



P U T U S A N

Nomor113/PDT/2021/PTMKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat bandingtelah menjatuhkan putusan sebagai berikutdalamperkara gugatanantara:

PEMERINTAH RI Cq. KEMENTERIAN DALAM NEGERI RI Cq. PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI SELATAN Cq. WALI KOTA PEMERINTAH KOTA MAKASSAR, alamat Jl. Ahmad Yani No.2 Makassar Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula sebagai **TERGUGAT**;

LAWAN

1. **SRI KUSTIATI**, umur 33 tahun, agama Islam, pekerjaan ibu rumah tangga, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, alamat BTN Mangga Tiga Permai, Blok D.1/7 RT/RW:005/003, Kel. Paccerakkang, Kec. Biringkanaya Kota Makassar, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I**, semula sebagai **PENGUGAT I**;
2. **MUHAMMAD RAIS**, umur 57 tahun, agama Islam, pekerjaan pensiunan, Pendidikan Sekolah Lanjutan Tingkat Atas, alamat Jl. Muh. Krg Bonto No.1 RT/RW:001/002, Kel. Benteng Kec. Kabupaten Selayar, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II**, semula sebagai **PENGUGAT II**;
3. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**,yang berkedudukan di jalan Andi Pangeran Pettarani No. 8 Makassar Provinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Tinggitersebut;

Telah membaca :

Halaman1 dari22 halaman Putusan Nomor113/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar tanggal 13 April 2021 Nomor 113/PDT/2021/PT MKS tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkaraini dalam tingkat banding;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, tanggal 13 April 2021, Nomor 113/PDT/2021/PT MKS. tentang penentuan hari sidang dalam perkara ini;
3. Berkas perkara beserta lampirannya dan salinan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 192/Pdt.G/2020/PN Mks;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding I, II semula Penggugat I, II dalam surat gugatan tanggal 26 Juni 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 29 Juni 2020 dengan Register Nomor 192/Pdt.G/2020/PN Mks telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tahun 2011 MUHAMMAD YAHYA (Suami Sri Kustiati) telah meninggal dunia dan terakhir bertempat tinggal di BTN Mangga Tiga Permai Blok D. 1/7 R. 005 / RW. 003 Kelurahan Paccerakkang Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar sesuai dengan surat pernyataan ahli waris yang dikeluarkan Lurah dan Camat setempat.
2. Bahwa selain meninggalkan ahli waris, MUHAMMAD YAHYA juga meninggalkan 1 (satu) bidang tanah seluas 1.302 m² (seribu tiga ratus dua meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 971 Tahun 1989 terletak di jalan Gatot Subroto Makassar dan hingga sekarang menjadi jalan Raya yaitu jalan Gatot Subroto Tembus Jalan Tol, Kelurahan Kaluku Bodoa Kecamatan Tallo Kota Makassar, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Utara : Bengkel Tomas
 - Sebelah Timur : Hj. Nuraeni
 - Sebelah Selatan : Golden Star
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Muhammad Rais

Selanjutnya disebut Tanah OBYEK SENGKETA - I

Bahwa selain tanah hak milik MUHAMMAD YAHYA, di jalan Gatot Subroto ada juga 1 (satu) bidang tanah milik MUHAMMAD RAIS yang bersambungan dengan tanah milik Muhammad Yahya seluas 489 m² (Empat ratus delapan puluh sembilan meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 973 Tahun 1989 yang hingga sekarang menjadi jalan raya yaitu jalan Gatot Subroto Kelurahan Kaluku Bodoa Kecamatan Tallo Kota Makassar, dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 2 dari 22 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara : Gudang
- Sebelah Timur : Tanah Milik Muhammad Yahya
- Sebelah Selatan : Arung Pala
- Sebelah Barat : Ahimsa

Selanjutnya disebut tanah OBYEK SENGKETA - II

3. Bahwa kira-kira kurang lebih 30 tahun yang lalu Pemerintah Daerah Kotamadya Ujung Pandang (sekarang Pemerintah Daerah Kota Makassar) yang dipimpin oleh Tergugat melakukan Perencanaan Pembangunan yaitu pembuatan jalan yang sekarang dikenal dengan jalan Gatot Subroto Baru tembus ke jalan Tol Kelurahan Kaluku Bodoa, Kecamatan Tallo, Kota Makassar (OBYEK SENGKETA).
4. Bahwa jalan Gatot Subroto Baru tersebut dibangun di atas tanah milik warga antara lain yaitu atas nama Muhammad Yahya (Penggugat I), berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 971 Tahun 1989, Kaluku Bodoa seluas 1.302 m2 (Seribu tiga ratus dua meter persegi), GS. 2693/1989. Dan tanah milik warga atas nama Muhammad Rais (Penggugat II), berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 973 Tahun 1989, Kaluku Bodoa seluas 489 m2 (Empat ratus delapan puluh Sembilan meter persegi), GS. 2695/1989. yang hingga sekarang Tergugat belum pernah melakukan pembayaran uang ganti rugi kepada para Penggugat selaku pemilik sah atas tanah objek sengketa dimaksud.
5. Bahwa tanah milik Muhammad Yahya dan tanah milik Muhammad Rais sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik No. 971 Tahun 1989 dan Sertifikat Hak Milik No. 973 Tahun 1989, letaknya bersambungan langsung dengan tanah milik Ahimsa yaitu Sertifikat Hak Milik No. 926 seluas 853 m2 (delapan ratus lima puluh tiga meter persegi). Namun tanah milik Ahimsa tersebut telah dilakukan pembayaran uang ganti rugi oleh Tergugat pada Tahun 2013 sehingga asli Sertifikat tanah milik Ahimsa telah ditarik oleh Tergugat dalam hal ini Pemerintah Daerah Kota Makassar, dimana pada saat dilakukan pembayaran uang ganti rugi kepada Ahimsa objek sengketa jalan Gatot Subroto belum terdaftar dalam Buku Asset Pemerintah Kota Makassar sehingga proses pembayarannya dapat dilakukan tanpa berdasarkan putusan pengadilan dan nanti pada tahun 2017 objek sengketa didaftarkan masuk ke dalam Buku Asset Tanah Pemerintah Kota Makassar. Oleh karena objek sengketa telah terdaftar menjadi asset Pemerintah Daerah Kota Makassar tahun 2017 maka untuk melanjutkan pembayaran berikutnya harus berdasarkan Putusan Pengadilan.

Halaman 3 dari 22 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa sebelum gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Makassar para Penggugat telah berkali-kali menyampaikan permohonan kepada Tergugat baik secara lisan maupun secara tertulis agar segera dilakukan pembayaran uang ganti rugi kepada para Penggugat dan terakhir Penggugat menyampaikan permohonan tertulis kepada Tergugat melalui surat Tanggal 29 Maret 2019 tentang Permohonan uang ganti rugi tanah Atas nama Muhammad Yahya, sesuai Sertifikat Hak Milik No. 971 Tahun 1989 seluas 1.302 m2, dan Atas nama Muhammad Rais, sesuai sertifikat Hak Milik No. 973 Tahun 1989 seluas 489 m2, tetapi jawaban Tergugat selalu meminta agar para Penggugat tetap bersabar sampai ada Putusan Pengadilan, namun para Penggugat selalu mendesak kepada Tergugat akhirnya dilaksanakan rapat. Berdasarkan hasil rapat dengan Pemerintah Daerah Kota Makassar maka telah disepakati oleh peserta rapat dengan kesimpulan bahwa, jalan raya Gatot Subroto (sekarang objek sengketa) sudah terlanjur terdaftar dalam Buku Tanah (Asset Tetap) Pemerintah Daerah Kota Makassar dalam Neraca Tahun 2017, sehingga untuk melanjutkan pembayaran uang ganti rugi atas tanah para Penggugat diarahkan agar menempuh jalur hukum melalui Pengadilan.
7. Bahwa sikap Tergugat yang selalu menundah dan mengulur-ulur waktu untuk menyelesaikan pembayaran uang ganti rugi atas tanah milik para Penggugat di jalan raya Gatot Subroto mengakibatkan semakin besarnya tuntutan ganti rugi para Penggugat kepada Tergugat karena harga tanah mengalami peningkatan.
8. Bahwa akibat dari perbuatan Tergugat yang selalu menundah pembayaran terkesan menunjukkan tidak adanya itikad baik dan kesungguhan Tergugat untuk menyelesaikan pembayaran uang ganti rugi yang berakibat para Penggugat mengalami kerugian baik materil maupun moril.
9. Bahwa para Penggugat telah berusaha menuntut haknya kepada Tergugat, akhirnya Penggugat melalui kuasa ahli waris meminta pendapat kepada Perwakilan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) Provinsi Sulawesi Selatan sesuai surat tanggal 24 Februari 2020 perihal Permintaan Pendapat Legalitas Asset Daerah. Perwakilan BPK Provinsi Sulawesi Selatan memberikan pendapat agar para Penggugat disarankan untuk menempuh jalur hukum melalui pengadilan.
10. Bahwa adapun maksud Penggugat melibatkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara a quo tidak berarti Penggugat mengajukan tuntutan atau keberatan kepada Turut Tergugat dalam hal ini Kantor Pertanahan Kota Makassar, melainkan Penggugat hanya

Halaman 4 dari 22 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengharapkan agar Turut Tergugat selaku Instansi/Pejabat yang berwenang menerbitkan Sertifikat hak milik atas tanah dapat memberikan penjelasan atau klarifikasi sesuai tugas dan fungsinya.

11. Bahwa sebelum diterbitkan Sertifikat Hak Milik Tahun 1989 sebagaimana disebutkan di atas, telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik No. 282 Tahun 1978 seluas 18.539 m² (Delapan belas ribu lima ratus tiga puluh Sembilan meter persegi) atas nama MUHAMMAD YAHYA (Penggugat I).

Dan Sertifikat Hak Milik No. 281 / Kalukubodoa Tahun 1978 seluas 3.418 m² (Tiga ribu empat ratus delapan belas meter persegi) Atas nama MUHAMMAD RAIS (Penggugat II).

Bahwa Sertifikat Hak Milik para Penggugat sebagaimana disebutkan di atas adalah bukti yang kuat dan sah secara hukum, Sehingga tindakan Pemerintah Kota Makassar yang mendaftarkan dan memasukkan tanah milik para Penggugat ke dalam Buku Besar Tanah (Asset Tetap) Pemerintah Daerah Kota Makassar Tahun 2017 tanpa melakukan pembayaran uang ganti rugi kepada para Penggugat adalah perbuatan sewenang-wenang serta melawan hukum. Padahal secara nyata tanah milik warga atas nama Ahimsa yang terletak di sebelah barat (bersambungan) objek sengketa telah dilakukan pembayaran oleh Tergugat Tahun 2013.

Bahwa berdasarkan dalil dan alasan yang telah diuraikan di atas, Para Penggugat memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim agar berkenan mengadili dan memutus perkara ini sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sebagian jalan Gatot Subroto (objek sengketa) adalah tanah milik para Penggugat yang belum dibayarkan uang ganti rugi oleh Tergugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 971 Tahun 1989 seluas 1.302 m² (seribu tiga ratus dua meter persegi) Kaluku Bodoa, GS. 2693/1989 atas nama “ MUHAMMAD YAHYA “. Dan sertifikat Hak Milik No. 973 Tahun 1989 Kaluku Bodoa seluas 489 m² (Empat ratus delapan puluh Sembilan meter persegi), GS.. 2695/1989 atas nama “ MUHAMMAD RAIS “.
3. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk mengeluarkan tanah objek sengketa milik para Penggugat dari Daftar Buku Besar Tanah (Asset Tetap) Pemerintah Daerah Kota Makassar dalam Neraca Tahun 2017 dan / atau daftar lainnya.
4. Menghukum dan mewajibkan TERGUGAT untuk membayar kepada para PENGUGAT uang ganti rugi tanah berdasarkan harga pasaran setempat sesuai dengan harga hingga saat ini sebesar Rp. 7.000.000/m² (Tujuh juta

Halaman 5 dari 22 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah permeter persegi), sehingga jika dihitung jumlahnya mencapai $1.302 \text{ m}^2 + 489 \text{ m}^2 = 1.791 \text{ m}^2 \times \text{Rp. } 7.000.000,- = \text{Rp. } 12.537.000.000,-$ (Dua belas milyar lima ratus tiga puluh tujuh juta rupiah) yang rincian pembayarannya akan ditetapkan dengan Surat Keputusan Walikota Makassar (TERGUGAT) sesuai dengan luas tanah masing-masing Penggugat.

5. Menyatakan perbuatan TERGUGAT yang memasukkan tanah milik para PENGGUGAT (objek sengketa) ke dalam Buku Besar Tanah (Asset Tetap) Pemerintah Daerah Kota Makassar tanpa melakukan pembayaran uang ganti rugi kepada para PENGGUGAT adalah perbuatan melawan hukum
 6. Menyatakan perbuatan TERGUGAT yang telah menguasai dan memanfaatkan tanah milik Penggugat (obyek sengketa) sebagai jalan raya tanpa pembayaran uang ganti rugi kepada PENGGUGAT adalah perbuatan melawan hukum.
 7. Menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (Uitvoerbaar bij vooraad) meskipun ada verzet, banding maupun kasasi.
 8. Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai dalam melaksanakan Putusan Pengadilan dalam perkara ini kepada PENGGUGAT.
 9. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk mentaati Putusan
 10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
- Atau apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.;

Mengutip serta memperhatikan uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dan terurai dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar, Nomor 192/Pdt.G/2020/PN Mks, tanggal 28 Januari 2021 yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat.;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk sebagian ;
2. Menyatakan tanah tanah milik penggugat I tanah Sertipikat Hak Milik No.971/Kaluku Badoa Tahun 1989 dengan luas tanah 1.302 m^2 dan tanah Sertipikat Hak Milik No.973/Kaluku Badoa Tahun 1989 dengan luas tanah 489 m^2 milik Penggugat II telah dijadikan bagian dari sebuah Jalan Gatot Subroto oleh Tergugat I dan belum dibebaskan atau diganti rugi oleh Tergugat;

Halaman 6 dari 22 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat yang memasukkan obyek sengketa sebagai asset Pemerintah Kota Makassar karena telah dijadikan Jalan Umum oleh Tergugat sebelum memberikan ganti rugi kepada Penggugat I dan Penggugat II sebagai perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi atas penggunaan tanah milik Penggugat I dan Penggugat II yang menjadi bagian dari jalan Gatot Subroto Kota Makassar yang nilainya sesuai dengan kesepakatan dalam musyawarah antara para Penggugat dengan Tergugat;
5. Menghukum Turut Tergugat untuk taat dan tunduk terhadap putusan ini;
6. Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II selain dan selebihnya;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp 752.000,- (tujuh ratus lima puluh dua ribu rupiah);

Membaca Akta Permohonan Banding Nomor192/Pdt.G/2020/PN Mks, yang ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar yang menerangkan bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat pada tanggal 10 Februari 2021 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor192/Pdt.G/2020/PN Mks tanggal 28 Januari 2021;

Membaca Risalah Pemberitahuan Permohonan Banding Nomor192/Pdt.G/2020/PN Mks, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar yang menerangkan bahwa pernyataan banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat tersebut telah diberitahukan secara cermat dan seksama kepada Terbanding I, II, semula Penggugat I, II dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat, masing-masing pada tanggal 30 Maret 2021 dan tanggal 6 April 2021; ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permintaan banding tersebut, Kuasa Pembanding semula Tergugat telah mengajukan memori banding tertanggal 17 Maret 2021, yang diterima Panitera Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 13 April 2021 sebagaimana ternyata didalam Akta Penyerahan Memori Banding Nomor192/Pdt.G/2020/PN Mks, dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan secara sah dan seksama oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Makassar kepada:

1. Kuasa Terbanding I, II semula Kuasa Penggugat I, II pada tanggal 16 April 2021, sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor192/Pdt.G/2020/PN Mks;

Halaman 7 dari 22 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 14 April 2021 sebagaimana ternyata dari Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor 192/Pdt.G/2020/PN Mks;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Kuasa Pembanding semula Kuasa Tergugat tersebut, Kuasa Terbanding I, II semula Kuasa Penggugat I, II telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 19 April 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 22 April 2021, demikian juga halnya dengan Turut Terbanding semula Turut Tergugat sehubungan dengan memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Tergugat tersebut, Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah mengajukan kontra memori bandingnya tertanggal 4 Mei 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 4 Mei 2021;

Menimbang, bahwa kontra memori banding dari Terbanding I, II semula Penggugat I, II dan kontra memori banding dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat juga telah diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat sebagai berikut:

1. Kontra memori banding dari Terbanding I, II semula Penggugat I, II diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 22 April 2021;
2. Kontra memori banding dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat diserahkan kepada Pembanding semula Tergugat pada tanggal 4 Mei 2021;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (inzage) masing-masing Nomor 192/Pdt.G/2020/PN Mks, yang ditanda tangani oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Makassar, bahwa kepada Kuasa Pembanding semula Tergugat pada tanggal: 22 Maret 2021 dan kepada Kuasa Terbanding I, II semula Penggugat I, II tanggal 30 Maret 2021 serta kepada Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 6 April 2021 telah diberi kesempatan untuk membaca dan mempelajari berkas perkara Nomor 192/Pdt.G/2020/PN Mks di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya setelah pemberitahuan, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar untuk pemeriksaan di tingkat banding;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan sesuai dengan cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Halaman 8 dari 22 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Kuasa Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya tertanggal 12 April 2021 telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

Bahwa setelah membaca dan mempelajari segala isi dan pertimbangan Majelis Hakim dalam Putusan *aquo*, Pembanding menyatakan keberatan dan berpendapat bahwa pertimbangan hukum dan amar Putusan *judex factie* tersebut tidak tepat dan tidak benar, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi;

Bahwa *Judex Factie* dalam putusannya ternyata tidak mempertimbangkan keseluruhan eksepsi yang diajukan oleh pihak Tergugat atau pembanding khususnya eksepsi terkait gugatan kabur dan eksepsi terkait kompetensi atau kewenangan mengadili;

I. Eksepsi Penggugat telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (*Rechtsverwerking*);

Bahwa pembanding dalam jawab menjawab dan kesimpulannya telah menguraikan secara tegas pemanfaatan jalan tersebut atau peruntukan lahan objek sengketa sebagai fasilitas umum telah dimanfaatkan atau telah berlangsung sejak 30 tahun yang lalu atau bahkan lebih dan sejak kurun masa waktu tersebut barulah pada tahun 2020, Penggugat mengajukan gugatan terkait kepemilikan atas lahan dimaksud, hal mana telah pula diakui oleh Penggugat baik dalam gugatan maupun repliknya;

Bahwa fakta dimaksud sebagaimana juga terungkap secara nyata di depan sidang Pengadilan dimana fakta dimaksud sama sekali tidak dipertimbangkan secara seksama oleh *Judex Factie* tingkat pertama dengan demikian Putusan *Judex Factie* telah mengadili tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 178 ayat (2) HIR/Pasal 189 ayat (2) RBG dan Pasal 50 RV dimana setiap putusan harus secara total dan menyeluruh memeriksa dan mengadili setiap segi gugatan yang diajukan dan Tidak boleh hanya memeriksa dan memutus sebagian saja dan mengabaikan gugatan selebihnya dikarenakan Cara mengadili yang demikian bertentangan dengan asas yang digariskan oleh undang-undang;

B. DALAM POKOK PERKARA;

Bahwa *Judex Factie* Tingkat pertama dalam putusannya menyatakan "... menimbang, bahwa karena ternyata tanah penggugat I dan Penggugat II dalam sertifikat Hak Milik No. 971/Kaluku Badoa Tahun 1989 dengan luas tanah 1.302 m2 milik penggugat I dan Tanah SHM No. 973/Kaluku Badoa Tahun 1989 dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

luas 489 m2 milik penggugat II telah dijadikan bagian dari sebuah jalan yang dikenal dengan nama Gatot Subroto Makassar oleh Tergugat yang digunakan sebagai jalan umum maka sesuai dengan ketentuan pasal 4 ayat (1) huruf b UU No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum Tergugat harus bertanggung jawab serta memberikan ganti rugi kepada Penggugat I dan II sebagai pemilik tanah..."

Bahwa Pembanding dahulu Tergugat sangat berkeberatan atas pertimbangan dimaksud, dikarenakan dasar pertimbangan Judex Factie dalam menilai adanya perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat adalah Ketentuan terkait pengadaan tanah bagi kepentingan umum yang diundangkan pada tahun 2012 *aquo* jauh sebelum pemanfaatan objek sengketa sebagai fasilitas umum dimana pemanfaatan objek sengketa sebagai fasilitas umum telah berlangsung dan dimanfaatkan secara terus menerus sejak tahun 1989 sebagaimana juga telah didalilkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya sehingga telah dimanfaatkan dan dikuasai selama \pm 30 Tahun;

Bahwa peruntukan objek sengketa sebagai jalan umum juga tidak lain sebagai konsekuensi dari proses pemecahan atau pemisahan sertifikat Penggugat dan sebagai bagian dari proses pemanfaatan atau penataan ruang yang diperuntukkan bagi kepentingan Penggugat atau orang yang memperoleh hak dari Penggugat akibat beralihnya status hak atas tanah tersebut;

Bahwa dengan adanya peruntukan jalan dimaksud maka pihak penggugat telah memperoleh manfaat berupa kenaikan nilai ekonomis atau nilai harga tanah atas sebagian besar luas tanah tersebut yang oleh penggugat sebagian besar tanah tersebut telah dilakukan tindakan komersil atau dilakukan pengalihan dalam bentuk jual beli;

Bahwa kewajiban untuk memberikan akses terhadap Kawasan yang telah ditetapkan sebagai Kawasan umum adalah kewajiban setiap warga Negara *aquo* Penggugat sebagaimana dimaksud dalam UU No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, khususnya pasal 61 huruf d yang menyatakan "*Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum*";

Bahwa penguasaan objek sengketa secara terus menerus dalam bentuk jalanan umum dan digunakan untuk masyarakat umum tanpa adanya gangguan atau keberatan dari Penggugat maupun pihak lain telah membuktikan adanya penguasaan secara itikad baik oleh pihak Tergugat;

Halaman 10 dari 22 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian dimaksud, maka tidak didapati adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Pembanding terkait pemanfaatan objek segketa sebagai fasilitas umum dengan demikian gugatan tersebut haruslah ditolak atau dikesampingkan.

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

PRIMAIR

- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 192/Pdt.G/2020/PN.Mks tanggal 28 Januari 2021;
- Mengadili sendiri dan memutuskan :
 1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya perkara;

SUBSIDAIR

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

Menimbang, bahwa Kuasa Terbanding I, II semula Penggugat I, II dan Kuasa Turut Terbanding semula Turut Tergugat juga telah mengajukan kontramemori bandingnyaterhadap memori banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugatmasing-masing tertanggal 19 April 2021 dan tanggal 4 Mei 2021yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:

Kontra Memori Banding dari Terbanding I, II semula Penggugat I, II:

Bahwa Putusan Judex Factie Pengadilan Negeri Makassar dalam perkara a quo adalah sudah benar karena telah dipertimbangkan dengan cermat berdasarkan bukti autentik dan fakta hukum yang terungkap dipersidangan.

Demikian pula substansi memori banding yang diuraikan Pembanding/Tergugat tidak terdapat hal baru melainkan hanya merupakan pengulangan belaka yang tidak berdasar sehingga beralasan hukum bagi Judex Factie Pengadilan Tinggi Makassar untuk menolak permohonan banding dari Pemohon banding/Tergugat;

Adapun tanggapan atau bantahan Terbanding/Penggugat terhadap memori banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Bahwa pada halaman 2 memori banding Pembanding/Tergugat menyatakan Putusan Pengadilan Negeri Makassar tersebut telah diajukan banding pada tanggal 22 Maret 2021 oleh Pembanding jadi masih dalam tenggang waktu yang dibenarkan Undang-Undang;

Halaman11 dari22 halaman Putusan Nomor113/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perlu kami jelaskan Putusan perkara No. 192/Pdt.G/2020/PN.Mks Tanggal 28 Januari 2021 telah dimohonkan banding oleh pihak Pembanding/Tergugat pada tanggal 22 Maret 2021, selanjutnya Terbanding/Penggugat menerima risalah pemberitahuan dan pernyataan banding serta surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara dari Pengadilan Negeri Makassar tanggal 30 Maret 2021. Jika dicermati jarak dari tanggal 28 Januari 2021 hingga 22 Maret 2021 telah mencapai 53 hari kalender. sedangkan menurut Undang-Undang syarat ketentuan untuk mengajukan upaya banding hanya 14 (empat belas) hari kalender terhitung sejak putusan dibacakan oleh Majelis Hakim dimana pada saat dibacakan putusan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat. Oleh karena itu permohonan banding maupun memori banding dari Pembanding/Tergugat patut dinyatakan tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Undang-Undang karena telah lewat waktu sehingga beralasan hukum untuk ditolak;

2. Bahwa keberatan yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat melalui kuasa hukumnya sebagaimana diuraikan pada bagian eksepsi memori banding sangat keliru dan terkesan tidak memahami persoalan bahwa yang menyebabkan tanah milik Para Terbanding/Penggugat belum dibayarkan ganti rugi hingga sekarang adalah dari pihak Pembanding/Tergugat itu sendiri yang selalu mengulur-ulur waktu;

Perlu Pembanding/Tergugat ketahui bahwa perkara No. 192/Pdt.G/2020/PN.Mks adalah bukan sengketa kepemilikan hak atas tanah melainkan tuntutan ganti rugi yang hingga sekarang belum dipenuhi oleh Pembanding/Tergugat. Mengapa kami mengatakan bukan sengketa kepemilikan hak karena tidak pernah ada pihak manapun yang membantah atau menyangkali mengenai kepemilikan hak atas tanah para Terbanding/Penggugat termasuk pihak Tergugat dan Turut Tergugat;

3. Pembanding/Tergugat menyatakan tanah objek sengketa dimanfaatkan sebagai fasilitas umum telah berlangsung sejak 30 tahun yang lalu dan sejak kurun waktu tersebut barulah tahun 2020 mengajukan gugatan;

Pernyataan kuasa hukum Pembanding/Tergugat tersebut diatas tidak konsisten dan tidak sejalan dengan hasil keputusan rapat Pemerintah Kota Makassar yang dituangkan dalam surat Sekretaris Daerah Kota Makassar Nomor 005/751/PTNH/V/2019 Tanggal 23 Mei 2019. (terlampir sebagai bukti);

Demikian pula pemanfaatan jalan Gatot Subroto sejak 30 tahun yang lalu yang hingga sekarang belum diselesaikan pembayaran ganti ruginya bukan disebabkan oleh Terbanding/Penggugat melainkan disebabkan oleh

Halaman 12 dari 22 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/Tergugat yang selalu mengulur-ulur waktu sehingga dipandang tidak relevan dan tidak patut menerapkan ketentuan pasal 178 ayat (2) HIR/Pasal 189 ayat (2) RBG dan Pasal 50 RV sebagaimana yang didalilkan Pembanding/Tergugat dalam memori bandingnya;

Bahwa kurangnya komunikasi antara Pemerintah Kota Makassar dengan Kuasa hukumnya mengakibatkan timbulnya pemahaman yang keliru dan menganggap seakan-akan selama 30 tahun Terbanding/Penggugat tidak pernah keberatan kepada Pembanding/Tergugat atas pemanfaatan tanah miliknya;

Dengan demikian patutlah kiranya Terbanding/Penggugat menjelaskan kembali bahwa tanah miliknya bukanlah tanah yang diterlantarkan melainkan tanah produktif yang dahulu dikelola sebagai empang sehingga menghasilkan dan nanti setelah menjadi jalanan baru berhenti dikelola karena Pemerintah Kota Makassar berjanji akan memberikan ganti rugi kepada semua Pemilik tanah yang menjadi bagian jalan Gatot Subroto dan hampir setiap tahun para Pemilik tanah menagih janji Pemerintah Kota Makassar baik melalui Lurah setempat, Camat, maupun Walikota Makassar;

Bahkan para Pemilik tanah berencana akan menutup jalan Gatot Subroto akan tetapi selalu diminta bersabar dan pada tahun 2013 sebagian Pemilik tanah telah menerima pembayaran uang ganti rugi dari Pemerintah Kota Makassar. Maka terakhir pada tahun 2018 dan tahun 2019 Terbanding/Penggugat menyurat lagi kepada Walikota Makassar namun hasil keputusan rapat Pemerintah Kota Makassar yang dipimpin oleh Sekretaris Daerah Kota Makassar dan dihadiri oleh Instansi Terkait termasuk BPN disepakati agar Pemilik tanah diarahkan menempuh upaya hukum melalui pengadilan dengan alasan tanah miliknya telah terlanjur dimasukkan ke dalam buku daftar asset tanah Pemerintah Kota Makassar tahun 2017. Oleh karenanya tidak relevan dan tidak patut bagi Pembanding/Tergugat menjadikan rujukan pasal 178 ayat (2) HIR / pasal 189 ayat (2) RBG dan pasal 50 RV karena konteksnya sangat jauh berbeda;

Bahwa yang menjadi persoalan dalam perkara a quo adalah apakah tanah milik para Terbanding/Penggugat sudah dibebaskan atau telah diganti rugi oleh pihak Tergugat sebagaimana dalil-dalil gugatan, namun fakta dipersidangan Pembanding/Tergugat sama sekali tidak ada bantahan dan tanggapan;

Demikian pula Pembanding/Tergugat tidak membantah dan tidak menanggapi mengenai dimasukkannya tanah milik Terbanding/Penggugat kedalam buku daftar asset tanah Pemerintah Kota Makassar padahal belum dibebaskan atau diganti rugi oleh Pembanding/Tergugat dan tentunya Pembanding/Tergugat tidak

Halaman 13 dari 22 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat membantah karena dalil-dalil gugatan Terbanding/Penggugat sesuai dengan fakta;

Pembanding/Tergugat hanya mengulang-ulangi asumsinya sekitar pemanfaatan tanah yang sudah berlangsung selama 30 tahun dan terkesan tidak ada etikat baik untuk berusaha menyelesaikan pembayaran dan dengan sengaja memasukkan tanah milik Terbanding/Penggugat kedalam daftar asset tanah Pemerintah Kota Makassar tahun 2017 tanpa memikirkan akibat hukum;

Bahkan permohonan tuntutan ganti rugi sebesar Rp. 7.000.000,-/permeter sebagaimana tercantum pada petitum gugatan tidak dikabulkan oleh Judex Factie tingkat pertama namun diarahkan untuk musyawarah sesuai dengan nilai yang akan disepakati antara para Penggugat dengan Tergugat;

Bahwa tindakan Pembanding/Tergugat yang tetap melakukan upaya hukum padahal patut mengetahui bahwa tuntutan ganti rugi sebesar Rp. 7.000.000,-/permeter berdasarkan harga pasaran setempat tidak dikabulkan oleh Judex Factie tingkat pertama adalah bukti nyata Pembanding/Tergugat tidak ada etikat baiknya untuk memenuhi kewajiban;

Bahwa tidak benar asumsi Pembanding/Tergugat yang menyatakan Putusan Judex Factie tingkat pertama tidak dipertimbangkan secara seksama, padahal justeru Pembanding/Tergugat yang kurang membaca dan memahami substansi putusan;

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa dalam pokok perkara Pembanding/Tergugat keberatan atas pertimbangan Judex Factie tingkat pertama yang merujuk atau menerapkan ketentuan pasal 4 ayat (1) huruf b UU No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum yang menyatakan Tergugat harus bertanggung jawab serta memberikan ganti rugi kepada Penggugat I dan II sebagai Pemilik Tanah;

Bahwa keberatan Pembanding/Tergugat tersebut adalah keliru dan tidak beralasan hukum karena semua ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang mengatur mengenai pengadaan tanah bagi kepentingan umum sebelumnya berlakunya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Kepentingan Umum telah menerapkan ketentuan mengenai pembebasan atau pemberian ganti rugi kepada warga yang tanahnya digunakan sebagai fasilitas umum. Demikian pula kewajiban dan tanggung-jawab Pembanding/Tergugat terhadap Pemilik tanah tidak terbatas waktunya selama pembayaran ganti rugi belum diselesaikan. Oleh karena itu alasan Pembanding/Tergugat tersebut patut untuk dikesampingkan dan ditolak;

Halaman 14 dari 22 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selain dari pada itu secara umum ketentuan pasal 1365 KUHPdata dapat diterapkan terhadap setiap tindakan atau perbuatan yang merugikan atau menyimpang dari Peraturan Perundang-undangan. Ketentuan Pasal 1365 KUHPdata menegaskan *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"*;

Bahwa tindakan Pembanding/Tergugat sangat jelas dan nyata melanggar hak Subjektif orang lain yang dijamin oleh hukum dan tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi saja melainkan hak kebendaan, kebebasan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya;

Hal tersebut sejalan dengan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Azasi Manusia serta Undang-Undang Dasar 1945 utamanya ketentuan Pasal 28H ayat (4) menyebutkan *"Setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun"*;

Pembanding//Tergugat berasumsi bahwa dengan adanya peruntukan jalan dimaksud maka pihak Penggugat telah memperoleh manfaat berupa kenaikan nilai ekonomis atau nilai harga tanah;

Bahwa asumsi Pembanding/Tergugat tersebut bukan merupakan keberatan terhadap Putusan Judex Factie tingkat pertama dan bukan pula bantahan terhadap dalil-dalil gugatan Terbanding/Penggugat sebagaimana yang didalilkan Penggugat pada gugatan melainkan hanya pernyataan biasa yang tentunya tidak memiliki nilai kekuatan hukum oleh karenanya patut untuk dikesampingkan dan ditolak;

Bahwa Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang khususnya pasal 61 huruf d sebagaimana didalilkan Pembanding/Tergugat dalam memori banding pada halaman 3 alinea terakhir, telah ditaati oleh Terbanding/Penggugat dengan memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum, dimana tanah milik Terbanding/Penggugat telah dimanfaatkan oleh Pembanding/Tergugat sampai sekarang, akan tetapi bukan berarti hak milik dimaksud dapat diambil alih secara sewenang-wenang melainkan tetap dihormati dan dihargai dengan kewajiban memberikan ganti rugi sebagaimana amanah peraturan perundang-undangan;

Perlu kami memperingatkan dan menyarankan kepada Pembanding/Tergugat dari pada hanya mencari cari cela dan alasan yang justeru melanggar hukum dan asas umum pemerintahan yang baik tentunya dipandang lebih terhormat

Halaman 15 dari 22 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jika mau secara ikhlas menyadari kekeliruan atau kesalahannya dengan segera bertobat kepada Allah, mudah-mudahan Allah mengampuni dosa-dosa semuanya (Q. S. Az-zumar ayat 53);

Demikian pula Allah berfirman "Sungguh Tuhanmu, Dia yang memberikan keputusan di antara mereka pada hari kiamat tentang apa yang dahulu mereka perselisihkan padanya (Q. S. As-Sajadah ayat 25);"

Berdasarkan dalil-dalil hukum sebagaimana diuraikan di atas maka Terbanding/Penggugat berkesimpulan Putusan Judex Factie tingkat pertama perkara Nomor 192/Pdt.G/2020/PN.Mks Tanggal 28 Januari 2021 sudah benar sesuai fakta hukum yang terungkap dipersidangan;

Berkenaan dengan hal dimaksud di atas maka dimohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

- Menolak eksepsi Pembanding/Tergugat untuk seluruhnya;
- Mengabulkan gugatan Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya sebagaimana tercantum pada petitum gugatan atau setidaknya menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 192/Pdt.G/2020/PN.Mks Tanggal 28 Januari 2021;
- Menghukum Pembanding/Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau jika Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat :

Berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Makassar tanggal 28 Januari 2021 Nomor 192/Pdt.G/2020/PN Mks, Turut Terbanding/Turut Tergugat, mengajukan Kontra Memori Banding atas memori Banding yang diajukan oleh Tergugat sekarang Pembanding dan Turut Terbanding/Turut Tergugat setuju dan sependapat dengan segala dalil dan keberatan yang disampaikan oleh Pembanding/Tergugat dalam memori bandingnya dan atas itu kami uraikan Kontra Memori Banding kami sebagai berikut:

KEBERATAN PERTAMA

Bahwa Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Pertama dalam putusannya tidak mempertimbangkan keseluruhan pokok perkara yang dipermasalahkan, yang mana Turut Terbanding/Turut Tergugat dalam jawab menjawab hingga kesimpulan telah menyampaikan bahwa terkait obyek perkara berdasarkan ketentuan Pasal 17 pada

Halaman 16 dari 22 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa *"penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaan-nya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan"*, sehingga sangat jelas bahwa pemegang hak berkewajiban untuk menempatkan tanda batas dan memeliharanya;

Atas dasar ketentuan tersebut, berdasar dan beralasan hukum bagi Majelis Hakim tingkat banding menyatakan menolak gugatan Penggugat atau menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk*);

KEBERATAN KEDUA

Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat I dan Penggugat II pada Angka 3 (tiga) Halaman 3 (tiga) yang menyatakan:

"Bahwa kira-kira kurang lebih 30 tahun yang lalu Pemerintah Daerah Kotamadya Ujung Pandang (sekarang Pemerintah Daerah Kota Makassar) yang dipimpin oleh Tergugat melakukan Perencanaan Pembangunan yaitu pembuatan jalan yang sekarang dikenal dengan jalan Gatot Subroto Baru tembus ke jalan Tol Kelurahan Kaluku Bodoa, Kecamatan Tallo, Kota Makassar (Obyek Sengketa)";

Atas dalil tersebut sangat jelas dan terang bahwa Penggugat I dan Penggugat II dalam kurun waktu 30 tahun yang lalu hingga mengajukan gugatan telah lewat waktu (daluwarsa) sebagaimana **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 329K/Sip/1957** menyatakan:

"Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (rechtsverwerking)";

"Menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum", (Putusan RvJ Jakarta 13 Januari 1939, T. 241);

"Menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur mendapatkan perlindungan hukum". (Putusan Raad Van Jakarta tanggal 12 Januari 1940, termuat dalam Landische Tijdschrift Van Het Recht 154 Hal 269)";

Berdasarkan hal tersebut sangat jelas bahwa Penggugat I dan Penggugat II telah melepaskan haknya;

Lebih lanjut sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 951 K/Sip/1973, tanggal 9 Oktober 1975, yang intinya menyatakan *"Cara pemeriksaan perkara perdata di tingkat banding-Pengadilan Tinggi yang hanya memeriksa*

Halaman 17 dari 22 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan-keberatan yang diajukan oleh Pembanding saja, adalah salah. Seharusnya Majelis Hakim Banding juga melakukan pemeriksaan ulang atas seluruh perkara tersebut, baik faktanya, maupun penerapan hukumnya yang telah diputuskan oleh hakim pertama". Atas dasar tersebut sangat jelas bahwa Majelis Hakim *Judex Factie* Tingkat Banding mempunyai kewenangan meliputi pemeriksaan ulangan terhadap fakta-fakta dan aspek-aspek hukum dari suatu perkara yang telah diperiksa dan diputus di tingkat Pengadilan Negeri;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas Majelis Hakim *Judex Facti* dalam pertimbangannya sama sekali tidak memuat alasan yang jelas dan rinci, sehingga pertimbangan hakim *judex facti a quo* sesungguhnya tidak dapat mendukung amar putusan, selain itu bahwa Majelis Hakim *Judex facti* tidak mendasarkan pada pertimbangan hukum yang lengkap;

Berdasarkan atas uraian tersebut diatas, dimohon kepada Majelis Hakim Banding yang terhormat berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding semulaTergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 192/Pdt.G/2020/PN.Mks tanggal28 Januari 2021;
3. Menghukum Terbanding dahulu Penggugat I dan Penggugat II membayar biaya perkara yang timbul selama perkara ini berlangsung, pada semua tingkat peradilan;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Makassar telah menjatuhkan putusan atas perkara Nomor 192/Pdt.G/1920/PN Mks pada tanggal 28Januari 2021. Kemudian permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat diajukan pada tanggal 10 Pebruari

Halaman18 dari22 halaman Putusan Nomor113/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021. Dengan demikian berdasarkan Pasal 199 ayat (1) RBg permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu (belum melewati batas waktu 14 hari dari tanggal permohonan banding) dan dilaksanakan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, sehingga oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama seluruh berkas perkara, berita acara persidangan, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 192/Pdt.G/2020/PN Mks, tanggal 28 Januari 2021, Memori banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat, serta Kontra memori banding dari Para Terbanding semula Penggugat I, II dan kontra memori banding dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat, serta surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara ini, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan tingkat pertama tersebut, karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya, kecuali mengenai petitum angka 4 (empat) dari amar putusan menurut Pengadilan Tinggi harus diperbaiki agar ada kepastian sejak kapan pembayaran ganti rugi a quo dilakukan oleh Tergugat/sekarang Pembanding kepada Penggugat I, II/sekarang Terbanding I, II;

Menimbang, bahwa dalam amar putusan Pengadilan tingkat pertama angka 4 (empat) dinyatakan bahwa pihak Tergugat/sekarang Pembanding dihukum untuk membayar ganti rugi atas penggunaan tanah milik Penggugat I dan II/sekarang Terbanding I, II yang menjadi bagian dari Jalan Gatot Subroto Kota Makassar sesuai dengan nilai yang akan disepakati dalam musyawarah antara Para Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa sesuai dengan uraian pertimbangan diatas, terhadap bunyi amar putusan sedemikian menurut Pengadilan Tinggi harus dirubah / diperbaiki agar terdapat kepastian hukum bilamana putusan telah beroleh kekuatan hukum tetap dan dimintakan eksekusinya;

Menimbang, bahwa terhadap bunyi amar putusan dimaksud selengkapnya yaitu sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Pengadilan tingkat pertama tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan dasar dalam pertimbangan-pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga putusan Pengadilan Negeri

Halaman 19 dari 22 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2021/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)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Makassar Nomor192/Pdt.G/2020/PN Mks tanggal 28 Januari 2021 dapat dipertahankan/dikuatkan dengan perbaikan dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang diungkapkan oleh Kuasa Pembanding semula Tergugat dalam memori bandingnya sebagai alasan untuk mengajukan permohonan banding, Pengadilan Tinggi tidak sependapat, karena setelah Pengadilan Tinggi meneliti dan mencermati dengan seksama putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 269/Pdt.G/2020/PN Mks tanggal 28 Januari 2021, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum dalam putusan *a quo* sudah tepat dan benar serta sudah sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap dipersidangan, sehingga oleh karenanya memori banding dari Kuasa Pembanding semula Tergugat tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* ternyata Pengadilan tingkat pertama pada putusannya tidak menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa prinsip persidangan adalah terbuka untuk umum dan menurut Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman Nomor 48 Tahun 2009 Pasal 13 ayat 2 menyatakan "Putusan hanya sah dan mempunyai kekuatan hukum apabila diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum", sedangkan Pasal 3 dari UU No.48 Tahun 2009 menegaskan bahwa "Tidak dipenuhinya ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dan 2 mengakibatkan putusan batal demi hukum";

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah meneliti dan membaca Berita Acara persidangan *a quo* ternyata persidangan dalam perkara ini mulai dari sidang pertama hingga putusan akhir, sidang dinyatakan terbuka untuk umum;

Menimbang, bahwa karena dalam perkara *a quo* pada akhir putusannya tidak menyatakan bahwa putusan diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum, maka terhadap hal tersebut menurut Pengadilan Tinggi selaku *judex factie* adalah kesalahan penulisan/kesalahan ketik (*typo*);

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor192/Pdt.G/2020/PN Mks tanggal 28 Januari 2021 yang dimohonkan banding tersebut di peradilan tingkat banding dikuatkan, dan Pembanding semula Tergugat tetap berada di pihak yang kalah, maka kepada Pembanding semula Tergugat haruslah dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk ditingkat banding ditetapkan sejumlah yang disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Halaman20 dari22 halaman Putusan Nomor113/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan di atas maka Pengadilan Tinggi berpendapat putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 192/Pdt.G/2020/PN Mks tanggal 28 Januari 2021 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan dengan perbaikan amar/petitum putusan Nomor 4 serta dengan tambahan pertimbangan redaksional sepanjang mengenai pengucapan putusan yang selengkapya putusan Pengadilan tingkat pertama dibaca “ diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum” sebagaimana tersebut dalam putusan a quo;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah, pertama dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan yang kedua kalinya dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, pasal-pasal dalam Rbg., dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat tersebut;
- Menguatkan dengan memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 192/Pdt.G/2020/PN Mks tanggal 28 Januari 2021 yang dimohonkan banding tersebut sehingga selengkapya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II untuk sebagian;
2. Menyatakan tanah milik Penggugat I, tanah Sertipikat Hak Milik No.971/Kaluku Badoa Tahun 1989 dengan luas tanah 1.302 m2 dan tanah Sertipikat Hak Milik No.973/Kaluku Badoa Tahun 1989 dengan luas tanah 489 m2 milik Penggugat II telah dijadikan bagian dari sebuah Jalan Gatot Subroto oleh Tergugat dan belum dibebaskan atau diganti rugi oleh Tergugat;
3. Menyatakan Tergugat yang memasukkan obyek sengketa sebagai asset Pemerintah Kota Makassar karena telah dijadikan Jalan Umum oleh Tergugat sebelum memberikan ganti rugi kepada Penggugat I dan Penggugat II sebagai perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat membayar ganti rugi kepada Penggugat I dan Penggugat II atas penggunaan tanah milik Penggugat I dan Penggugat II yang menjadi bagian dari jalan Gatot Subroto Kota Makassar yang nilainya /

Halaman 21 dari 22 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2021/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

besarnya sesuai dengan perhitungan appraisal pada saat gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar;

5. Menghukum Turut Tergugat untuk taat dan tunduk terhadap putusan ini;
6. Menolak gugatan Penggugat I dan Penggugat II selain dan selebihnya;
7. Menghukum Pembanding semula Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **Jum'at, tanggal 25 Juni 2021** oleh kami **CORRY SAHUSILAWANE, S.H.,M.H.** selaku Hakim Ketua Majelis, **H. SULTHONI, S.H.,M.H.** dan **HARINI, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari **Rabu, tanggal 30 Juni 2021** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh kedua Hakim Anggota, serta dibantu oleh **DARMAWATI, S.H., M.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun Kuasanya;

Hakim-Hakim Anggota

Hakim Ketua

ttd

H. SULTHONI, S.H., M.H.

ttd

CORRY SAHUSILAWANE, S.H., M.H.

ttd

HARINI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd

DARMAWATI, S.H., M.H.

Perincian Biaya :

1. Redaksi	Rp 10.000,00
2. Meterai	Rp 10.000,00
3. Pemherkasan	Rp 130.000,00

Salinan putusan sesuai dengan aslinya
PANITERA PENGADILAN TINGGI MAKASSAR

Halaman 22 dari 22 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2021/PT MKS

Drs. DJAMALUDDIN D.N., S.H., M.Hum.
NIP.19630222 198303 1 003



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Halaman 23 dari 22 halaman Putusan Nomor 113/PDT/2021/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)

Halaman 23