dengan Ruko Rudy Alaska, Multi Indo Finance, X Fort, Alfamart dan Gaba Teknik. -----
 - Sebelah Barat : Berbatasan dengan poros Jalanan Aroepala (Hertasning Baru). -----
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan jembatan Aroepala (Hertasning Baru). -----
2. Bahwa tanah obyek sengketa tersebut dibeli Pada Tanggal 18 Juli 1984 oleh H.Muhammad Sanusi Mahmud dari Baeta Binti Yusuf sebagai satu kesatuan dari tanah yang semula luas keseluruhannya adalah 5.915 M2 (lima ribu sembilan ratus lima belas meter persegi) sesuai sertifikat hak milik (SHM) No. 1640 Kelurahan Rappocini, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Kemudian dari luas kesemua itu, dipecah-pecah oleh H.Muhammad Sanusi Mahmud dengan menjualnya secara kapling kepada ruko Indomart dan Alfamart maupun ruko lain sekitar obyek sengketa yang ada saat ini, hingga akhirnya tersisa hanya tinggal obyek sengketa seluas 660 M2 (enam ratus enam puluh meter persegi) yang belum terjual kemudian menjadi Jalanan Hertasning Baru yang tidak dibebaskan (belum dibayarkan ganti ruginya) oleh Pemerintah Kota Makassar sampai sekarang ini. -----
3. Bahwa selain itu, sebelumnya penggugat memiliki pula tanah yang terletak di sebelah timur dari obyek sengketa atau jembatan Aroepala tepatnya depan PT. Capra dan Pasar Hertasning yang diambil pula oleh pemerintah karena juga kena pembebasan jalan Hertasning Baru atau dengan kata lain menjadi

pula bagian poros Jalanan Hertasning Baru, akan tetapi obyek tersebut sudah dibebaskan/dibayarkan oleh Pemerintah Kota Makassar sejak Tahun 1990-an yang merupakan satu paket dari obyek sengketa seluas 660 (enam ratus enam puluh meter persegi) tersebut yang belum dibayarkan atau dibebaskan sampai sekarang oleh Pemerintah Kota Makassar kepada penggugat sebagai pemilik sah terhadap obyek sengketa yang dimaksud. -----

4. Bahwa tanah yang kena pembebasan jalan poros Hertasning Baru belum semua dibebaskan seperti halnya obyek sengketa dan setiap kali penggugat atau keluarga penggugat mendatangi Pemerintah Kota Makassar hanya dijanji saja dan disuruh bersabar hingga akhirnya gugatan ini didaftarkan di pengadilan. -----
5. Bahwa penggugat telah melakukan upaya secara kekeluargaan untuk menyelesaikan sengketa ini secara damai dengan menyurat kepada tergugat C.q Walikota Makassar selaku Pemerintah Kota Makassar, kemudian oleh pihak tergugat diwakili C.q. Kepala Dinas Pertanahan Kota Makassar menindaklanjuti dengan mengundang rapat kuasa hukum penggugat untuk mengadakan pertemuan guna membahas terkait dengan obyek sengketa namun tidak membuahkan hasil. -----
6. Bahwa tindakan/perbuatan tergugat yang tidak segera menyelesaikan pembayaran terhadap pembebasan lahan tanah milik penggugat yang terkena jalanan poros Hertasning Baru (Aroepala) adalah merupakan tindakan/perbuatan yang tidak mengayomi masyarakat dan tidak menjunjung tinggi asas-asas umum pemerintahan yang baik dan akuntabel serta merupakan tindakan/perbuatan melawan hukum. -----
7. Bahwa tindakan/perbuatan tergugat yang mengulur-ulur waktu atas penyelesaian pembayaran terhadap pembebasan lahan tanah milik penggugat yang terkena proyek Jalanan Hertasning Baru (Aroepala) yang hingga saat ini belum diselesaikan padahal proyek pembebasan jalan tersebut sudah lama selesai adalah merupakan tindak/perbuatan yang tidak cermat dan bertentangan dengan asas kepatutan pelayanan publik serta melawan hukum. -----
8. Bahwa akibat tindakan/perbuatan tergugat yang tidak segera membayar atau menyelesaikan pembebasan lahan/tanah milik penggugat menyebabkan penggugat menderita kerugian yang cukup besar, tidak bisa memanfaatkan tanahnya baik mempersewakan maupun menjual kepada pihak lain sehingga penggugat mengalami kerugian mencapai milyaran rupiah akibat pemerintah tidak membayar hak-hak penggugat sebagai pemilik tanah, sementara disisi

lain Pemerintah Kota Makassar sudah bertahun-tahun lamanya sudah menggunakan tanah milik penggugat tersebut sebagai fasilitas jalanan umum.-

9. Bahwa dari tenggang waktu selama puluhan tahun sejak Tahun 1990-an dimulai dilakukan pembebasan lahan untuk pengadaan Jalan Hertasning Baru sampai sekarang ini sama sekali tidak ada panitia pembebasan lahan maupun utusan/pihak Pemerintah Kota Makassar yang mendatangi penggugat untuk membayar maupun membicarakan penyelesaian tanah obyek sengketa milik penggugat yang diambil jalanan atau terkena proyek jalanan poros Hertasning Baru (Aroepala). -----
10. Bahwa Pemerintah Kota Makassar tidak peka dan kurang memiliki itikad baik untuk menyelesaikan masalah ini dengan baik, terbukti kasus ini sudah cukup lama namun hingga sekarang ini sama sekali tidak mendapat respon dan tidak pula ada solusi alternatif sebagai tawaran penyelesaian atas masalah ini.-----
11. Bahwa untuk menjamin terlaksananya gugatan penggugat tersebut, agar tidak bersifat hampa dikemudian hari maka penggugat memohon agar dapat diadakan/diletakkan sita jaminan (conservatoirbeslag) terhadap tanah obyek sengketa tersebut seluas 660 M2 (enam ratus enam puluh meter persegi) dengan sertifikat hak milik (SHM) No. 1640 yang terletak di Kelurahan Rappocini, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Dengan batas-batas sebagai berikut : -----
 - Sebelah Utara berbatasan dengan : Ruko Alfamart, Indomart dan Alkey.
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Ruko Rudy Alaska, Multi Indo Finance, X Fort, Alfamart dan Gaba Tekhnik. -----
 - Sebelah Barat berbatasan dengan: Poros Jalanan Aroepala (Hertasning Baru). -----
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jembatan Aroepala (Hertasning Baru).
12. Bahwa gugatan ini didasarkan atas fakta dan pembuktian yang kuat yang bersesuaian dengan hukum yang tidak dapat disangkal keabsahannya. Olehkarenaitu, sangat beralasan hukum apabila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun ada kemungkinan, banding, kasasi dan verzet maupun upaya hukum lainnya. (UitVoer Baar Bij Voorraad). -----

----- Maka Oleh Sebab Itu -----

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan diatas, dengan segala kerendahan hati penggugat memohon agar kiranya bapak Ketua Pengadilan Negeri Makassar C.q. Majelis Hakim Yang Mulia agar supaya memeriksa/mengadili perkara perdata ini serta memutuskannya kedalam suatu keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

DALAM PROVISI :

Menghukum tergugat untuk secara tunai dan tanggung renteng menurut hukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya yang harus dibayarkan kepada penggugat sebagai pihak yang mengalami/menderita kerugian yang cukup besar akibat tindakan/perbuatan tergugat yang tidak segera membayar pembebasan tanah milik penggugat. Terhitung sejak perkara ini didaftarkan di pengadilan sampai adanya suatu putusan pengadilan kelak yang berkekuatan hukum tetap. ----

DALAM POKOK PERKARA :

I. DALAM PRIMAIR ;

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.-----
2. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan/perbuatan tergugat yang tidak segera membayar atau membebaskan tanah milik penggugat kepada penggugat selaku pemilik sah, seluas 660 M2 (enam ratus enam puluh meter persegi) sertifikat hak milik (SHM) No. 1640 yang terletak di Kelurahan Rappocini, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar dengan batas-batas sebagai berikut : -----
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan : Ruko Alfamart, Indomart, Alkey.
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan : Ruko Rudy Alaska, Multi Indo Finance, X Fort, Alfamart dan Gaba Teknik. -----
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan : Poros Jalanan Aroepala (Hertasning Baru). -----
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan Jembatan Aroepala (Hertasning Baru). -----

Yang telah diambil jalanan atau terkena proyek Jalanan Hertasning Baru (Aroepala) sejak Tahun 1990-an sampai sekarang adalah merupakan tindakan/perbuatan melawan hukum. -----
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan/perbuatan tergugat yang tidak segera menyelesaikan pembayaran terhadap pembebasan lahan tanah milik penggugat yang diambil jalanan atau terkena jalanan poros Hertasning Baru (Aroepala) adalah merupakan tindakan/perbuatan yang tidak mengayomi masyarakat dan tidak menjunjung tinggi asas-asas umum pemerintahan yang baik dan akuntabel serta merupakan tindakan/perbuatan melawan hukum.-----

4. Menyatakan menurut hukum bahwa tindakan/perbuatan tergugat yang mengulur-ulur waktu penyelesaian pembayaran terhadap pembebasan lahan tanah milik penggugat yang diambil jalanan atau terkena jalanan poros Hertasning Baru (Aroepala) yang hingga saat ini belum diselesaikan, padahal proyek pembebasan jalan tersebut sudah lama selesai adalah merupakan tindakan/perbuatan yang tidak cermat dan bertentangan dengan asas kepatutan pelayanan publik serta melawan hukum. -----
5. Menghukum kepada tergugat untuk segera menyelesaikan pembayaran pembebasan lahan tanah milik penggugat sesuai nilai jual obyek pajak (NJOP) setempat, seluas 660 M2 (enam ratus enam puluh meter persegi) dengan sertifikat hak milik (SHM) No. 1640 yang telah diambil jalanan atau terkena jalanan poros Hertasning Baru (Aroepala) yang terletak di Kelurahan Rappocini, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Dengan batas-batas sebagai berikut : -----
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan : Ruko Alfamart, Indomart, Alkey.
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan : Ruko Rudy Alaska, Multi Indo Finance, X Fort, Alfamart dan Gaba Teknik. -----
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan : Poros Jalanan Aroepala (Hertasning Baru).-----
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan : Jembatan Aroepala (Hertasning Baru). -----

Yang sampai sekarang ini belum diselesaikan pembayaran pembebasan lahan tanahnya kepada penggugat selaku pemilik sah terhadap obyek sengketa tersebut. -----
6. Menghukum tergugat untuk membayar/memberi ganti rugi kepada penggugat sebesar/senilai yang wajar atas hilangnya kesempatan bagi penggugat untuk menggunakan dan atau mempersewakan maupun menjual tanah obyek sengketa miliknya sejak tahun 1990-an sampai sekarang. -----
7. Menghukum tergugat untuk mentaati isi putusan dalam perkara ini.----
8. Menyatakan sah, berharga dan kuat atas sita jaminan yang akan/telah ditetapkan oleh majelis hakim Pengadilan Negeri Makassar, terhadap obyek sengketa, seluas 660 M2 (enam ratus enam puluh meter persegi) dengan sertifikat hak milik No. 1640 yang terletak di Kelurahan Rappocini, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar yang setempat dikenal dengan nama jalanan poros Hertasning Baru (Aroepala), dengan batas-batas sebagai berikut : -----

- Sebelah Utara Berbatasan dengan : Ruko Alfamart, Indomart dan Alkey.
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan : Ruko Rudy Alaska, Multi Indo Finance, X Fort, Alfamart dan Gaba Teknik.
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan : Poros Jalanan Aroepala (Hertasning Baru).
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan : Jembatan Aroepala (Hertasning Baru).
9. Menyatakan putusan dalam perkara ini, dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun ada upaya hukum banding, kasasi maupun bantahan dan atau verzet dari tergugat.
10. Menghukum terhadap terguga tuntutan membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

II. DALAM SUBSIDAIR :

Apabila ketua/majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Makassar, 13 Desember 2021.-

Hormat Kami ;

Kuasa Hukum Penggugat/HI.MURTINI.


(Amiruddin Lannurung, S.H., M.H.)