



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 455/Pdt.G/2021/PN Mks

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Hj. MURTINI, berkedudukan di Jalan Sukaria 4 Nomor 1, Kelurahan Tamamaung, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kuasa Hukumnya yang bernama Amiruddin Lannurung S.H., M.H., Advokat/Penasihat Hukum beralamat di Jalan Sukaria 1 B, Nomor 20 A, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Desember 2021 ;

Selanjutnya disebut sebagai PENGUGAT ;

Lawan:

Walikota C.Q.Pemerintah Kota Makassar, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani No. 2,, Kel. Bulo Gading, Ujung Pandang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan , sebagai Tergugat I;

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 13 Desember 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 16 Desember 2021, dalam Register Perkara Nomor 455/Pdt.G/2021/PN Mks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bawa penggugat adalahmerupakan 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 KelurahanRappocini, 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 Teknik.
- Sebelah Barat : Berbatasan dengan poros Jalanan Aroepala (Hertasning Baru).
- Sebelah Timur : Berbatasan dengan jembatan Aroepala (Hertasning Baru).

Halaman 1 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 455/Pdt.G/2021/PN 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 kewaktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bawa 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. Bawa 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. Bawa 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. Bawa 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 gun membahas terkait dengan obyek sengketa namun tidak membawa hasil.
6. Bawa tindakan/perbuatan tergugat yang tidak segera menyelesaikan pembayaran terhadap pembebasan lahan tanah milik penggugat yang terkena jalanan poros Hertasning Baru (Aroepala)

Halaman 2 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 455/Pdt.G/2021/PN 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 kewaktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 memamfaatkan 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 tau 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 (conservatoirbeslaag) 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:

Halaman 3 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 455/Pdt.G/2021/PN 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 kewaktu.

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)

Halaman 3



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 Bawa gugatan ini didasarkan atas fakta dan pembuktian yang kuat yang bersesuaian dengan hukum yang tidak dapat disangkal keabsahannya. Olehkarenaitu,sangat beralasan hokum apabila putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu, meskipun ada kemungkinan, banding, kasasi dan verzet maupun upaya hokum lainnya. (UitVoeer 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 tuna dan tanggung renteng menurut hukum membayar wang 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.

Halaman 4 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 455/Pdt.G/2021/PN 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 kewaktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 (enama ratus enam puluh meter persegi) sertifikat hak milik (SHM) No.1640 yang terletak diKelurahan 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 Tekhnik.
 - 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 Hetasning 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 umm 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 tekena jalanan poros Hertasning Bar (Aroepala) yang terletak di Kelurahan Rappocini,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Tekhnik.
- 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 Tekhnik.
- 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 tuntuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 6 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 455/Pdt.G/2021/PN 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 kewaktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II. DALAM SUBSIDAIR:

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk kepentingan Penggugat telah datang menghadap kuasa hukumnya tersebut dan kepentingan Tergugat telah datang menghadap kuasa hukumnya yang bernama A. Hikma Rezkiani Nur, S.H., M.S.P., Dkk., berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Januari 2022 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak yang berperkara melalui proses mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008, tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Burhanuddin, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Makassar sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 25 Januari 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

A. DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

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 dinyatakan tidak diterima.

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

Bahwa yang menyebabkan kabur atau tidak jelasnya gugatan Penggugat adalah :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bawa 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. Bawa dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa awalnya dari luas asal keseluruhannya adalah 5915 M² setelah dibebaskan dan dibayarkan ganti ruginya, sisa tanah yang belum dibayarkan adalah seluas 660M², 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. Bawa 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 (Hert asning 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. Bawa eksepsi di atas Mutatis Mutandis sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari jawaban pokok perkara dibawah ini.
2. Bawa Tergugat membantah keseluruhan dalil dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap dalil gugatan yang diakui secara tegas dalam jawaban ini.
3. Bawa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah tanah dari 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.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Alaskara, Multi Indo Finance, X Fort, Alfamart dan Gaba Tekhnik;
- 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 tanaah 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, 660M² 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 manfaat 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 660M² 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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat tersebut, selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik dan terhadap Replik Penggugat, Tergugat telah menanggapinya kembali dengan mengajukan Duplik dan untuk meringkas uraian putusan ini dianggap telah termuat dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 1640 atas nama Muhammad Sanusi (suami, Suami dari Penggugat Hj. Murtini), selanjutnya diberi tanda (P-1);
2. Foto copy Surat Keterangan Kewarisan Penggugat beserta anak-anaknya sebagai Ahli Waris H.M. Sanusi Mahmud, yang dikeluarkan oleh Lurah Tamamaung, Kecamatan Panakkukang Kota Makassar tertanggal 30 April 2013, selanjutnya diberi tanda (P-2);
3. Foto copy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan, selanjutnya diberi tanda (P-3);
4. Fotocopy Undang-undang Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2004 Tentang Jalan, selanjutnya diberi tanda (P-4);
5. Fotocopy sesuai Aslinya Undangan Rapat Pemerintah Kota Makassar Cq Kepala Dinas Pertanahan Kota Makassar, selanjutnya diberi tanda (P-5);
6. Fotocopy Surat dari Kuasa Hukum Tertanggal 2 September 2021 yang ditujukan kepada Walikota Makassar Perihal Permohonan Untuk Segera Dibayarkan dan/atau Diberi Ganti Rugi Tanah Milik Almarhum H.M Sanusi Mahmud selanjutnya diberi tanda (P-6);

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat, Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi, yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah sebagai berikut :

1. Saksi Sudirman, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi tahu permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah mengenai masalah tanah ;
 - Bahwa saksi tahu letak objek sengketa yaitu Jalan Aroepala Hertasning Baru, dan Objek yang disengketakan tersebut berupa Jalanan ;
 - Bahwa saksi tahu Lokasi tanah tersebut masuk dalam wilayah kelurahan Kassi Kassi dan Kecamatan Rappocini, Kota Makassar ;
 - Bahwa saksi tidak tahu tahun berapa tanah tersebut dibebaskan ;
 - Bahwa Sepengetahuan saksi luas tanah tersebut kurang lebih 660 M (enam ratus enam puluh meter) dan hal ini saksi tahu ketika pada saat suami penggugat masih hidup, saksi sering bersama almarhum ;
 - Bahwa Suami Penggugat adalah Pemilik lahan tersebut dan saksi sering dengan suami Penggugat pada tahun 2008 ;;
 - Bahwa Sepengetahuan saksi yang membebaskan lahan tersebut adalah Pemkot Makassar dan saksi tidak tahu tahun berapa tanah tersebut dibebaskan ;
 - Bahwa dasar kepemilikan tanah Penggugat tersebut adalah sertifikat atas nama suami Penggugat ;
 - Bahwa saksi tahu tanah tersebut telah dibebaskan seluas 50 M, dan saksi tahu ketika penggugat ingin dibayar oleh Pemkot saksi di beri

Halaman 11 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 455/Pdt.G/2021/PN 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 kewaktu. 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)

Halaman 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tahu oleh penggugat dan telah dibayarkan oleh Pemkot sekitar tahun 2014

;

- Bahwa Sepengetahuan saksi penggugat telah dijanjikan untuk dibayar, tetapi sampai saat ini tidak ada pembayarannya ;

- Bahwa Sepengetahuan saksi almarhum sudah mengirim 2 surat ke Pemkot akan tetapi tidak ada tanggapan sampai almarhum meninggal ;

2. Saksi Syamsul Dg Tola yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah mengenai masalah tanah ;

- Bahwa saksi tahu objek sengketanya adalah Jalanan, yang dulunya adalah tanah kapling milik suami Penggugat ;

- Bahwa Sepengetahuan saksi sebelah utara berbatasan dengan alfa dan indomart, sebelah selatan berbatasan dengan ruko pak Rudi Alaska, sebelah barat itu jalan dan timur kanal ;

- Bahwa saksi tahu Alat Bukti Penggugat yaitu Penggugat mempunyai Sertifikat Hak Milik atas nama suami penggugat ;

- Bahwa saksi tahu luas tanah yang menjadi sengketa sekarang yaitu 660 M;

- Bahwa saksi mengetahui dari almarhum masih hidup (Suami Penggugat) sampai meninggal, saksi yang mendampingi istrinya (Hj. Murtini) sampai ke walikota saksi yang mendampingi ;

3. Saksi Rahmawati, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi tahu permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat adalah mengenai masalah tanah ;

- Bahwa saksi tahu objek sengketanya adalah Jalanan, yang dulunya adalah tanah kapling milik suami Penggugat ;

- Bahwa Sepengetahuan saksi sebelah utara berbatasan dengan alfa dan indomart, sebelah selatan berbatasan dengan ruko pak Rudi Alaska, sebelah barat itu jalan dan timur kanal ;

- Bahwa saksi tahu Alat Bukti Penggugat yaitu Penggugat mempunyai Sertifikat Hak Milik atas nama suami penggugat ;

- Bahwa saksi tahu luas tanah yang menjadi sengketa sekarang yaitu 660 M;

- Bahwa saksi mengetahui dari almarhum masih hidup (Suami Penggugat) sampai meninggal, saksi yang mendampingi istrinya (Hj. Murtini) sampai ke walikota saksi yang mendampingi ;

- Bahwa saksi mengetahui ada pihak keluarga penggugat yang keberatan atas tanah tersebut yaitu anak-anak Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Jawabannya tersebut, Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

Halaman 12 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 455/Pdt.G/2021/PN 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 kewaktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto Copy Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah tertanggal 28 November 2013 yang dibuat di Kantor Camat Rappocini Kota Makassar, Selanjutnya diberi tanda (T-1);
2. Fotocopy Surat Permintaan Data dari Plt Kepala Bagian Hukum Setda Kota Makassar tertanggal 30 Maret 2022 yang ditujukan kepada Kepala Biro Hukum Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya diberi tanda (T-2);
3. Fotocopy dari fotocopy Keputusan Gubernur Sulawesi Selatan No. 1159/IV/2018, tertanggal 2 April 2018, dan lampiran Surat sebagai bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Gubernur tanggal 2 April 2018, selanjutnya diberi tanda (T-3);

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan alat bukti saksi, meskipun majelis hakim telah memberikan kesempatan yg cukup untuk itu ;

Menimbang, bahwa majelis hakim telah melakukan pemeriksaan setempat dilokasi tanah sengketa, hasil pemeriksaan mana telah tertuang dalam berita acara pemeriksaan setempat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk meringkas uraian putusan ini, maka 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 Para pihak telah mengajukan kesimpulan dan akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam Gugatan Penggugat telah mengajukan tuntutan provisi yang pada pokoknya sebagai berikut :

Menghukum tergugat untuk secara tunai dan tanggung renteng menurut hukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya yang harus dibayarkan kepada Penggugat sebagai phak yang mengalami/menderita kerugian yang cukup besar akibat tindakan/ perbuatan yang tidak segera membayar pembebasan tanah milik Penggugat. Terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Pengadilan sampai adanya suatu putusan yang berkekuatan hukum tetap ;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi dari Penggugat tersebut majelis hakim akan memertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara yang berlaku dalam gugatan provisionil tidak diatur dalam HIR dan Rbg oleh karena itu dalam praktek diambil sebagai pedoman ketentuan-ketentuan dalam Rv yaitu Pasal 53 s/d 57 dan Pasal 332 serta Pasal 351 RV ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Gugatan Provisi adalah permintaan pihak yang bersangkutan dalam hal ini Pengugat agar dalam persidangan yang sementara berlangsung diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum adanya putusan akhir dengan alasan sangat perlu dan mendesak untuk menghindari kerugian dari masing-masing pihak ;

Menimbang, bahwa setelah membaca Tuntutan Provisi dari Penggugat tersebut, majelis hakim menilai bahwa Tuntutan Provisi dari Penggugat tidaklah bersifat sangat perlu dan mendesak lagi pula apa yang dimintakan oleh Penggugat tersebut menurut majelis hakim telah masuk materi pokok perkara dan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara tersenut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, majelis hakim berkesimpulan terhadap tuntutan Provisi dari Penggugat tidaklah beralasan dan harus ditolak ;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

- Bawa 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.

Bawa 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 dinyatakan tidak diterima.

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

- Bawa yang menyebabkan kabur atau tidak jelasnya gugatan Penggugat adalah :

a. Bawa dalam Petatum 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 petatum pin 5 dan 6).

b. Bawa dalam Gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa awalnya dari luas asal keseluruhannya adalah 5915 M² setelah dibebaskan dan dibayarkan ganti ruginya, sisa tanah yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belum dibayarkan adalah seluas 660M², 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. Bawa 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 Tekhnik;
- 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.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah menanggapinya sebagai berikut :

1. Bawa penggugat menolak serta membantah dengan keras seluruh dalil dan dalih eksepsi dan jawaban tergugat, kecuali apa yang diakuinya secara tegas dan terpenuhi yang dapat dipandang sebagai pengakuan menurut hukum sepanjang tidak merugikan bagi penggugat.
2. Bawa setelah penggugat membaca secara cermat seluruh dalil eksepsi tergugat khususnya dalil tergugat yang menyatakan gugatan penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium) karena tidak melibatkan "TIM PEMBEBASAN", sebagai tim tersendiri yang menentukan harga dan luas tanah yang akan digunakan adalah merupakan dalil dan dalih eksepsi yang keliru jika tidak berlebihan dikatakan hanya mengada-ada. Sebab "TIM PEMBEBASAN", itu sendiri bekerja dan bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Kota Makassar berdasarkan Surat Keputusan (SK) Walikota Makassar sebagai penanggung jawab pembebasan lahan/tanah yang akan digunakan sebagai jalanan. Dan "TIM PEMBEBASAN", bekerja dibawah naungan langsung Pemerintah Kota (Pemkot) Makassar bukan merupakan lembaga pemerintah yang berdiri sendiri yang bertanggung jawab terhadap pembebasan lahan melainkan hanya merupakan lembaga independen yang dibentuk dan atau ditunjuk sebagai perpanjangan tangan pemerintah kota Makassar yang bekerja dan ditugasi mengurus pembebasan tanah baik mengenai penetapan harga maupun luas tanah yang akan digunakan

Halaman 15 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 455/Pdt.G/2021/PN 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 kewaktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai jalan. Sehingga dalil dan dalih tergugat yang menghendaki ditarik "TIM PEMBEBASAN", sebagai pihak terperkara adalah keliru dan tidak benar serta tidak beralasan hukum hanya cenderung mengada-ada saja.

3. Bawa demikian pula merupakan dalil dan dalih yang tidak benar yang mengatakan Demikian pula objek tanah yang diklaim penggugat saat ini merupakan jalan provinsi sehingga pelibatan pihak provinsi Sulawesi Selatan dalam perkara a quo mutlak adanya. Lagi-lagi juga merupakan dalil eksepsi yang keliru dan tidak berdasar hukum, oleh karena Jalan Hertasning Baru (Aroepala) sebelum menjadi jalan propinsi seperti sekarang ini adalah merupakan berstatus jalan kota dimana sebelum pelaksanaan konstruksi pembangunan Jalan Hertasning Baru (Aroepala) tersebut, pengadaan tanah/pembebasan lahan telah diadakan/dibebasan oleh Pemerintah Kota Makassar bukan Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan dan menjadi tanggung jawab Pemerintah Kota Makassar(merujuk pada Peraturan Pemerintah (PP) RI No. 34 Tahun 2016 Pasal 90 ayat (2) tentang jalan dan Peraturan Pemerintah (PP) RI No. 34 Tahun 2006 Pasal 90 ayat (1) dan (2) yakni jalan umum dibangun diatas tanah yang dikuasai oleh negara, namun dalam hal pelaksanaan konstruksi jalan umum diatas hak atas tanah orang pelaksanaan konstruksi jalan umum dilakukan dengan cara pengadaan tanah. Kemudian diperkuat dengan regulasi Undang-Undang Negara Republik Indonesia No : 38 Tahun 2004 Pasal 16 ayat (2) dan (3) tentang jalan bahwa wewenang pemerintah kota dalam penyelenggeraan jalan meliputi penyelenggeraan jalan kota. Wewenang penyelenggeraan jalan kabupaten, jalan kota dan jalan desa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) meliputi pengaturan, pembinaan, pembangunan dan pengawasan. Sedangkan wewenang yang dimiliki oleh Pemerintah Provinsi dalam penyelenggeraan jalan meliputi penyelenggeraan jalan provinsi (Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Negara Republik Indonesia No : 38 Tahun 2004) tentang jalan. Kemudian Wewenang penyelenggeraan jalan provinsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatas meliputi pengaturan, pembinaan, pembangunan dan pengawasan jalan provinsi berdasarkan Undang-Undang Negara Republik Indonesia No : 38 Tahun 2004 Pasal 15 ayat (2) tentang jalan.

4. Bawa begitu pula dalil eksepsi tergugat nomor 2 (dua) point (a) adalah merupakan pula dalil dan dalih eksepsi yang tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena pada posita nomor 8 (delapan) sangat jelas terinci kerugian materiil penggugat mencapai milyaran rupiah akibat tergugat sebagai pemerintah tidak membayar hak-hak penggugat sebagai pemilik tanah. Dan hal itu bersesuaian dengan petitum point 5 (lima) dari gugatan a quo,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimana penggugat memohon/meminta kepada pengadilan agar menghukum kepada tergugat untuk segera menyelesaikan pembayaran pembebasan lahan tanah milik penggugat sesuai dengan nilai jual obyek pajak (NJOP) setempat dari luas tanah 660 M2 (enam ratus enam puluh meter persegi) yang diambil jalanan poros Hertasning Baru (Aroepala). Artinya apa bahwa berapa nilai jual tanah permeter berdasarkan NJOP setempat dikalikan dengan luas keseluruhan tanah milik penggugat, maka tentu itu yang menjadi kerugian materil penggugat. Karena kendatipun penggugat sebagai pemilik tanah atas obyek sengketa namun tentu juga tidak bisa dengan serta merta secara subyektif menetapkan harga semau-maunya atau sekehendaknya yang tidak realistik dan tidak rasional sebab mengingat jalanan itu berfungsi sosial dan dilewati oleh orang banyak. Sehingga olehnya itu, sangatlah tidak cermat dan amat keliru dalil eksepsi tergugat tersebut yang menilai gugatan penggugat tidak menguraikan secara rinci berapa besar nilai kerugian materil dan in materil yang dimintakan (vide : petitum point 5 dan 6).

5. Bawa dengan mencermati secara seksama dalil dan dalih eksepsi yang dikemukakan oleh tergugat pada nomor 2 (dua) point (b) nampak jika terguga tidak mengenal dan tidak memahami posisi obyek sengketa dengan baik, hal itu ditandai dimana tergugat masih mempertanyakan yang mana tanah penggugat yang belum dibebaskan itu, apakah yang dekat jembatan ataukah ruko yang diseberang jembatan ataukah yang masuk area pasar rakyat. Padahal sangat jelas tercantum dalam posita gugatan penggugat dan memperhatikan daripada batas-batas tanah obyek sengketa sangat jelas jika posisi letak tanah milik penggugat yang belum dibebaskan yakni berada dekat jembatan atau yang berbatasan langsung antara obyek sengketa dengan jembatan pada batas Sebelah Timur dari obyek sengketa. Bawa wajar jika tergugat bingung karena pada dasarnya tergugat tidak mengenal dengan baik posisi obyek sengketa bahkan tidak mampu membedakan antara yang mana obyek sengketa dan yang mana pula batas daripada obyek sengketa, terbukti ruko alfamart dan bangunan lainnya pun seolah-olah itu yang menjadi obyek sengketa padahal itu hanya batas dari obyek sengketa karena yang menjadi obyek sengketa adalah depan ruko alfamart dan bangunan lainnya alias jalan raya seluas 660 M2 (enam ratus enam puluh meter persegi). Sedangkan ruko alfamart dan bangunan lainnya tersebut yang menjadi batas obyek sengketa sudah dijual terlebih dahulu oleh suami penggugat yang bernama H.Muhammad Sanusi kepada pemilik-pemilik ruko itu yang ada sekarang. Dengan demikian hal itu menunjukkan bahwa tergugat hanya berupaya mengalihkan perhatian "Majelis Hakim Yang Mulia", yang sedang memeriksa dan menangani perkara ini.

Halaman 17 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 455/Pdt.G/2021/PN 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 kewaktu. 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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi Tergugat dan tanggapan Penggugat terhadap eksepsi tersebut, maka majelis hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi angka 1 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Gugatan Penggugat kurang pihak dengan alasan bahwa ganti rugi atas tanah milik Penggugat seluas 660 ha, namun didalam gugatan yang dianggap bertanggung jawab hanyalah Walikota Makassar, padahal untuk membebaskan tanah ada Tim tersendiri dan objek tanah yang diklaim Penggugat saat ini merupakan jalan Provinsi sehingga pelibatan pihak Provinsi Sulawesi Selatan dalam perkara a quo mutlak adanya ;

Menimbang, bahwa dalam melakukan pembebasan lahan yang akan digunakan untuk kepentingan umum sesuai ketentuan hal ini dilakukan oleh suatu tim atau panitia pengadaan tanah yang ditunjuk yang akan melakukan pembebasan terhadap satu bidang lahan atau tanah yang akan digunakan untuk kepentingan umum dengan menghitung luas lahan dan juga menetapkan besarnya ganti rugi atas dasar kesepakatan harga yang telah dicapai antara pemilik dengan instansi Pemerintah yang memerlukan tanah ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan tersebut menurut majelis hakim menilai tugas dan tanggung jawab Tim atau Panitia Pengadaan tanah tersebut sangat menentukan dalam melakukan pembebasan lahan, sehingga dengan demikian Tim/Panitia Pengadaan tanah haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa demikian pula berdasarkan bukti surat Tergugat yaitu bukti T-3, yaitu Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Selatan No. 1159/IV/2018, tertanggal 2 April 2018, yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah objek sengketa berupa jalan adalah merupakan jalan provinsi yang penguasaanya dan pengelolaanya ada pada Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan tersebut, maka menurut majelis hakim oleh karena tanah lahan milik Pengugat telah beralih menjadi jalan dan jalan tersebut adalah jalan Provinsi, maka seharusnya Penggugat juga menarik Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan sebagai pihak dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak menarik atau melibatkan Tim atau Panitia Pengadaan tanah dan pemerintah Provinsi Sulawesi selatan sebagai pihak dalam perkara a quo, maka menurut majelis hakim Gugatan Penggugat kurang pihak dan tidak lengkap ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut majelis hakim berpendapat menerima eksepsi angka 1 yang diajukan oleh Tergugat dan menyatakan Gugatan Penggugat kurang pihak sehingga dengan demikian terhadap Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memimbang, bahwa terhadap eksepsi pada angka 2 yang pada pokoknya mengatakan bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (obscuur libel) dengan alasan bahwa dalam dalam Posita maupun dalam Petitum Gugatan Penggugat yang 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 inmateril yang dialami oleh pihak Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan tersebut majelis hakim berpendapat bahwa dalam penyusunan surat gugatan haruslah jelas uraian alasan-alasan atau dasar pengajuan gugatan penggugat (posita) dan haruslah disebutkan dengan jelas pula apa yang diminta oleh Penggugat atau tuntutan penggugat dalam petitumnya dan antara posita dengan petitum harus bersesuian satu dengan yang lainnya ;

Menimbang, bahwa dalam Surat Gugatan Penggugat, Penggugat telah menuntut pembayaran ganti rugi atas sebidang tanah yang telah menjadi fasilitas umum berupa jalan, akan tetapi pihak Penggugat tidak menguraikan dengan jelas dan pasti berapa nilai kerugian yang dialami oleh Penggugat dan berapa nilai ganti rugi yang harus dibayar oleh pihak Tergugat tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, majelis hakim berpendapat gugatan Penggugat menjadi tidak jelas dan kabur ;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala uraian dan pertimbanga hukum tersebut di atas, maka secara keseluruhan majelis hakim berpendapat bahwa Gugatan penggugat kurang pihak dan Guatan Penggugat, kabur atau obscuur libel, maka terhadap Gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat diterima dan menyatakan Gugatan Penggugat kurang pihak dan Gugatan Penggugat kabur, maka Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima maka majelis hakim tidak akan mempertimbangkan lagi materi pokok perkara a quo dan juga tidak akan mempertimbangkan lagi bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka kepada penggugat dihukum untuk membayar ongkos perkara yang besaran jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan ;

Memperhatikan segala peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PROVISI

- Menolak Tuntutan provisi dari Penggugat ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi dari Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Pengugat tidak dapat diterima ;
2. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar ongkos perkara sejumlah Rp. 1.590.000,- (satu juta lima ratus sembilan puluh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, pada hari Selasa tanggal 7 Juni 2022. oleh kami, RUSDIYANTO LOLEH, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, YAMTO SUSENA, S.H., M.H. dan HERIANTO, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota,, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 14 Juni 2022, yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh MUZDALIFAH, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar dengan dihadiri oleh kuasa Penggugat, dan Kuasa Tergugat dalam sistem persidangan secara elektronik ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ttd.

YAMTO SUSENA, S.H., M.H.

Ttd.

RUSDIYANTO LOLEH, S.H., M.H.

Ttd.

HERIANTO, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

MUZDALIFAH, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

1. PNBP Pendaftaran : Rp. 30.000.00,-
2. Biaya Proses : Rp. 100.000.00,-
3. PNBP Surat Kuasa : Rp. 10.000.00,-
4. Panggilan : Rp. 400.000.00,-
5. PNBP Panggilan : Rp. 20.000.00,-
6. PS : Rp. 1.000.000.00,-
7. PNBP PS : Rp. 10.000.00,-
8. Redaksi : Rp. 10.000.00,-
9. Meterai : Rp. 10.000.00,-

Jumlah : Rp. 1.590.000.00,-

(satu juta lima ratus Sembilan puluh ribu rupiah)

Halaman 20 dari 20 Putusan Perdata Gugatan Nomor 455/Pdt.G/2021/PN 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 kewaktu. 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)