



PEMERINTAH KOTA MAKASSAR

SEKRETARIAT DAERAH KOTA

Jalan Jenderal Achmad Yani No. 2 Telepon. (0411) 3616006
MAKASSAR



Perkara Perdata No. 455/Pdt.G/2021/PN.MKS

Antara :

--- Walikota Makassar ----- Tergugat ;

Melawan

--- Hj. Murtini, ----- Penggugat;

Makassar, 10 Februari 2022.

KEPADA Yth.

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Makassar

Dalam Perkara Nomor : 455/Pdt.G/2021/PN.Mks

Di

M a k a s s a r

Perihal : Eksepsi dan Jawaban

Dengan Hormat,

Sehubungan dengan gugatan dalam perkara no. 455/Pdt.G/2021/PN.Mks, maka pada kesempatan ini perkenankanlah Tergugat mengajukan eksepsi dan jawaban terhadap gugatan penggugat a quo sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium LitisConsortium).

Bahwa yang dipersoalkan adalah GANTI RUGI atas tanah milik Penggugat seluas 660ha, namun didalam gugatan yang dianggap bertanggung jawab hanyalah WALIKOTA MAKASSAR, padahal untuk membebaskan tanah ADA TIM tersendiri.

Demikian pula objek tanah yang diklaim Penggugat saat ini merupakan jalan Provinsi sehingga pelibatan pihak Provinsi Sulawesi Selatan dalam perkara a quo mutlak adanya.

bahwa adalah hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang HARUS DIGUGAT, tetapi dalam hal ini ada TIM PEMBEBASAN yang menentukan harga dan luas tanah yang akan digunakan, maka dengan tidak dmasukkannya hal itu, maka gugatan ini tidak sempurna, sehingga haruslah di dinyatakan tidak diterima.

2. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (Abscuur libel)

Bahwa yang meycabakkan kabur atau tidak jelasnya gugatan Penggugat adalah :

- a. Bahwa dalam petitum gugatan Penggugat meminta penyelesaian pembayaran atas tanah/lahan yang diklaim sebagai miliknya, namun tidak menguraikan secara rinci, berapa besar nilai kerugian yang dimintakan tersebut baik kerugian material dan in materil (vide petitum pin 5 dan 6).
- b. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa awalnya dari semula luas asal keseluruhannya adalah 5915 M² setelah dibebaskan dan dibayarkan ganti ruginya, sisa tanah yang belum dibayarkan adalah seluas 660 M², namun tidak dijelaskan secara rinci, yang mana tanah penggugat yang belum dibebaskan itu, apakah yang dekat jembatan ataukah ruko yang diseberang jembatan ataukah yang masuk area pasar rakyat.
- c. Bahwa batas-batas objek tanah yang belum dibayar oleh Tergugat menurut versi Penggugat adalah berbatasan dengan :
 - Sebelah utara : Berbatasan dengan Ruko Alfamart, Indomart dan Alkey
 - Sebelah Timur : Berbatasan dengan jembatan Aroepala (Hertasning Baru)
 - 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)

Sementara kondisi di lapangan tanah yang dimaksud penggugat sudah ada bangunan ruko (toko alfamart) dan bangunan lainnya, sehingga sangat membingungkan yang mana tanah sebenarnya, karena jalan raya hertasning baru, belum ada pembebasan lahan baru.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa eksepsi di atas Mutatis Mutandis sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara dibawah ini.
2. Bahwa Tergugat membantah keseluruhan dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap dalil gugatan yang diakui secara tegas dalam jawaban ini.
3. Bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah tanah yang dari semula luas asal keseluruhannya adalah 5915 M² setelah dibebaskan dan dibayarkan ganti ruginya, sisa tanah yang belum dibayarkan adalah seluas 660 M², namun tidak dijelaskan secara rinci, yang mana tanah penggugat yang belum dibebaskan itu, apakah yang dekat jembatan ataukah ruko yang diseberang jembatan ataukah yang masuk area pasar rakyat.
4. Bahwa batas-batas objek tanah yang belum dibayar oleh Tergugat menurut versi Penggugat adalah berbatasan dengan :

- Sebelah utara : Berbatasan dengan Ruko Alfamart, Indomart dan Alkey
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan jembatan Aroepala (Hertasning Baru)
- 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)

Sementara kondisi di lapangan tanah yang dimaksud penggugat sudah ada bangunan ruko (toko alfamart) dan bangunan lainnya, sehingga sangat membingungkan yang mana tanah sebenarnya, karena jalan raya hertasning baru, belum ada pembebasan lahan baru.

5. Bahwa selanjutnya penggugat tidak menjelaskan dengan pasti, apakah saat pembebasan tanahnya yang terdahulu, 660 M² ini termasuk dari yang sudah dibebaskan tetapi belum dilakukan pembayaran ataukah sudah diukur namun belum dimasukkan dalam daftar untuk pembebasan.
6. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan SUDAH MELAKUKAN MEDIASI tetapi Tergugat mengulur-ulur waktu, maka dipertanyakan pada Penggugat, siapa yang ditemui waktu mediasi dan apakah memang SUDAH ADA KESEPAKATAN BAIK MENGENAI HARGA dan LUAS TANAH yang akan dibebaskan, sehingga Penggugat tidak serta merta menjustifikasi bahwa Tergugat TDAK MENGAYOMI MASYARAKATNYA.
7. Bahwa Penggugat pun tidak menguraikan secara rinci, kerugian apa yang dialaminya dengan belum terbayarnya sisa tanah seluas 660 M², karena ada 2 jenis kerugian yaitu material dan in materil, karena DEFINISI KERUGIAN adalah, kondisi dimana seseorang tidak mendapatkan keuntungan dari apa yang sudah mereka keluarkan (modal).
 Kerugian material adalah KERUGIAN YANG NYATA-NYATA ada dan diderita oleh Pemohon
 Kerugian immateril yaitu kerugian atas manafaat yang kemungkinan akan diterima oleh pemohon dikemudian hari atau kerugian dan kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh pemohon dikemudian hari.
8. Bahwa sangat meragukan klaim Penggugat yang mendalilkan tanah miliknya seluas 660 M² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1640, telah terkena pembebasan dan saat ini menjadi bagian dari Jalan Hertasning Baru. terdapat dalil pengakuan yang terurai dalam gugatan yang justru **menimbulkan keraguan**, apakah benar objek tanah yang diklaim Penggugat tersebut saat ini telah menjadi bagian dari Jalan Hertasning Baru?

Dalil gugatan Penggugat pada halaman 2 point 2 yang menguraikan bahwa suami Penggugat bernama H. Muhammad Sanusi Mahmud telah memecah tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1640 Kelurahan Rappocini, Kecamatan Tamalate Kota Makassar selanjutnya menjual secara kapling kepada Ruko Indomart dan Alfamart maupun ruko ruko lain. Menguatkan fakta bahwa tanah milik Penggugat telah dijual ke pihak lain dan tidak menjadi bagian yang dibebaskan menjadi Jalan Hertasning Baru.

Sebab, jika dalam proses pembebasan objek sengketa menjadi lahan yang dibebaskan dan dijadikan Jalan Hertasning Baru, maka tentunya pihak Tergugat waktu itu akan memberikan perlakuan yang sama sebagaimana halnya dengan tanah milik Penggugat lainnya di sekitar objek sengketa yang telah dibayarkan sebagaimana pengakuan Penggugat pada halaman 2 point 3 gugatannya bahwa memiliki tanah disekitar objek sengketa tepatnya di depan PT. Capra dan pasar Hertasning untuk pembebasan jalan Hertasning baru dan telah dibayarkan oleh Pemerintah Kota Makassar incasu Tergugat.

Berdasarkan uraian di atas, kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara ini dimohon agar menjatuhkan putusan seperti berikut :

A. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat secara keseluruhan.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard)
2. Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat atau Jika Majelis Hakim yang mengadili berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (Ex a quo et Bono)

Hormat Kami
Kuasa Hukum Tergugat



ARI SAMBARA, SH