



PUTUSAN
Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Pangkajene yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **CARA** atau biasa pula disebut **DG. CARA**, atau **TJORA bin TORANG**, tempat tanggal lahir, Mangemba 31 Desember 1965, agama Islam, pekerjaan Petani/pekebun, bertempat tinggal di Kalibone RT. 003 RW. 001, Kelurahan/Desa Bontolangkasa, Kecamatan Minasetene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan. Untuk sementara waktu berada di Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **HJ. NURBIANTI** atau biasa pula disebut **HAJJA. NURBIA binti HAJI KAMARUDDIN**, tempat tanggal lahir, Pangkajene 23 Februari 1980, agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Banggae RT. 002 RW. 003, Kelurahan/Desa Bontolangkasa, Kecamatan Minasetene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan. Untuk sementara waktu berada di Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **HJ. NURAETA**, tempat tanggal lahir, Banggae 18 Juni 1968, agama Islam, pekerjaan Mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Banggae RT. 002 RW. 003, Kelurahan/Desa Bontolangkasa, Kecamatan Minasetene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan. Untuk sementara waktu berada di Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
4. **ERNI**, tempat tanggal lahir, Banggae 04 Mei 1988, agama Islam, pekerjaan Mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Banggae RT. 003 RW. 003, Kelurahan/Desa Bontolangkasa, Kecamatan Minasetene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan. Untuk sementara waktu berada di Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat IV**;
5. **KARTINI**, tempat tanggal lahir, Banggae 12 Maret 1980, agama Islam, pekerjaan Mengurus rumah tangga, bertempat tinggal

Halaman 1 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj



di Banggae RT. 002 RW. 003, Kelurahan/Desa Minasetene, Kecamatan Minasetene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan. Untuk sementara waktu berada di Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat V**;

6. **H. NUHUNG DG. JARRE** atau biasa pula disebut **H. NUHUNG bin H. MODDENG**, tempat tanggal lahir, Soreang 06 Januari 1961, agama Islam, pekerjaan Petani/pekebun, bertempat tinggal di bertempat tinggal di Soreang, Kelurahan/Desa Kabba, Kecamatan Minasetene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan. Untuk sementara waktu berada di Makassar, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat VI**;

Penggugat I sampai dengan Penggugat VI dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suhendro, SH, Syechrier, SH, dan Andi Alamsyah P. Putera, SH, pada Kantor Asosiasi Bantuan Hukum Ujung Pandang Jl. Dg. Tata I Kompleks Hanaco Blok 3 Timur Nomor 1 RT.01 RW.03, Kelurahan Bontoduri, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Januari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkajene pada tanggal 27 Februari 2023 dengan nomor 21/SK/DAF/PDT/II/2023, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

1. **Negara RI Cq. Pemerintah RI** dalam hal ini diwakili oleh Menteri Perhubungan Cq. Direktur Jendral Perkeretaapian Cq. Kepala Balai Perkeretaapian Sulawesi Selatan, berkedudukan di Jalan Perintis Kemerdekaan Km.15 / Jalan Daeng Matoa No. 38 Kelurahan Daya Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Indra Hidayat, ST, sebagai PPK Pengadaan Tanah Kabupaten Pangkep, Barru dan Kota Pare-Pare, Fadli Maulana Akbar sebagai Staf Balai Pengelola Kereta Api Sulawesi Selatan, Muh. Zulfikar Naharuddin sebagai Staf Balai

Halaman 2 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj



Pengelola Kereta Api Sulawesi Selatan dan Muhammad Idris sebagai Staf Balai Pengelola Kereta Api Sulawesi Selatan, yang berkedudukan di Kompleks Depo Kereta Api Maros Balai Pengelola Kereta Api Sulawesi Selatan, Jalan Palantikang, Kelurahan Palantikang, Kecamatan Maros Baru, Kabupaten Maros, Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : UM.008/1/2/BPKA-SS 2023, tanggal 20 Februari 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkajene pada tanggal 02 Maret 2023 dengan nomor 20/SK/DAF/PDT/III/2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

- 2. Negara RI Cq Pemerintah RI dalam hal ini diwakili oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan selaku Ketua Pelaksana Pengadaan tanah, berkedudukan di Jalan Cendrawasih di No. 438 Kelurahan Baji Mappakasunggu Kecamatan Mamajang Kota Makassar**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Asdhar, S.H., M.H. sebagai Kepala Bidang Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Nany Jumawaty, S.H., M.H. sebagai Penata Pertanahan Muda, Rika Putri Subekti, S.H., M.H. sebagai Penata Pertanahan Pertama, Waode Rima Pratiwi, S.Tr. sebagai Analis Hukum Pertanahan, Sri Nurina Lathifi, S.H. sebagai Analis Hukum Pertanahan, Irsan Ismail, S.H. sebagai Analis Hukum Pertanahan, Marnisa Resky Septi, S.Kom sebagai PPNNP, dan M. Azwar Natsir sebagai PPNNP, pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan yang beralamat di Jalan Cendrawasih Nomor 438, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1014/SKU-73.MP.02.02/III/2022, tanggal 02 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkajene pada tanggal 16 Maret

Halaman 3 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj



dengan nomor 26/SK/DAF/PDT/III/2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. **Negara RI Cq Pemerintah RI dalam hal ini diwakili oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan selaku Pelaksana Pengadaan tanah untuk pembangunan jalur kereta api Makassar – Parepare dan untuk pembangunan stasiun dan siding track arah Tonasa jalur kereta api Makassar – Parepare**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dyah Ayu Triputupasi, S.H. sebagai Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Dedi Rahmat Sukarya, S.ST.,M.H. sebagai Kepala Seksi Survei dan Pemetaan, Muhammad Ahsan Malkan Sikki, SH sebagai Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran, Ambo Tuwo sebagai Kepala Seksi Pengadaan Tanah dan Pengembangan, A. Irfansyah Wahab, S.SiT sebagai Penata Pertanahan Muda, Irma Zuwarni, S.E sebagai Penata Pertanahan Pertama, Arya Satria, SH sebagai Penata Kadastral Pertama, Raden Detty Septiani Aisyah, S.H sebagai Penata Pertanahan Pertama, Dima Adinsa, S.H. sebagai Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN) dan Sayyid Fitrah Assaggaf sebagai Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri (PPNPN), pada Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan yang beralamat di Jalan Cendana Nomor 11, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 1213/SKU-73.10.MP.02.02/V/2023, tanggal 05 Mei 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkajene pada tanggal 16 Mei 2023 dengan nomor 44/SK/DAF/PDT/V/2021, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;



4. Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) "ADITYA ISKANDAR dan REKAN cabang Makassar, beralamat di Jalan Sambas No. 23 Kompleks Bukit Baruga Kelurahan Antang Kecamatan Manggala Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nasrullah, SP sebagai Manager, Yafet Duru, ST sebagai Staf Teknik, dan Wahyudi, SP sebagai Staf Teknik, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 003.02/SL/2303/0006, tanggal 02 Maret 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkajene pada tanggal 02 Maret 2023 dengan nomor 23/SK/DAF/PDT/III/2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;
5. Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) "SIH WIRYADI dan REKAN beralamat di Jalan Ki Mangun Sarkoro No. 55 Nusukan, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta 57135 Jawa Tengah, Tlp. (0271) 717910, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V**;

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 06 Februari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkajene pada tanggal 07 Februari 2023 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa penggugat 1,2,3,4,5,6 ada memiliki dan menguasai tanah di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan Kecamatan Minasatene dengan perincian sebagai berikut :

- a. Penggugat 1 (**CARA**) berupa :

Tanah empang luas \pm 8000 M2 Persil 10 b D.III Kohir 177 CI yang terletak di Kampung Kalibone Desa Bontolangkasa, dengan batas-batas disebelah :

Utara : dengan tanah empang Jalang (sekarang Dg. Tokeng NANGNGA KULASSE)



Timur : dengan tanah empang ABD. RAHMAN
Selatan : dengan tanah empang RAMLI (sekarang ABD RAHMAN)
Barat : dengan tanah empang AMBO ROE (sekarang (YADDO)
Yang diperoleh secara beli dari HARIS AMINAH berdasarkan AKTA JUAL BELI yang dibuat di hadapan Camat Pangkajene selaku PPAT dalam Wilayah Kecamatan Pangkajene tanggal 15 Mei 1979 No. 128/Pj.PK/1979, setelah diukur secara teknis ternyata luasnya adalah sebanyak 8667 M2, setelah ditambah dengan tanahnya NANGNGA seluas 2.208 M2 lalu diterbitkan Sertipikat Hak Milik pada tahun 1982 yaitu sertipikat Hak Milik No. 125/Desa Bontolangkasa Surat ukur tanggal 22-3-1982 No. 1620 Luas 10.875 M2, atas nama TJORA bin TORANG SPPT-PBB atas tanah seluas 8667 M2 tercatat atas nama DG. CARA. Tanah ini merupakan dasar kehidupan keluarga yang dapat diwariskan secara turun temurun.

b. Tergugat 2 H. **NURBIANTI** berupa tanah sawah luas 1.264 M2 terletak di Kelurahan Bontolangkasa dengan batas -batas disebelah :

Utara : dengan tanah H. KAMARUDDIN
Timur : dengan tanah HATTAKO
Selatan : dengan tanah HANISA HD
Barat : dengan tanah H. KAMARUDDIN

Yang diperoleh secara beli dari Nyonya PATI berdasarkan AKTA – Jual Beli dibuat dihadapan Notaris/PPAT ANDI AGUS tanggal 7-11-2007 No. 188 MTN/2007 tanah ini merupakan dasar kehidupan keluarga yang dapat diwariskan secara turun temurun.

c. Penggugat – 3 (**HJ.NURAETA**) berupa tanah sawah luas 2520 M2 terletak di Kelurahan Bontolangkasa dengan batas batas disebelah :

Utara : dengan tanah ABD RAUF TALIBE
Timur : dengan tanah H. KAMARUDDIN MANJA /PATI H. MANJA
Selatan : dengan saluran air
Barat : dengan tanah ALIMUDDIN

Dengan alas hak surat tanda bukti sebagai ahliwaris dari almarhum H. KAMARUDDIN yang teregister di Kantor Kelurahan BONTOLANGKASA No. 441.5/B/PEM tanggal 12-4-2018 dan di Kantor Kecamatan Minasatene No. 105/KM/VIII/2018 tanggal 21 Agustus 2018 JUNcto Surat Pernyataan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ahliwaris yang disaksikan oleh Lurah Bontolangkasa dan diketahui oleh Camat Minasatene.

Tanah ini merupakan dasar kehidupan keluarga yang dapat diwariskan secara turun temurun.

d. Penggugat – 4 (ERNI) berupa tanah sawah luas 232 M2 terletak di Kelurahan Bonto Langkasa dengan batas-batas disebelah :

Utara : dengan Jalanan

Timur : dengan tanah ERNAWATI

Selatan : dengan tanah MARAWIAH

Barat : dengan tanah H. SAME

Yang diperoleh secara beli dari ERNAWATI berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Camat Minasatene selaku PPAT dalam wilayah Kecamatan Minasatene tanggal 15 10 2015 No. 385/KM-PK/X/2015, berikut bangunan rumah batu permanen diatasnya. Tanah dan bangunan rumah batu permanen ini merupakan dasar kehidupan keluarga yang dapat diwariskan secara turun temurun,

e. Penggugat – 5 (KARTINI) berupa tanah sawah seluas 767 M2 terletak di Kelurahan Bontolangkasa dengan batas-batas disebelah :

Utara : dengan tanah MONDENG

Timur : dengan tanah HJ. HASNAH bt NASSA

Selatan : dengan tanah HJ EJA bt PASSIMA

Barat : dengan tanah MADE ALI

Yang diperoleh secara beli dari SALENG, berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Camat Minasatene selaku PPAT dalam wilayah Kecamatan Minasatene tanggal 25 10 2016 No. 378/KM-PK/X/2016 tanah ini merupakan dasar kehidupan keluarga yang dapat diwariskan secara turun temurun.

f. Penggugat – 6 (H. NUHUNG DG JARRE) berupa :

1. Tanah sawah seluas 1.008 M2 terletak di Kampung Soreang, Desa Kabba Persil 29 Kohir 149 CI, dengan batas-batas disebelah :

Utara : dengan tanah HJ. HATIJA Dg NGAGI bt BASO
PANJALINGAN

Timur : dengan tanah TIBU DG. SERRE

Halaman 7 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : dengan jalan poros UP/Parepare

Barat : dengan tanah BASO PANJALINGAN

Yang diperoleh secara jual beli dari HJ. HATIJA Dg. NGAGI bt BASO PANJALINGAN berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Camat Pangkajene selaku PPAT dalam wilayah Kecamatan Pangkajene tanggal 29-2-2000 No. 44/PJ-KP/II/2000, berikut bangunan rumah tinggal model Makassar diatasnya lantai 1 semen, lantai 2 dan dindingnya papan, SPPT-PBB tercatat atas nama H. NUHUNG Dg JARRE.

2. Tanah sawah luas \pm 4800 M2 terletak di Desa Kabba dengan batas batas disebelah :

Utara : dengan tanah H. SANGKALA

Timur : dengan tanah H. ALI

Selatan : dengan tanah ST. NALWIAH

Barat : dengan tanah H. BADA

Dalam SPPT PBB tercatat atas nama H. NUHUNG bin H. MODDENG

3. Tanah sawah seluas 5.964 M2 terletak di Desa KABBA dengan batas-batas disebelah :

Utara : dengan saluran air

Timur : dengan tanah MUHAMMAD Dg SANRANG

Selatan : dengan tanah SAING/MASSI

Barat : dengan tanah SAING/MASSI

Dengan alas hak sertipikat Hak Milik No. 529/Desa KABBA Surat Ukur tanggal 30 3 1993 No. 399/1993, atas nama MUDDING, keliru ditulis, seharusnya MODDENG (yang telah meninggal dunia tanggal 23 Desember 2005 beliau adalah orang tua kandung dari H. NUHUNG Dg JARRE.

4. Tanah empang luas 15.829 M2 yang terletak di Desa KABBA dengan batas-batas disebelah :

Utara : dengan tanah MARWAH Dg GASSING

Timur : dengan tanah Dg. TUNRU

Selatan : dengan saluran air

Halaman 8 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj

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)



Barat : dengan sungai

Dengan alas hak Sertipikat Hak Milik No. 01595/Desa KABBA Surat ukur tanggal 2001 No. 00017/Kabba.2001 atas nama HAJI MODDENG DAENG TATA (yang telah meninggal dunia tanggal 23 12 2005)beliau adalah orang tua kandung dari H. NUHUNG Dg JARRE.

Tanah tersebut diatas merupakan dasar kehidupan keluarga yang dapat diwariskan secara turun temurun.

2. Bahwa sekitar tahun 2017 tersiar berita Pemerintah akan membangun jalur kereta api dari Makassar ke Parepare yang akan melewati antara lain Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan termasuk pula akan dibangun stasiun dan siding track arah tonasa, bahwa proyek ini dikatakan pula akan mengenai tanah milik para penggugat.

3. Bahwa sekaitan dengan berita tersebut maka para penggugat pernah diundang oleh tergugat – III untuk hadir dalam musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian Pengadaan tanah untuk proyek pembangunan jalur Kereta api Makassar – Parepare tersebut, termasuk untuk pembangunan stasiun dan siding tack arah tonasa, akan tetapi ternyata bukan musyawarah yang diadakan tetapi tergugat – III dengan dukungan tergugat – I langsung memberikan daftar besaran uang ganti rugi kepada hadirin dan sekaligus meminta supaya menandatangani surat / daftar yang disodorkan itu sebagai tanda setuju /tidak setuju menerima jumlah uang yang disebutkan didalamnya.

4. Bahwa berkaitan dengan maslah tersebut, maka khusus yang menyangkut para penggugat ternyata ada catatan pada para tergugat sebagai berikut :

a. Penggugat – 1 CARA) dari tanah miliknya seperti tersebut pada butir – 1 dikatakan dibebaskan seluas 4.711 M2 dengan perincian sebagai berikut :

- Nilai dasar tanah per M2 -----	Rp.
90.600	
- Kerugian nilai tanah -----	Rp.
426.816.000	
- Kerugian nilai bangunan -----	Rp.
40.698.000.	



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian nilai tanaman -----	Rp
600.000	
- Kerugian fisik lainnya -----	Rp
10.400.000	
- Jumlah kerugian fisik -----	Rp 478.
514 600	
- Kerugian non fisik -----	Rp 109.
137.924	
- Total nilai penggantian wajar -----	Rp 587.
653.000	

b. Penggugat – 2 (HJ. NURBIANTI) dari tanah miliknya seperti tersebut pada butir- 1 dikatakan dibebaskan seluas 122 M2 dengan rincian sebagai berikut :

- Nilai dasar tanah per M2 -----	Rp.
66.000	
- Kerugian nilai tanah -----	Rp.
8.052.000	
- Jumlah kerugian Fisik -----	Rp.
8.052.000	
- Jumlah kerugian non fisik -----	Rp.
634.359	
- Total nilai penggantian wajar -----	Rp.
8.686.359	

Dibulatkan Rp. 8.686.000

c. Penggugat – 3 (HJ. NURAETA) dari tanah miliknya seperti tersebut pada butir – 1 dikatakan dibebaskan seluas 2.092 M2 dengan rincian sebagai berikut :

- Nilai dasar tanah per M2 -----	Rp.
66.000	
- Kerugian nilai tanah -----	Rp.
138.072.000	

Halaman 10 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj



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

- Kerugian Non Fisik	Rp.
13.793.387	
- Total nilai penggantian wajar	Rp.
151.865.000	

Dibulatkan Rp. 151.865.000

d. Penggugat – 4 (ERNI) dari tanah miliknya seperti tersebut pada butir – 1 dikatakan dibebaskan seluas 7 M2 dengan perincian sebagai berikut :

- Nilai dasar tanah per M2	Rp.
190.000	
- Kerugian nilai tanah	Rp.
1.330.700	
- Jumlah kerugian Fisik	Rp.
1.330.700	
- Jumlah kerugian non fisik	Rp. 145.
968	
- Total nilai penggantian wajar	Rp.
1.478.968	

Dibulatkan Rp.

e. Penggugat – 5 (KARTINI) dari tanah miliknya seperti tersebut pada butir – 1 dikatakan dibebaskan seluas 796 M2 dengan rincian sebagai berikut :

- Nilai dasar tanah per M2	Rp.
66.000	
- Kerugian nilai tanah	Rp.
52.536.000	
- Jumlah kerugian Fisik	Rp.
52.536.000	
- Jumlah kerugian non fisik ----	Rp. 3.
744.486	

Halaman 11 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Total nilai penggantian wajar ----- Rp. 56. 280
480

Dibulatkan Rp. 56. 280. 000

f. Penggugat – 6 (H. NUHUNG Dg JARRE) dari tanah miliknya
seperti tersebut pada butir -1 dikatakan dibebaskan sebanyak :

1. Seluas 577 M2 dengan perincian sebagai berikut :

- Nilai pasar tanah ----- Rp.
821.071.000

- Rumah tinggal luas 251 M2 ----- Rp. 497.
984.000

- Kendang ayam luas 69 M2 ----- Rp.
32.844.000

- Pondasi slot semen 32 M2 ----- Rp.
7.616.000

- Toko -----

- Pagar 60 M2 ----- Rp.
20.160.000

- Pelataran rabat beton ----- Rp.
13.338.000

- Plat pelintas rabat beton ----- Rp. 40.950
000

- Nilai pasar bangunan----- Rp.612.892.000

- Total nilai pasar ----- Rp. 1.
433.963.000

- Total nilai non fisik ----- Rp.
639.783.000

- Nilai penggantian wajar ----- Rp. 2. 073.
746.000

2. Seluas 3.453 M2 dengan rincian sebagai berikut :

Halaman 12 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nilai dasar tanah per M2 ----- Rp. 75.000.000,-
- Kerugian nilai tanah ----- Rp. 258.975.000,-
- Jumlah kerugian fisik ----- Rp. 258.975.000,-
- Jumlah kerugian non fisik ----- Rp. 27.502.826,-
- Total nilai penggantian wajar ----- Rp. 286.477.826,-

3. Seluas 10.310 M2 dengan perincian sebagai berikut :

- Nilai pasar tanah ----- Rp. 2.149.635.000
- Total nilai pasar ----- Rp. 2.149.635.000
- Total nilai non fisik ----- Rp. 275.223.000,-
- Nilai penggantian wajar ----- Rp. 2.424.858.000,-

4. Seluas 5.106 M2 dengan perincian sebagai berikut :

- Nilai pasar tanah ----- Rp. 1.064.601.000
- Nilai pasar bangunan berupa sumur bor dan rumah empang kayu ----- Rp. 2.322.500
- Total nilai pasar ----- Rp. 1.066.923.500
- Total nilai non fisik ----- Rp. 135.559.000
- Nilai penggantian wajar ----- Rp. 1.202.482.500,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa permintaan tergugat – III seperti telah dikemukakan pada butir -3 diatas, telah ditolak oleh para penggugat, sebab tidak sesuai dengan isi penyampaian kepada para penggugat sebelumnya, yaitu katanya untuk memusyawarah penetapan **bentuk ganti rugi**, jadi yang seharusnya dilakukan ialah memusyawarahkan :

- Apakah ganti kerugian diberikan dalam bentuk uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, kepemilikan saham atau bentuk lain, yang disetujui oleh kedua belah pihak sebagai mana telah ditentukan dalam Pasal 36 UU No.2 Tahun 2012 tentang : **Pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.**

Jadi bukan untuk menerima surat/ daftar uang ganti rugi untuk ditandatangani sebagai tanda SETUJU/TIDAK SETUJU seperti yang disodorkan oleh tergugat III.

6. Bahwa kalau berbicara mengenai pembebasan tanah seperti halnya pembebasan tanah untuk pembangunan jalur kereta api sebagaimana telah dikemukakan diatas, maka sudah tentu kita harus berpedoman pada UU. No. 2 Tahun 2012 tentang: Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk kepentingan umum.

7. Bahwa UU. No. 2 Tahun 2012 ini menganut Azas **keterbukaan dan kesepakatan** dalam hal pembebasan tanah (disamping azas azas lain nya seperti yang ditentukan dalam Pasal – 2), dan oleh karena itu dengan tegas mengharuskan pelibatan pihak yang berhak dalam persiapan pengadaan tanah melalui Konsultasi Publik, hal ini tertera dalam Pasal 19 berbunyi sebagai berikut :

(1) Konsultasi Publik rencana pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (3) dilaksanakan untuk mendapatkan kesepakatan lokasi rencana pembangunan dari Pihak yang Berhak.

(2) Konsultasi Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan melibatkan Pihak yang Berhak dan masyarakat yang terkena dampak serta dilaksanakan di tempat rencana pembangunan Kepentingan Umum atau di tempat yang disepakati.

Halaman 14 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj

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)



(3) Pelibatan Pihak yang Berhak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui perwakilan dengan surat kuasa dari dan oleh Pihak yang Berhak atas lokasi rencana pembangunan.

(4) Kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam bentuk berita acara kesepakatan.

(5) Atas dasar kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Instansi yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi kepada gubernur.

(6) Gubernur menetapkan lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan oleh Instansi yang memerlukan tanah.

Jadi untuk dapat diproyektirnya sebuah lokasi tanah itu tidak boleh dilakukan secara begitu saja atau dilakukan secara sepihak tetapi harus berdasarkan kesepakatan dengan pihak berhak atas tanah, yang dituangkan dalam bentuk berita acara kesepakatan.

8. Bahwa sehubungan dengan penentuan lokasi yang dikenai pembangunan jalur kereta api Makassar – Parepare tersebut diatas, para penggugat tidak pernah diajak bicara dan oleh karena itu pula tidak pernah menandatangani berita acara kesepakatan sebagaimana dimaksud pada butir 7 diatas.

9. Bahwa setelah ditetapkan lokasi pembangunan, lalu UU No. 2 tahun 2012 berbicara lagi mengenai inventarisasi dan identifikasi tanah antara lain berupa pengukuran dan penataan yang hasilnya wajib di umumkan di Kantor Desa / Kelurahan, bahwa ini dilakukan untuk memberi kesempatan kepada pihak berhak untuk memajukan keberatan kepada Lembaga pertanahan kalau – misalkan – tidak mau menerima hasil inventarisasi dan identifikasi yang telah dilakukan, ini semua pada intinya diatur dalam pasal 28 dan 29.

10. Bahwa baik pada konsultasi public maupun pada inventarisasi dan identifikasi tanah seperti yang telah dikemukakan diatas, para penggugat sama sekali tidak dilibatkan oleh para penggugat.



11. Bahwa sehubungan pula dengan apa yang telah dikemukakan diatas, para penggugat juga tidak pernah dilibatkan dalam musyawarah penetapan besarnya ganti rugi, padahal menurut **Pasal 34 ayat (3) UU No.2 tahun 2012**

“Nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian”

Artinya disini ialah, yang final ialah hasil yang diperoleh setelah memusyawarahkan hasil penilaian oleh penilai dan bukan langsung berpatokan pada hasil penilaian yang disodorkan oleh penilai.

12. Bahwa itu sebabnya maka dalam **Pasal 37 UU. No. 2 tahun 2012 tegas dikatakan** sebagai berikut :

(1) Lembaga Pertanahan melakukan musyawarah dengan Pihak yang Berhak dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kerja sejak hasil penilaian dari Penilai disampaikan kepada Lembaga Pertanahan untuk menetapkan bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34.

(2) Hasil kesepakatan dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dimuat dalam berita acara kesepakatan.

Namun ketentuan ini sama sekali tidak diindahakan oleh para tergugat”.

13. Bahwa puncak dari perbuatan para tergugat yang merugikan para penggugat ialah, dengan berdasarkan dokumen yang dilahirkan tanpa pelibatan para penggugat lalu tergugat – I memajukan permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkajene untuk mengosongkan tanah – tanah milik dan yang dikuasai oleh para penggugat sesuai luas yang oleh para tergugat dikatakan dikenai pembebasan sebagaimana telah dikemukakan pada butir -4 diatas (kecuali rrumahnya penggugat -6 H. NUHUNG Dg JARRE dan rumah empangnya CARA tidak dibongkar), maka setelah tindakan eksekusi dilakukan maka praktis tanah



milik dan yang dikuasai oleh para penggugat tersebut telah berada dalam penguasaan tergugat – 1 (kecuali atas tanah yang ditempati rumahnya penggugat -6 dan yang ditempati rumah empang penggugat -1) yang bahkan telah menimbuni dan membangun rel kereta api diatasnya, dan pembangunan tersebut telah berakibat pula retak-retaknya bangunan rumah batu permanen milik penggugat – 4 (ERNI) sehingga menimbulkan kekhawatiran dalam menempati, rumah tersebut.

14. Bahwa walaupun tergugat – 1 telah mengambil tanah milik para penggugat itu melalui eksekusi Pengadilan tetapi oleh karena dasar yang dipakai oleh tergugat – I dalam memajukan permohonan eksekusi itu mengidap cacat hukum oleh karena pembuatannya tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam UU. No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bgi pembangunan untuk kepentingan umum, maka penguasaan tanah-tanah tersebut oleh tergugat – I adalah tidak sah menurut hukum dan nyata-nyata telah merugikan para penggugat.

15. Bahwa oleh karena terjadinya hal tersebut diatas, maka dengan ini para penggugat memajukan gugatan pemulihan hak atas tanah yang dimiliki dan dikuasai masing-masing seperti tersebut pada butir-1 diatas, bahwa gugatan ini diajukan oleh karena tidak memungkinkan lagi penyelesaian masalah ini secara kekeluargaan diluar Pengadilan.

16. Bahwa yang dituntut oleh para penggugat ialah supaya tergugat – I membongkar dan mengosongkan tanah sengketa yaitu tanah yang telah diambil oleh tergugat – I melalui tindak eksekusi sebagaimana telah dikemukakan diatas dan menyerahkannya kembali kepada para penggugat secara tanpa syarat, atau menggantinya dengan tanah yang nilainya sepadan dan khusus untuk kepentingan penggugat -4 (ERNI) ada tuntutan tambahan yaitu supaya tergugat – I memperbaiki retak-retak bangunan rumah penggugat -4 tersebut supaya rumah tersebut dapat ditempati dengan rasa aman tanpa kekhawatiran apapun juga. ----

Demikianlah alasan-alasan gugat dan berdasarkan itu mohon kiranya Pengadilan Negeri Pangkajene dapat segera mengadili perkara ini dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

MENGADILI

- **Mengabulkan gugatan para penggugat seluruhnya.**

Halaman 17 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj



1. Menyatakan tanah-tanah tersebut pada butir – 1 alas gugat adalah milik dan dikuasai oleh masing-masing penggugat 1,2,3,4,5 dan 6
2. Menyatakan pengambilan dan penguasaan oleh tergugat – 1 atas tanah tanah milik dan yang dikuasai oleh penggugat 1,2,3,4,5 dan 6 itu adalah tidak sah menurut hukum.
3. Menghukum tergugat – I oleh karena itu untuk membongkar dan mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan nya kembali kepada masing-masing penggugat 1,2,3,4,5 dan 6 secara tanpa syarat.
4. Menghukum pula tergugat – 1 untuk memperbaiki retak-retak bangunan rumah milik penggugat -4 (ERNI)
5. Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan banding ataupun Kasasi.
6. Menghukum tergugat II, III, IV dan V untuk mendengar dan mentaati putusan dalam perkara ini.
7. Menghukum tergugat I, II, III, IV dan V untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau

- Mengabulkan gugatan para penggugat seluruhnya.
- 1. Menyatakan tanah-tanah tersebut pada butir – 1 alas gugat adalah milik dan dikuasai oleh masing-masing penggugat 1,2,3,4,5 dan 6.
- 2. Menyatakan pengambilan dan penguasaan oleh tergugat – 1 atas tanah tanah milik dan yang dikuasai oleh para penggugat 1,2,3,4,5 dan 6 itu adalah tidak sah menurut hukum.
- 3. Menghukum tergugat -I oleh karena itu untuk mengganti tanah tanah yang telah diambil dan dikuasainya secara tidak sah seperti yang dimaksud pada petitum nomor -2 diatas, dengan tanah lain yang nilainya sepadan dengan masing-masing tanah milik dan yang dikuasai oleh penggugat 1,2,3,4,5 dan 6 sebagaimana telah disebutkan pada butir -1 alas gugat.



4. Menghukum pula tergugat – 1 untuk memperbaiki retak-retak bangunan rumah milik penggugat -4 (ERNI).
5. Menetapkan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada perlawanan banding ataupun Kasasi.
6. Menghukum tergugat II, III, IV dan V untuk mendengar dan mentaati putusan dalam perkara ini.
7. Menghukum tergugat I, II, III, IV dan V untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak yaitu Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV hadir kuasanya dipersidangan, sedangkan Tergugat V tidak pernah hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut oleh Jurusita Pengadilan Negeri Pangkajene;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Benny Haninta Surya, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkajene, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Mei 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik, sedangkan Tergugat IV dan Tergugat V tidak hadir pada persidangan hari itu, sehingga persidangan tidak dapat dilanjutkan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat dengan adanya beberapa perbaikan yaitu sebagai berikut:

1. Posita angka 13 diubah menjadi :
Bahwa puncak dari perbuatan para tergugat yang merugikan penggugat ialah, dengan memakai alasan uang ganti rugi pembebasan tanah telah titipkan di Pengadilan Negeri Pangkajene dan sewaktu-waktu dapat



diambil oleh masing-masing yang bersangkutan, lalu tergugat – 1 langsung masuk menguasai tanah milik atau Sebagian dari tanah milik yang dikuasai oleh para penggugat tersebut yang dikatakannya telah dikenai pembebasan – kecuali rumahnya penggugat -6 (H. NUHUNG Dg JARRE) dibiarkan tetap berdiri – berikutnya lalu tergugat – I menimbun dan membangun rel dan stasiun kereta api diatas tanah yang telah diambil dan dikuasainya tersebut yang berakibat pula retak-retaknya bangunan rumah batu permanen milik penggugat -4 (ERNI), bahwa Tindakan tergugat – I tersebut diatas dilakukan dengan menggunakan alat berat dan dikawal oleh anggota Polisi sehingga tidak dapat dicegah oleh para penggugat;

2. Posita angka 14 diubah menjadi :

Bahwa Tindakan tergugat – 1 tersebut pada butir 13 diatas, oleh karena dasarnya tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam UU. No. 2 tahun 2012 tentang Pengadaan tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum maka penguasaan tanah-tanah tersebut oleh tergugat – I adalah tidak sah menurut hukum dan nyata-nyata telah merugikan para penggugat;

3. Posita angka 15 diubah menjadi :

Bahwa yang dituntut oleh para penggugat ialah supaya tergugat – I membongkar dan mengosongkan tanah sengketa yaitu tanah yang telah diambil oleh tergugat – I secara begitu saja sebagaimana telah dikemukakan diatas dan menyerahkannya Kembali kepada para penggugat secara tanpa syarat, atau menggantinya dengan tanah yang nilainya sepadan dan khusus untuk kepentingan penggugat -4 (ERNI) ada tuntutan tambahan yaitu supaya tergugat – I memperbaiki retak-retak bangunan rumah penggugat -4 tersebut supaya rumah tersebut dapat ditempati dengan rasa aman tanpa kekhawatiran apapun juga;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I memberikan jawaban pada tanggal 06 Juni 2023 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terkait pada dalil gugatan penggugat pada poin 2 yang menyebutkan bahwa Tergugat III telah mengundang Pihak yang berhak menerima ganti kerugian pembangunan Stasiun dan Siding Track Kereta Api Sulawesi Selatan, hal tersebut telah jelas menunjukkan bahwa proses Pengadaan Lahan Pembangunan Stasiun dan Siding Track

Halaman 20 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj



Kereta Api Sulawesi Selatan sudah sangat sesuai dengan peraturan perundang-undangan dalam hal ini **Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum**.

2. Bahwa apabila setelah musyawarah penetapan nilai ganti kerugian pihak yang berhak tidak menyetujui nilai/bentuk ganti kerugian pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, pihak yang berhak diberikan kesempatan selama 14 (empat belas hari) untuk mengajukan keberatan ke Pengadilan Negeri setempat, hal tersebut telah sangat jelas tertuang pada **Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang**

Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

3. Bahwa terkait pada dalil gugatan penggugat pada poin 13 yang menyebutkan bahwa tindakan Tergugat I menguasai tanah milik penggugat setelah uang ganti kerugian dititipkan di pengadilan negeri, hal tersebut telah sangat sesuai dengan peraturan perundang-undangan, Bahwa apabila penitipan ganti kerugian ke pengadilan negeri setempat telah dilaksanakan, maka kepemilikan atau Hak atas tanah dari pihak yang berhak menjadi hapus dan bukti kepemilikan dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara, hal ini telah sangat jelas tertuang pada **Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum pasal 43**, maka sangat tidak beralasan hukum apabila Penggugat menyebutkan tindakan dari Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum.

4. Bahwa terkait pengadaan tanah tersebut Pengugat sebagai Pihak yang berhak menerima ganti kerugian, uang ganti kerugian telah dititipkan di Pengadilan Negeri serta Pengadilan Negeri telah mengeluarkan Penetapan Penitipan Ganti Kerugian, dengan nomor Penetapan sebagai berikut :

1	CARA	BONTOLANGKASA	MINASATENE	142/Pdt.P. Kons/2020/PN Pkj 123/Pdt.P.
2	HJ. NURBIANTI	BONTOLANGKASA	MINASATENE	Kons/2020/PN Pkj 122/Pdt.P.
3	HJ. NURAETA	BONTOLANGKASA	MINASATENE	Kons/2020/PN Pkj 110/Pdt.P.
4	ERNI	BONTOLANGKASA	MINASATENE	Kons/2020/PN Pkj

Halaman 21 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj



5	KARTINI	BONTOLANGKASA	MINASATENE	129/Pdt.P. Kons/2020/PN Pkj
6	H. NUHUNG			66/Pdt.P.
	DG JARRE	KABBA	MINASATENE	Kons/2021/PN Pkj
	H. NUHUNG			68/Pdt.P.
	DG JARRE	KABBA	MINASATENE	Kons/2021/PN Pkj
	H. NUHUNG			69/Pdt.P.
	DG JARRE	KABBA	MINASATENE	Kons/2021/PN Pkj
	H. NUHUNG			
	BIN H.			174/Pdt.P.
	MUDENG	KABBA	MINASATENE	Kons/2020/PN Pk
	HJ. NUHUNG			
	BINTI H.			197/Pdt.P.
	MODENG	KABBA	MINASATENE	Kons/2020/PN Pkj
				244/Pdt.P.
	HJ. NUHUNG	KABBA	MINASATENE	Kons/2020/PN Pkj

Berdasarkan uraian Eksepsi dan Pokok Perkara tersebut, maka Tergugat I dengan ini memohon ke hadapan Majelis Hakim yang mulia, untuk kirannya menjatuhkan putusannya dengan menyatakan

“ MENOLAK KESELURUHAN PERMOHONAN GUGATAN PENGGUGAT setidaknya MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT BATAL DEMI HUKUM atau setidaknya DINYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DITERIMA”.

Namun apabila yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memiliki pendapat lain kami mohon untuk menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat II memberikan jawaban pada tanggal 06 Juni 2023 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Gugatan Penggugat Obscuur Libel (Tidak Jelas)

1. Bahwa Para Penggugat dalam positanya yang mempermasalahkan penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kegiatan pembangunan Rel Kereta Api Makassar-Parepare, Stasiun dan Siding Track Arab Tonasa di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, tidak diketahui sama sekali alasan Para Penggugat mendudukkan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan sebagai Tergugat II dalam perkara *a quo*.

Halaman 22 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj



Begitupun dalam Petitum Para Penggugat yang hanya bermohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat II untuk mendengar dan mentaati, sedangkan terhadap Petitum lain Para Penggugat tidak jelas dan tidak diketahui hal-hal apa yang dituntut Para Penggugat kepada Tergugat II;

2. Bahwa berdasarkan hal tersebut, oleh karena dalam Gugatan Penggugat tidak menjelaskan dengan terang alasan hukum diikutkannya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan sebagai Tergugat II baik dalam posita maupun dalam petitumnya, maka menunjukkan bahwa **secara formil gugatan Penggugat tidak jelas karena dalam gugatannya tidak menyebutkan dasar hukum yang jelas dalam mendudukkan kami sebagai pihak.** Oleh karena itu Gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang menyatakan: "*Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna.*"

Gugatan Penggugat *Error In Persona*

1. Bahwa dalam Posita Penggugat yang mempermasalahkan penyelenggaraan pengadaan tanah *in casu* pembangunan Rel Kereta Api Makassar-Parepare, Stasiun dan Siding Track Arah Tonasa di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, sebagaimana diuraikan dalam Gugatan Penggugat pada Posita angka 7 s.d. 8 (hal. 10 s.d. 11), terlihat Para Penggugat mempermasalahkan proses Persiapan Pengadaan Tanah dalam hal ini Konsultasi Publik;

2. Bahwa berdasarkan Pasal 16 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, disebutkan sebagai berikut:

"Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumeri perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 melaksanakan:

- a. pemberitahuari rencana pembangunan;*
- b. pendataan awal lokasi rencana pembangunan; dan*
- c. Konsultasi Publik rencana pembangunan."*



3. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, diketahui bahwa penyelenggaraan Persiapan Pengadaan Tanah dilaksanakan oleh Instansi yang memerlukan tanah bersama Pemerintah Provinsi. Oleh karena itu, terhadap gugatan Para Penggugat yang tidak mengikuti Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan sebagai pihak dalam perkara *a quo* mengakibatkan gugatan penggugat lurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) sehingga semestinya gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima karena *Error in Persona/Plurium Litis Consortium*.

Gugatan Penggugat Daluarsa

1. Bahwa memperhatikan Posita Para Penggugat pada angka "5" (hal. 9) dan dalam posita selanjutnya juga menunjukkan Para Penggugat keberatan atas Hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian, dimana Para Penggugat dalam positanya intinya mendalilkan menolak hasil penilaian serta mempermasalahkan bentuk ganti kerugian. Hal tersebut juga disebutkan Para Penggugat dalam Petitemnya pada angka "3" (hal. 14) yang intinya Para Penggugat menuntut kepada Tergugat I berupa Tanah Pengganti;

2. Bahwa oleh karena Para Penggugat pada dasarnya juga keberatan atas hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian, terkhusus pada bentuk ganti kerugian, maka perlu dipertimbangkan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 38 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagai berikut:

"Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak: dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)";

3. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dalam Pasal 38 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012, maka sangat jelas bahwa pihak yang berhak hanya dapat mengajukan keberatan terhadap besarnya ganti kerugian dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah musyawarah penetapan ganti rugi, namun dalam posita penggugat tidak ada satupun dalil yang menyebutkan atau menjelaskan bahwa gugatan ini diajukan dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah musyawarah penetapan ganti rugi;



4. Bahwa selanjutnya diatur dalam Pasal 39 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, sebagai berikut:

"Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), karena hukum Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)."

5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian hanya dapat diajukan dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah musyawarah penetapan ganti rugi, maka gugatan penggugat patut dinyatakan sebagai Gugatan yang Daluarsa karena berdasarkan Pasal 39 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012, Para Pihak yang berhak (Pihak yang menguasai atau memiliki objek pengadaan tanah) yang tidak mengajukan keberatan dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari tersebut, karena hukum dianggap menerima bentuk dan besarnya ganti kerugian.

Exceptio Dominii/Para Penggugat Tidak Memiliki Hubungan Hukum

1. Bahwa melanjutkan dalil kami dalam Eksepsi mengenai "Gugatan Penggugat Daluarsa", perlu pula kami sampaikan ketentuan dalam Pasal 43 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 sebagai berikut:

"Pada saat pelaksanaan pemberian Ganti Kerugian dan Pelepasan Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 ayat (2) huruf a telah dilaksanakan. atau pemberian Ganti Kerugian sudah dititipkan di pengadilan negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (1), kepemilikan atau Hak Atas Tanah dari Pihak yang Berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara,"

2. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, oleh karena dalam Posita Penggugat angka 13 (Pada Perbaikan Gugatan hal.

1) Para Penggugat menyampaikan:

"Bahwa puncak dari perbuatan para tergugat yang merugikan penggugat ialah; dengan memakai alasan uang ganti rugi pembebasan tanah telah dititipkan di Pengadilan Negeri... dst. .."



Maka perlu dipertimbangkan sebagaimana dalam Pasal 43 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 dimaksud, yang mengatur bahwa kepemilikan atau hak atas tanah dari Pihak yang Berhak menjadi hapus dan alat bukti haknya dinyatakan tidak berlaku dan tanahnya menjadi tanah yang dikuasai *langsung* oleh negara. Oleh karena itu Gugatan Penggugat semestinya dinyatakan tidak dapat diterima karena Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan dan tuntutan Penggugat sebagaimana yang tertuang dalam Surat Gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II yang sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II;
3. Bahwa terkait dengan Pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk kegiatan pembangunan Rel Kereta Api Makassar-Parepare, Stasiun dan Siding Track Arah Tonasa di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, perlu kami sampaikan bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan (Tergugat II) telah menugaskan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep (Tergugat III) sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah, sebagaimana tertuang dalam Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan sebagai berikut:
 - a. Pada pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Makassar-Parepare:
 - Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 376/Kep.73.15/X/2017, Tanggal 10 Oktober 2017;
 - Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 92/KEP.73.15/II/2018, Tanggal 12 Februari 2018;

Halaman 26 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Keputusan Kepala Kantor Wilayah Sadan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 227/SK.73.AT.02.02/V/2019, Tanggal 03 Mei 2019;
- Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 533/SK-73.AT.02.02/VIII/2019, Tanggal 12 Agustus 2019;
- Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 290/SK-73.AT.02.02/VII/2020, Tanggal 29 Juli 2020;
- Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 370/SK-73.AT.02.02/XI/2020, Tanggal 16 November 2020

b. Pada pelaksanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Stasiun dan Siding Track Arah Tonasa Jalur Kereta Api Makassar - Parepare:

- Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, Nomor 679/SK-73.AT.02.01/XII/2019, Tanggal 31 Desember 2019;
- Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, Nomor 371/SK-73.AT.02.02/XI/2020, Tanggal 16 November 2020;

4. Bahwa penugasan Kepala Kantor Pertanahan sebagai Ketua Pelaksanaan Pengadaan Tanah tersebut di atas berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana dalam Pasal 1 ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, sebagai berikut:

"Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat menugaskan Kepala Kantor Pertanahan sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah";

5. Bahwa terhadap dalil Penggugat dalam Positanya pada angka "3" (hal. 6 s.d. Hal 7) yang menyatakan:

"Bahwa sekaitari dengan beriiia tersebut maka para penggugat pernah diundang oleh tergugat - III uniuk: hadir dalam musyawarah penetapan bentuk ganti keruqiari Pengadaan tanah uniuk: proyek pembangunan jalur Kereta api Makassar-Parepare tersebut...dst. .."

Halaman 27 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj

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)



Adalah dalil yang menunjukkan bahwa Para Penggugat mengakui telah hadir dalam Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian. Oleh karena itu menjadi pertanyaan terhadap dalil-dalil Penggugat pada Positanya angka "11" (hal. 11) yang intinya Para Penggugat menyatakan tidak pernah dilibatkan musyawarah penetapan besarnya ganti rugi. Apakah musyawarah penetapan besarnya ganti rugi yang dimaksud oleh Penggugat tersebut adalah Musyawarah Penetapan Ganti Rugi? Jika iya, maka menunjukkan dalil-dalil dalam Posita Penggugat saling bertentangan sehingga patut untuk ditolak. Namun jika yang dimaksud Para Penggugat bukan Musyawarah Penetapan Ganti Rugi, maka menunjukkan Para Penggugat hanya mengada-ada dalam gugatannya, karena sebagaimana dalam Pasal 27 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012, dalam pelaksanaan pengadaan tanah, musyawarah yang ada hanyalah Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian. Dimana dalam Pasal 25 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 5 Tahun 2012, disebutkan tentang Musyawarah Penetapan Ganti Rugi sebagai berikut:

"Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara **langsung untuk menetapkan bentuk Ganti Kerugian** berdasarkan hasil penilaian Ganti Rugi

6. Bahwa terkait dengan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian dimaksud di atas, sebagaimana telah kami sampaikan dalam Eksepsi kami mengenai "Gugatan Penggugat Daluarsa", jika Para Penggugat keberatan terhadap Hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian maka berdasarkan Pasal 38 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012, maka semestinya Para Penggugat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan tersebut di atas dan terhadap dalil-dalil yang lain, Tergugat II menganggap tidak jelas substansinya sehingga tidak perlu ditanggapi secara mendalam. Oleh karena itu, kuasa hukum Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk Memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:

Halaman 28 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj



DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara yang timbul akibat Perkara ini;
3. Apabila Majelis Hakim yang terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat II memohon untuk dapat memberikan putusan yang seadil-adilnya (*et a quo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat III memberikan jawaban pada tanggal 06 Juni 2023 pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Error In Persona (kurang pihak)

1. Bahwa dalam Posita **Penggugat** yang mempermasalahkan penyelenggaraan pengadaan tanah *in casu* pembangunan Rel Kereta Api Makassar-Parepare, Stasiun dan Siding Track Arah Tonasa di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, sebagaimana diuraikan dalam Gugatan **Penggugat** pada Posita angka 7 s.d. 8 (hal. 10 s.d. 11), terlihat Para **Penggugat** mempermasalahkan proses Persiapan Pengadaan Tanah dalam hal ini Konsultasi Publik;

2. Bahwa berdasarkan Pasal 16 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, disebutkan sebagai berikut:

"Instansi yang memerlukan tanah bersama pemerintah provinsi berdasarkan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 melaksanakan:

- a. pemberitahuan rencana pembangunan;
- b. pendataan awal lokasi rencana pembangunan; dan
- c. Konsultasi Publik rencana pembangunan."

Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, diketahui bahwa penyelenggaraan Persiapan Pengadaan Tanah dilaksanakan oleh Instansi yang memerlukan tanah bersama Pemerintah Provinsi. Oleh karena itu, terhadap gugatan Para Penggugat yang tidak mengikutkan Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan sebagai pihak dalam perkara *a quo* mengakibatkan gugatan penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) sehingga semestinya gugatan

Halaman 29 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj



Penggugat dinyatakan tidak diterima karena *Error in Persona/Plurium Litis Consortium*.

Bahwa Prof. M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Penerbit Sinar Grafika, tahun 2015 (selanjutnya disebut "Buku Yahya Harahap") menguraikan akibat hukum apabila Gugatan mengandung kecacatan error in persona seperti Gugatan a quo, sebagai berikut:

"Seperti yang dijelaskan terdahulu, kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan cacat error in persona (kekeliruan mengenai orang). Cacat yang ditimbulkan kekeliruan itu, berbentuk diskualifikasi (salah orang yang bertindak sebagai penggugat). Dapat juga berbentuk, salah pihak yang ditarik sebagai tergugat (gemis aanhoedanigheid) atau mungkin juga berbentuk plurium litis consortium (kurang pihak dalam gugatan)."

Bentuk kekeliruan apapun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum:

1. *Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil.*
2. *Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)."*

Bahwa berdasarkan pendapat Prof. M. Yahya Harahap selaku Ahli Hukum Acara Perdata, maka Gugatan **Penggugat** yang tidak menarik **Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan** sebagai pihak mengandung cacat formil karena keliru dengan tidak menarik **Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan** sebagai tergugat.

Bahwa dengan terbukti Gugatan yang diajukan oleh **Penggugat** telah cacat formil, maka pengajuan eksepsi ini telah tepat sehingga mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima, karena hal tersebut sejalan dengan pendapat Ahli Hukum Acara Perdata di atas dan juga **DITEGASKAN** dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI sebagai berikut:

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1424/K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976

"Gugatan tidak dapat diterima karena terdapat kesalahan formil mengenai pihak yang harus digugat sehingga gugatannya tidak sempurna/tidak lengkap."



Obscuur Libel (Gugatan Penggugat Kabur)

1. Bahwa terdapat 2 (dua) pengadaan tanah yang dimohonkan oleh Balai Pengelola Kereta Api Sulawesi Selatan;
2. Bahwa perlu dipisahkan antara pengadaan tanah Jalur rel kereta api Makassar-Parepare Tahap III dan Pengadaan Tanah Stasiun dan Siding Track Arah Tonasa karena masing-masing pengadaan tanah tersebut mempunyai penetapan lokasi yang berbeda;
3. Bahwa Penetapan Lokasi Pengadaan Jalur rel kereta api Makassar-Parepare Tahap III ditetapkan dengan Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Selatan Nomor 1672/VII/Tahun 2017 tanggal 7-7-2017 Tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Rel Kereta Api Makassar-Parepare Tahap III di Kabupaten Pangkep sepanjang \pm 40,5 KM (Empat Puluh Lima Kilometer) dan Kabupaten Maros Sepanjang \pm 22,5 KM (Dua Puluh Dua Koma Lima Kilometer) Provinsi Sulawesi Selatan, sedangkan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Stasiun dan Siding Track Arah Tonasa ditetapkan dengan Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Selatan Nomor 2094/XI/Tahun 2019 tanggal 25 November 2019 Tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Stasiun, Depo, Balaiyasa dan Siding Track Arah Tonasa Jalur Kereta Api Makassar-Parepare Seluas \pm 173 Ha (Seratus Tujuh Puluh Tiga Hektar) di Kabupaten Barru, Kabupaten Pangkep dan Kabupaten Maros Provinsi Sulawesi Selatan;
4. Bahwa para **Penggugat** dalam gugatannya tidak menyebutkan secara jelas bidang mana saja yang terdampak pengadaan tanah Jalur rel kereta api Makassar-Parepare Tahap III dan yang mana terdampak Pengadaan Tanah Stasiun dan Siding Track Arah Tonasa;
5. Bahwa para **Penggugat** dalam gugatannya juga tidak menyebutkan nomor urut bidang yang menjadi objek pengadaan tanah sesuai daftar nominatifnya masing-masing;
6. Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagai berikut:
 - Pasal 57 ayat (3) yang berbunyi:
“(3) Daftar nominatif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan dalam proses penentuan nilai Ganti Kerugian”
 - Pasal 60 ayat (1) yang berbunyi:

Halaman 31 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj



"(1) Peta Bidang tanah dan daftar nominatif sebagaimana dimaksud dalam pasal 57 diumumkan di Kantor kelurahan/desa atau nama lain, kantor kecamatan, dan lokasi pembangunan dalam waktu paling kurang 14 (empat belas) hari kerja."

- Pasal 62 yang berbunyi :

"Hasil pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) atau Verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud Pasal 61 ayat (2) menjadi dasar penentuan Pihak yang Berhak dalam pemberian Ganti Kerugian."

Bahwa sesuai ketentuan tersebut di atas terkait dengan objek pengadaan tanah didasarkan pada daftar nominatif yang telah diumumkan atau verifikasi dan perbaikannya. Karena gugatan Penggugat tidak dengan jelas menyebutkan bidang mana saja yang terdampak pengadaan tanah Jalur rel kereta api Makassar-Parepare Tahap III dan yang mana terdampak Pengadaan Tanah Stasiun dan Siding Track Arah Tonasa serta tidak menyebutkan nomor urut bidang tanah pada daftar nominatif maka berdasarkan hal tersebut gugatan para **Penggugat** kabur (*Obscur Libel*)

Gugatan Penggugat lewat waktu

1. Bahwa pada Posita angka 3, 5, 11 dan 12 para **Penggugat** yang pada intinya menyinggung tentang keberatan atas Musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pada proses pengadaan tanah;
2. Bahwa perlu dipertimbangkan ketentuan Pasal 38 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang berbunyi :

"Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, Pihak yang Berhak dapat mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri setempat dalam waktu paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah musyawarah penetapan Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1)."

3. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut Pihak yang berhak hanya dapat mengajukan keberatan terhadap bentuk dan/atau besarnya ganti kerugian dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari setelah musyawarah;
4. Bahwa Musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian untuk pengadaan tanah jalur rel kereta api Makassar-parepare untuk Kelurahan Bontolangkasa dan Desa Kabba dilaksanakan pada tanggal 18 Juli 2019 bertempat di Kantor Kecamatan Minasatene;

Halaman 32 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj



5. Bahwa Hasil Musyawarah tersebut kemudian dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan Desa Kabba Nomor 41/BA-73.10.AT.01.02/VII/2019 Tanggal 18 Juli 2019 dan Berita Acara Kesepakatan Kelurahan Bonto Langkasa Nomor 45/BA-73.10.AT.01.02/VII/2019 Tanggal 18 Juli 2019;

6. Bahwa Musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian untuk pengadaan tanah Stasiun dan Siding Track Arah Tonasa untuk Desa Kabba dilaksanakan pada tanggal 15 Desember 2020 bertempat di Kantor Desa Kabba;

7. Bahwa Hasil Musyawarah tersebut kemudian dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan Desa Kabba Nomor; 35/BA-73.10/STS/P2T/XII/2020 Tanggal 15 Desember 2020

8. Bahwa Gugatan Keberatan **Penggugat** diajukan kepada Pengadilan Negeri Pangkajene pada tanggal 06 Februari 2023;

9. Bahwa Jarak Pengajuan Gugatan dan Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian untuk kedua pengadaan tanah tersebut sangat jelas telah melebihi batas waktu keberatan yaitu 14 (empat belas) hari setelah Musyawarah Penetapan Ganti Rugi;

10. Bahwa Selanjutnya diatur dalam Pasal 39 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang berbunyi:

"Dalam hal Pihak yang Berhak menolak bentuk dan/atau besarnya Ganti Kerugian, tetapi tidak mengajukan keberatan dalam waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (1), karena hukum Pihak yang Berhak dianggap menerima bentuk dan besarnya Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1).";

11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas oleh karena keberatan terhadap besarnya ganti kerugian hanya dapat diajukan dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah Musyawarah Penetapan Ganti Rugi, maka gugatan **Penggugat** patut dinyatakan sebagai **Gugatan yang Daluarsa atau telah lewat waktu**.

Bahwa dengan demikian terbukti dengan terang dan jelas bahwa eksepsi-eksepsi **Tergugat III** tepat dan beralasan hukum, atas hal ini mohon kiranya agar Yang Mulia yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan **Penggugat** ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam bagian Eksepsi dipergunakan kembali pada bagian pokok perkara dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini;

2. Bahwa **Tergugat III** menolak dengan tegas segala dalil-dalil yang dikemukakan oleh **Penggugat**, kecuali terhadap hal-hal yang sebelumnya diakui secara tegas oleh **Penggugat** dan tidak merugikan kepentingan hukum **Tergugat III**.

3. Bahwa Posita angka 3 (hal.5 s/d 6) pada gugatan **Penggugat** yang menyatakan:

"Bahwa sekaitan dengan berita tersebut maka para penggugat pernah diundang oleh tergugat – III untuk hadir dalam musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian Pengadaan tanah untuk proyek pembangunan jalur Kereta api Makassar-Parepare tersebut...dst..."

Adalah **Tidak Benar dan Tidak Berdasar Hukum serta Mengada-ada dalam gugatannya**, oleh karena **Tergugat III** telah melaksanakan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum yang diantaranya:

- Pasal 68 ayat (3) dan (4) yang berbunyi:

*"(3) Musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan secara langsung untuk **menetapkan bentuk Ganti Kerugian** berdasarkan hasil penilaian Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud dalam pasal 65 ayat (1).*

*(4) Dalam musyawarah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), **pelaksana Pengadaan Tanah menyampaikan besarnya Ganti Kerugian hasil penilaian Ganti Kerugian** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 ayat (1)."*

- Pasal 72 ayat (1) dan (2) yang berbunyi:

"(1) Hasil kesepakatan dalam musyawarah menjadi dasar pemberian Ganti Kerugian kepada Pihak yang Berhak yang dituangkan dalam berita acara kesepakatan.

(2) Berita acara kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), memuat:

*a. Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya, yang **setuju beserta bentuk Ganti Krugian yang disepakati**;*



b. Pihak yang Berhak yang hadir atau kuasanya, yang **tidak setuju**;
dan

c. Pihak yang Berhak yang tidak hadir dan tidak memberikan kuasa.”

Sesuai pernyataan yang dinyatakan jelas oleh **Penggugat** dalam Positanya pada angka 3 yakni:

“... tergugat III dengan dukungan tergugat I langsung memberikan daftar besaran uang ganti rugi kepada hadirin dan sekaligus meminta supaya menandatangani surat/daftar yang disodorkan itu sebagai tanda setuju/tidak setuju menerima jumlah uang yang disebutkan didalamnya”

Secara tidak langsung **Penggugat** telah mengakui tindakan **Tergugat III** sudah tepat dan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam pasal 68 ayat (3) dan (4) serta pasal 72 ayat (1) dan (2) Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum sebagaimana telah diuraikan di atas;

4. Bahwa sejalan dengan hal tersebut di atas keberatan **Penggugat** pada Posita angka 5 (hal.9) yang menyatakan:

“Bahwa Permintaan Tergugat III Seperti telah dikemukakan pada butir 3 di atas telah di tolak ... dst ... “

harus dinyatakan **Tidak Benar dan Tidak Berdasar Hukum serta Mengada-ngada dalam gugatannya**, oleh karena **Tergugat III** telah melaksanakan tindakan yang tepat dengan melaksanakan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian seperti yang telah dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan yang mana formatnya telah sesuai dengan Lampiran XIV PekaBPN nomor 5 tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah, dalam hal ini untuk Musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian untuk pengadaan tanah jalur rel kereta api Makassar-parepare untuk Kelurahan Bontolangkasa dan Desa Kabba dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan Desa Kabba Nomor 41/BA-73.10.AT.01.02/VII/2019 Tanggal 18 Juli 2019 dan Berita Acara Kesepakatan Kelurahan Bonto Langkasa Nomor 45/BA-73.10.AT.01.02/VII/2019 Tanggal 18 Juli 2019 dan untuk Musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian untuk pengadaan tanah Stasiun dan Siding Track Arah Tonasa untuk Desa Kabba dituangkan dalam Berita Acara Kesepakatan Desa Kabba Nomor; 35/BA-73.10/STS/P2T/XII/2020 Tanggal 15 Desember 2020 ;



5. Bahwa terkait Penolakan **Penggugat** yang secara tegas dinyatakan dalam posita angka 5 di atas, telah kami sampaikan dalam Eksepsi kami mengenai **"Gugatan Penggugat Lewat Waktu"**, jika Para Penggugat keberatan terhadap Hasil Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian maka berdasarkan Pasal 38 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012, maka semestinya Para Penggugat mengajukan keberatan kepada Pengadilan Negeri paling lama 14 (empat belas) hari kerja setelah Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian.

6. Bahwa pada Posita angka 11 (hal. 11) dalam gugatan **Penggugat** yang menyatakan :

"Bahwa sehubungan pula dengan apa yang telah dikemukakan di atas, para penggugat juga tidak pernah dilibatkan dalam musyawarah penetapan besarnya ganti rugi. Padahal menurut Pasal 34 ayat (3) UU No.2 tahun 2012

"Nilai ganti kerugian berdasarkan hasil penilaian penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar musyawarah penetapan ganti kerugian"

Artinya disini ialah, yang final ialah hasil yang diperoleh setelah memusyawarahkan hasil penilaian oleh penilai dan bukan langsung berpatokan pada hasil penilaian yang disodorkan penilai"

Penggugat telah keliru dalam mengartikan ketentuan tersebut. Dimana jelas dalam ketentuan pasal 66 ayat (4) Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum yang berbunyi:

*"4) Besarnya Nilai Ganti Kerugian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dijadikan dasar musyawarah untuk **menetapkan bentuk Ganti Kerugian**"*

Lebih lanjut dalam pasal 68 ayat (3) dan (4) Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum sebagaimana telah diuraikan sebelumnya yang pada pokoknya mengatur tentang tata cara musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian dimana pelaksana Pengadaan Tanah **menyampaikan besarnya Ganti Kerugian hasil penilaian** Ganti Kerugian yang telah dinilai oleh penilai kemudian nilai tersebut digunakan sebagai dasar untuk **menetapkan bentuk ganti rugi** bukan "memusyawarahkan" besaran nilai dari penilai. Berdasarkan hal tersebut patut dinyatakan keberatan **Penggugat** tersebut **Tidak Benar**.

Halaman 36 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj



7. Bahwa dalam posita angka 11 tersebut di atas bertolak belakang dengan pernyataan **Penggugat** pada posita angka 3 sebelumnya yang mana pada Posita angka 11 **Penggugat** menyatakan "... *penggugat juga tidak pernah dilibatkan dalam musyawarah penetapan besarnya ganti rugi ...*", Sementara dengan jelas **Penggugat** pada posita angka 3 menyatakan "... *para penggugat pernah diundang oleh **Tergugat III** untuk hadir dalam Musyawarah ...*" , hal tersebut sangat bertolak belakang sehingga patut dinyatakan **gugatan Penggugat Mengadana**;

8. Bahwa dalam posita angka 12 (hal.12) **Penggugat** menyatakan: "*Bahwa itu sebabnya maka dalam pasal 37 UU No.2 tahun 2012... dst ...*" Pernyataan tersebut keliru dan **Penggugat** tidak mempertimbangkan ketentuan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yaitu Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum sebagaimana yang disyaratkan pada pasal 59 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum yang berbunyi: "*Ketentuan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum diatur dengan Peraturan Presiden.*"

Berdasarkan hal tersebut **Tergugat III** telah mengindahkan tata cara musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian yang benar sesuai Pasal 68 ayat (3) dan (4) serta Pasal 72 ayat (1) dan (2) Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan umum sebagaimana telah kami uraikan sebelumnya di atas, jadi patutlah pernyataan pada posita angka 12 dalam gugatan para **Penggugat** harus dinyatakan **Tidak Benar**;

9. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah dikemukakan tersebut di atas dan terhadap dalil-dalil yang lain, **Tergugat III** menganggap tidak jelas substansinya sehingga tidak perlu ditanggapi secara mendalam. Oleh karena itu, kuasa hukum **Tergugat III** memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia berkenan untuk Memutus perkara ini dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 37 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj



1. Menerima Eksepsi **Tergugat III** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan **Penggugat** tidak dapat diterima untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan **Penggugat** untuk seluruhnya;
2. Menghukum **penggugat** untuk membayar segala biaya yang timbul akibat Perkara ini;

Dan atau apabila yang Terhormat Ketua Majelis Hakim berpendapat lain maka **Tergugat III** mohon Putusan lain yang seadil-adilnya menurut hukum (*ex Aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat IV memberikan jawaban secara lisan pada tanggal 06 Juni 2023 pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat telah melakukan Gugatan pada perkara sebelumnya yaitu Perkara Nomor 30/Pdt.G/2019/PN Pkj dan dalam amar putusan tersebut gugatan Penggugat ditolak secara keseluruhan;
- Bahwa kami hanya diminta untuk mentaati putusan dalam perkara tersebut;
- Sehingga kami tidak perlu lagi menjelaskan terkait perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat V tidak pernah hadir dan tidak memberikan jawabannya;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 13 Juni 2023, akan tetapi tidak mengajukan Replik pada Tergugat IV oleh karena Tergugat IV hanya memberikan jawaban secara lisan;

Menimbang, bahwa terhadap Replik yang diajukan oleh Para Penggugat, pihak Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan Duplik pada tanggal 20 Juni 2023, sedangkan Tergugat III mengajukan Duplik secara lisan pada tanggal 20 Juni 2023 yang pada pokoknya tetap pada jawabannya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy dari Asli Surat Keterangan Beda Nama Nomor : 148.4/40/KESOS, tanggal 30 Agustus 2021, diberi tanda P1.a;
2. Fotocopy dari Asli Akta Jual Beli Nomor 128/PJ-PK/1979, tanggal 15 Mei 1979, diberi tanda P1.b;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, atas nama DG. CARA, diberi tanda P1.c;
4. Fotocopy dari Asli Pendaftaran Pertama Hak milik No 125 Desa Bontolangkasa atas nama TJORA BIN TORANG, diberi tanda P1.d;
5. Fotocopy dari Fotocopy Penilaian Penggantian Wajar/Ganti Rugi Pengadaan Tanah untuk Jalur Rel Kereta Api Makassar-Parepare Tahap III tanggal 07 Juli 2017, diberi tanda P1.e;
6. Fotocopy dari Asli Akta Jual Beli Nomor 188/MTN/2007, tanggal 07 November 2007 antara Pati sebagai Pihak Pertama dan Hj. Nurbia Binti H. Kamaruddin sebagai Pihak Kedua, diberi tanda P2.a;
7. Fotocopy dari Fotocopy Penilaian Penggantian Wajar/Ganti Rugi Pengadaan Tanah untuk Jalur Rel Kereta Api Makassar-Parepare Tahap III, diberi tanda P2.b;
8. Fotocopy dari Asli Surat Tanda Bukti sebagai Ahli Waris yang diketahui dan dibuat oleh Camat Minasatene serta disaksikan oleh Kepala Desa / Lurah Bontolangkasa, diberi tanda P3.a;
9. Fotocopy dari Asli Surat Tanda Bukti sebagai Ahli Waris yang diketahui dan dibuat oleh Camat Minasatene serta disaksikan oleh Kepala Desa / Lurah Bontolangkasa, diberi tanda P3.b;
10. Fotocopy dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021, atas nama H. Kamaruddin Manja, diberi tanda P3.c;
11. Fotocopy dari Fotocopy Penilaian Penggantian Wajar/Ganti Rugi Pengadaan Tanah untuk Jalur Rel Kereta Api Makassar-Parepare Tahap III, diberi tanda P3.d;
12. Fotocopy dari Fotocopy Akta Jual Beli Nomor : 385/KM-PK/X/2015, tanggal 15 Oktober 2015 antara Ernawati sebagai Pihak Pertama dan Erni sebagai Pihak Kedua, diberi tanda P4.a;
13. Fotocopy dari Fotocopy Penilaian Penggantian Wajar/Ganti Rugi Pengadaan Tanah untuk Jalur Rel Kereta Api Makassar-Parepare Tahap III, diberi tanda P4.b;
14. Fotocopy dari Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 378/KM-PK/X/2016, tanggal 25 Oktober 2016 antara Saleng sebagai Pihak Pertama dan Kartini sebagai Pihak Kedua, diberi tanda P5.a;
15. Fotocopy dari Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2020 atas nama Kartini, diberi tanda P5.b;

Halaman 39 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj

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

16. Fotocopy dari Fotocopy Penilaian Penggantian Wajar/Ganti Rugi Pengadaan Tanah untuk Jalur Rel Kereta Api Makassar-Parepare Tahap III, diberi tanda P5.c;
17. Fotocopy dari Asli Akte Jual Beli nomor 44/PJ-KP/II/2000, tanggal 29 Februari 2000 antara Hj. Hatija Dg. Ngagi sebagai Pihak Pertama dan H. Nuhung Dg. Jarre sebagai Pihak Kedua, diberi tanda P6.a;
18. Fotocopy dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2021 atas nama H. Nuhung B H. Moddeng, diberi tanda P6.b;
19. Fotocopy dari Fotocopy Surat Keterangan Kematian tanggal 13 Januari 2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Desa Kabba, diberi tanda P6.c;
20. Fotocopy dari Asli Buku Tanah Hak Milik Nomor 529, atas nama MUDDING, diterbitkan tanggal 31 Maret 1993, diberi tanda P6.d;
21. Fotocopy dari Asli Sertifikat Hak Milik Nomor 01595, atas nama Haji Moddeng Daeng Tata, diterbitkan tanggal 24 Oktober 2001, diberi tanda P6.e;
22. Fotocopy dari Fotocopy Pengadaan tanah untuk stasiun Desa Kabba, Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkajene Kepulauan yang dikeluarkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Sih Wiryadi & Rekan, diberi tanda P6.f;
23. Fotocopy dari Fotocopy Pengadaan tanah untuk stasiun Desa Kabba, Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkajene Kepulauan yang dikeluarkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Sih Wiryadi & Rekan, diberi tanda P6.g;
24. Fotocopy dari Fotocopy Pengadaan tanah untuk stasiun Desa Kabba, Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkajene Kepulauan yang dikeluarkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Sih Wiryadi & Rekan, diberi tanda P6.h;
25. Fotocopy dari Fotocopy Pernyataan Kesediaan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Stasiun Jalur Kereta Api Makassar-ParePare, diberi tanda P6.i;
26. Fotocopy dari Fotocopy Pernyataan Kesediaan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Stasiun Jalur Kereta Api Makassar-ParePare, diberi tanda P6.j;
27. Fotocopy dari Fotocopy Pernyataan Kesediaan Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Stasiun Jalur Kereta Api Makassar-ParePare, diberi tanda P6.k;

Halaman 40 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj

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)



28. Fotocopy dari Fotocopy Surat Nomor 97/73.10/STS/P2T/XII/2020, tanggal 10 Desember 2020, perihal Undangan Musyawarah Penetapan Bentuk Ganti Kerugian oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang, Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene Kepulauan Provinsi Sulawesi selatan diberi tanda P6.I;

29. Fotocopy dari Salinan, Salinan Putusan Nomor 30/Pdt.G/2021/PN Pkj, diberi tanda P7;

Menimbang, bahwa bukti surat P1 sampai dengan bukti surat P7 terhadap bukti-bukti tersebut telah bermeterai cukup, sehingga berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai juncto Pasal 1 huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 dan berdasarkan Pasal 1888 KUH Perdata, alat bukti surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan Saksi-saksi yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Abd. Gaffar

- Bahwa Saksi dihadapkan dipersidangan sehubungan dengan pembebasan rel kereta api;
- Bahwa Saksi sebagai perangkat Desa, yaitu Kepala Dusun Soreang Desa Kabba, Kecamatan Minasatene;
- Bahwa Saksi menjadi Kepala Dusun sejak tahun 2022 sampai sekarang;
- Bahwa sebelum menjabat di Desa, Saksi sebagai Badan Permusyawaratan Desa sejak tahun 2007 sampai tahun 2018;
- Bahwa Saksi diundang mewakili masyarakat Desa Kabba ikut dalam sosialisasi masalah kereta api tepanya di Islamic Center ketika masih menjabat sebagai BPD;
- Bahwa yang disosialisasikan adalah akan ada rencana pembangunan jalur kereta api di Kabupaten Pangkep dan yang diundang saat itu hanya tokoh agama, tokoh masyarakat dan Pak Desa;
- Bahwa pada saat pertemuan di Islamic Center belum ada penetapan lokasi;
- Bahwa ada tanah Saksi yang kena jalur rel kereta api yang Saksi ketahui ketika ada undangannya dari desa di Desa Kabba terkait

Halaman 41 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penetapan ganti kerugian di kantor Kecamatan Minasatene pada tahun 2017;

- Bahwa hampir semua masyarakat yang terkena jalur rel kereta api hadir;
- Bahwa judul undangannya adalah musyawarah penetapan ganti kerugian;
- Bahwa saat pertemuan di Kecamatan Minasatene masyarakat sudah mengetahui lokasi tanah yang terkena jalur kereta api dan harga ganti ruginya;
- Bahwa waktu itu masyarakat diberikan beberapa kertas yang tertulis Penetapan Ganti Kerugian dengan nominal jumlah sekian dan tidak ada musyawarah;
- Bahwa hampir semua masyarakat Desa Kabba yang terkena lahannya tidak setuju;
- Bahwa saat di Kecamatan Minasatene warga hanya menyatakan tidak setuju tapi tidak menunjukkan harga;
- Bahwa yang tidak setuju disuruh bermohon ke Pengadilan Negeri dan diberikan waktu;
- Bahwa Badan Pertanahan Negara turun langsung mengukur tapi untuk apreaisal tidak pernah turun mengukur;
- Bahwa Sekolah Dasar yang terkena jalur rel kereta api yakni SD Negeri 22 Soreang, Desa Kabba, Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkep dan ada musyawarah penetapan ganti kerugian dengan tawar menawar karena masyarakat tidak setuju ketika ditawarkan harga oleh apreaisal;
- Bahwa harga yang ditawarkan oleh apreaisal bervariasi, ada yang 258, 260 per meter, tetapi masyarakat tidak setuju dan masyarakat maunya 400 dan ada yang 450 per meter, akhirnya jalan tengahnya 300 per meter;
- Bahwa apreaisal turun ke tanah H. Nuhung tetapi tidak terjadi musyawarah seperti di sekolah karena berbeda apreaisalnya;
- Bahwa lokasi pembebasan tanah H. Nuhung ada di stasiun ada di jalur rel, ada 3 untuk jalur rel kereta api dan ada 1 di stasiun, namun Saksi tidak hafal batas-batasnya;
- Bahwa H. Nuhung keberatan karena luas tanah yang dibebaskan oleh kereta api berbeda dengan luas tanah yang ada di sertifikat;

Halaman 42 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj

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)



- Bahwa yang tidak sama dengan sertifikat adalah sawah dengan empang karena tidak sama luas, yang lain yaitu ada lahannya maunya diambil secara keseluruhan, yang satu lagi patoknya tidak jelas dimana atau batasnya;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, baik Para Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi Nurhaedah

- Bahwa Saksi diajukan sebagai Saksi dipersidangan karena masalah tanah;
- Bahwa tanah H. Nuhung di Desa Kabba, Kecamatan Minasatene;
- Bahwa ada tanah H. Nuhung yang terkena pembebasan rel kereta api namun Saksi tidak tahu berapa;
- Bahwa ada tanah saksi yang terkena jalur rel kereta api di Desa Kabba, Kecamatan Minasatene dan Saksi pernah ikut pertemuan satu kali di kantor Kecamatan Minasatene;
- Bahwa agenda pertemuannya adalah pemberitahuan bahwa ada tanah dipakai rel kereta api dan belum ada dibahas mengenai ganti rugi;
- Bahwa ganti kerugian Saksi nilai tanahnya sekitar Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah) lebih;
- Bahwa tidak pernah dilakukan musyawarah terkait nilai tanah tersebut;
- Bahwa tanah kedua Saksi akan diambil untuk sekolah dan Panitia memberikan penawaran Rp200.000,00 per meter namun masyarakat tidak menerima;
- Bahwa masyarakat mengusulkan ke Panitia Rp400.000,00 per meter tetapi tidak diterima, akhirnya disepakati Rp300.000 per meter dan masyarakat menerima;
- Bahwa tanah Saksi yang seharga Rp700.000,00 (tujuh ratus ribu rupiah) tidak dilakukan tawar menawar begitu juga tanah H. Nuhung;
- Bahwa H. Nuhung belum mengambil uang ganti ruginya karena H. Nuhung mau musyawarah dahulu seperti tanah sekolah Saksi;
- Bahwa rumah H. Nuhung belum dibongkar karena belum dibayar oleh pihak kereta api;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah maupun batas tanah H. Nuhung;

Halaman 43 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj



Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, baik Para Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

3. Saksi Haniah

- Bahwa Saksi mengetahui diajukan dipersidangan karena masalah tanah;
- Bahwa tanah Cara berupa tanah empang berlokasi di Kelurahan Bontolangkasa, Kecamatan Minasatene namun Saksi tidak tahu batas-batasnya;
- Bahwa tanah Hj. Nurbiati berupa tanah sawah;
- Bahwa tanah Hj. Nuraeta berupa tanah sawah;
- Bahwa tanah Erni berupa tanah sawah;
- Bahwa tanah Kartini berupa tanah sawah;
- Bahwa Saksi tahu akan ada jalur rel kereta api di wilayah Saksi sejak tahun 2017;
- Bahwa ada tanah Saksi yang terkena jalur rel kereta api di Kalibone masuk di Kelurahan Botolangkasa;
- Bahwa Saksi pernah ikut sosialisasi sebanyak tiga kali, yakni yang pertama di Islamic Center lalu yang kedua dan ketiga di Kecamatan Minasatene;
- Bahwa acaranya di Islamic Center yaitu sosialisasi ada jalur kereta api yang akan dibangun;
- Bahwa agenda dipertemuan pertama di kantor kecamatan adalah sosialisasi sama seperti di Islamic Center;
- Bahwa Saksi melihat ada tulisan musyawarah saat pertemuan yang pertama;
- Bahwa agenda dipertemuan kedua di kantor kecamatan adalah penetapan harga;
- Bahwa Pak RK menyampaikan lewat telepon akan digantikan Rp800.000,00 per meter;
- Bahwa tidak ada musyawarah dan langsung dibagikan harga;
- Bahwa saat itu masyarakat tidak setuju termasuk Saksi karena murah sekali, dijanjikan Rp800.000,00 ternyata dibawahnya dibawah Rp800.000,00, yang tertulis Rp75.000,00;
- Bahwa pertemuan pertama yang di kecamatan adalah tahun 2017 dan yang kedua tahun 2018;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah Cara yang terkena hanya tengahnya saja, kiri kanannya masih tersisa dan sisanya tidak diberikan ganti rugi namun Cara masih tinggal di rumahnya;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait dengan tanah Hj. Nurbianti dan Hj. Nureta serta Kartini
- Bahwa untuk Erni yang terkena rumahnya dan hanya pinggitnya, dibelakang dibagian dapur sehingga tidak bisa digunakan namun Erni masih tinggal di rumahnya;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, baik Para Penggugat dan Para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy dari Salinan Resmi, Salinan Penetapan Nomor 244/Pdt.P-Kons/2020/PN Pkj, tanggal 23 September 2020, atas nama Termohon Hj. Nuhung, diberi tanda T.I.I;
2. Fotocopy dari Salinan Resmi, Salinan Penetapan Nomor 66/Pdt.P.Kons/2021/PN Pkj, tanggal 14 April 2021, atas nama Termohon H. Nuhung Dg. Jarre, diberi tanda T.I.II;
3. Fotocopy dari Salinan Resmi, Salinan Penetapan Nomor 68/Pdt.P.Kons/2021/PN Pkj, tanggal 14 April 2021, atas nama Termohon H. Nuhung Dg. Jarre, diberi tanda T.I.III;
4. Fotocopy dari Salinan Resmi, Salinan Penetapan Nomor 68/Pdt.P.Kons/2021/PN Pkj, tanggal 14 April 2021, atas nama Termohon H. Nuhung Dg. Jarre diberi tanda T.I.IV;
5. Fotocopy dari Salinan Resmi, Salinan Penetapan Nomor 142/Pdt.P-Kons/2020/PN Pkj, tanggal 23 September 2020, atas nama Termohon Cara, diberi tanda T.I.5;
6. Fotocopy dari Salinan Resmi, Salinan Penetapan Nomor 123/Pdt.P-Kons/2020/PN Pkj, tanggal 23 September 2020, atas nama Termohon Hj. Nurbianti, diberi tanda T.I.6;
7. Fotocopy dari Salinan Resmi, Salinan Penetapan Nomor 122/Pdt.P-Kons/2020/PN Pkj, tanggal 23 September 2020, atas nama Termohon Hj. Nuraeta, diberi tanda T.I-7;
8. Fotocopy dari Salinan Resmi, Salinan Penetapan Nomor 110/Pdt.P-Kons/2020/PN Pkj, tanggal 23 September 2020, atas nama Termohon Erni, diberi tanda T.I.8;

Halaman 45 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj

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

9. Fotocopy dari Salinan Resmi, Salinan Penetapan Nomor 129/Pdt.P-Kons/2020/PN Pkj, tanggal 23 September 2020, atas nama Termohon Kartini, diberi tanda T.I.9;

10. Fotocopy dari Salinan Resmi, Salinan Penetapan Nomor 197/Pdt.P-Kons/2020/PN Pkj, tanggal 23 September 2020, atas nama Termohon Hj. Nuhung Binti H. Modeng, diberi tanda T.I.10;

11. Fotocopy dari Salinan Resmi, Salinan Penetapan Nomor 174/Pdt.P-Kons/2020/PN Pkj, tanggal 23 September 2020, atas nama Termohon H. Nuhung Bin H. Mudeng, diberi tanda T.I.11;

Menimbang, bahwa bukti surat T.I.I sampai dengan bukti surat T.I.11, terhadap bukti-bukti tersebut telah bermeterai cukup, sehingga berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai juncto Pasal 1 huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 dan berdasarkan Pasal 1888 KUH Perdata, alat bukti surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis;

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy dari Asli Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 376/Kep.73.15/X/2017, tanggal 10 Oktober 2017, tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Makassar-Parepare sepanjang \pm 40,5 KM (kurang lebih empat puluh koma lima kilometer) dengan luas \pm 202,5 Ha (kurang lebih dua ratus dua koma lima hektar) yang secara fisik berada di dalam wilayah Kabupaten Pangkep Provinsi Sulawesi Selatan, diberi tanda T.II-1;

2. Fotocopy dari Asli Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 92/KEP-73.15/II/2018, tanggal 12 Februari 2018, tentang Perpanjangan I (Pertama) Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Makassar-Parepare sepanjang \pm 40,5 KM (kurang lebih empat puluh koma lima kilometer) dengan luas \pm 202,5 Ha (kurang lebih dua ratus dua koma lima hektar) yang secara fisik berada di dalam wilayah Kabupaten Pangkep Provinsi Sulawesi Selatan, diberi tanda T.II-2;

3. Fotocopy dari Asli Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 227/SK-73.AT.02.02/V/2019,

Halaman 46 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj

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

tanggal 3 Mei 2019, tentang Perpanjangan Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Makassar-Parepare sepanjang $\pm 40,5$ KM (kurang lebih empat puluh koma lima kilometer) dengan luas $\pm 202,5$ Ha (kurang lebih dua ratus dua koma lima hektar) yang secara fisik berada di dalam wilayah Kabupaten Pangkep Provinsi Sulawesi Selatan, diberi tanda T.II-3;

4. Fotocopy dari Asli Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 533/SK-73.AT.02.02/VIII/2019, tanggal 12 Agustus 2019, tentang Perpanjangan Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalur Kereta Api Makassar-Parepare Tahap III sepanjang $\pm 40,5$ KM (kurang lebih empat puluh koma lima kilometer) yang secara fisik berada di dalam wilayah Kabupaten Pangkep Provinsi Sulawesi Selatan, diberi tanda T.II-4;

5. Fotocopy dari Asli Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 290/SK-73.AT.02.02/VII/2020, tanggal 29 Juli 2020, tentang Perpanjangan Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Kegiatan Pembangunan Jalur Kereta Api Makassar-Parepare Tahap III sepanjang $\pm 40,5$ KM (kurang lebih empat puluh koma lima kilometer) di Kabupaten Pangkep Provinsi Sulawesi Selatan, diberi tanda T.II-5;

6. Fotocopy dari Asli Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 370/SK-73.AT.02.02/XI/2020, tanggal 16 November 2020, tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Kegiatan Pembangunan Jalur Kereta Api Makassar-Parepare Tahap III sepanjang $\pm 40,5$ KM (kurang lebih empat puluh koma lima kilometer) di Kabupaten Pangkep Provinsi Sulawesi Selatan, diberi tanda T.II-6;

7. Fotocopy dari Asli Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 679/SK-73.AT.02.01/XII/2019, tanggal 31 Desember 2019, tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Stasiun dan Siding Track arah Tonasa jalur Kereta Api Makassar-Parepare seluas $\pm 70,82$ Ha (kurang lebih tujuh puluh koma

Halaman 47 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj

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

delapan puluh dua hektar) yang secara fisik berada di dalam wilayah Kabupaten Pangkep Provinsi Sulawesi Selatan, diberi tanda T.II-7;

8. Fotocopy dari Asli Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan : Nomor 371/SK-73.AT.02.02/XI/2020, tanggal 16 November 2020, tentang Penugasan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Stasiun dan Siding Track arah Tonasa jalur Kereta Api Makassar Pare-Pare seluas $\pm 70,82$ Ha (kurang lebih tujuh puluh koma delapan puluh dua hektar) yang secara fisik berada didalam wilayah Kabupaten Pangkep Provinsi Sulawesi Selatan, diberi tanda T.II-8;

Menimbang, bahwa bukti surat T.II-1 sampai dengan bukti surat T.II-8, terhadap bukti-bukti tersebut telah bermeterai cukup, sehingga berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai juncto Pasal 1 huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 dan berdasarkan Pasal 1888 KUH Perdata, alat bukti surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy dari Asli Berita Acara Kesepakatan Nomor: 41/BA-73.10.AT.01.02/VII/2019, tanggal 18 Juli 2019, tentang Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Jalur Kereta Api Tahap III (Maros-Pangkep) yang berlokasi di Desa Kabba, Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, diberi tanda T.III-1;
2. Fotocopy dari Asli Berita Acara Kesepakatan Nomor: 45/BA-73.10.AT.01.02/VII/2019, tanggal 18 Juli 2019, tentang Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Jalur Kereta Api Tahap III (Maros-Pangkep) yang berlokasi di Kelurahan Bontolangksa, Kecamatan Minasatene, Kabupaten dan Pangkajene Kepulauan, diberi tanda T.III-2;
3. Fotocopy dari Asli Berita Acara Kesepakatan Nomor: 35/BA-73.10/Sts/P2T/XII/2020, tanggal 15 Desember 2020, tentang Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Stasiun Jalur Kereta Api Tahap III (Maros-Pangkep) yang berlokasi di Desa Kabba, Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, diberi tanda T.III-3;
4. Fotocopy dari Asli Daftar Hadir Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Jalur Kereta Api Tahap III (Maros -

Halaman 48 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj

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

Pangkep) Kelurahan Bontolangkasa, Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, tanggal 18 Juli 2019, diberi tanda T.III-4;

5. Fotocopy dari Asli Daftar Hadir Musyawarah Bentuk Ganti Kerugian Pengadaan Tanah Pembangunan Jalur Kereta Api Tahap III (Maros - Pangkep) Desa Kabba, Kecamatan Minasatene, Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, tanggal 18 Juli 2019, diberi tanda T.III-5;

6. Fotocopy dari Asli Foto Dokumentasi musyawarah bentuk ganti rugi di Kecamatan Minasatene, diberi tanda T.III-6;

7. Fotocopy dari Asli Daftar Hadir Pihak yang berhak Desa Kabba, agenda Musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian tanggal 15 Desember 2020 di Kantor Desa Kabba, diberi tanda T.III-7;

Menimbang, bahwa bukti surat T.III-1 sampai dengan bukti surat T.III-7, terhadap bukti-bukti tersebut telah bermeterai cukup, sehingga berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1985 tentang Bea Materai juncto Pasal 1 huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2000 dan berdasarkan Pasal 1888 KUH Perdata, alat bukti surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak mengajukan Saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 2 Agustus 2023 sebagaimana termuat dalam Berita Acara;

Menimbang, bahwa Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 19 September 2023, sedangkan Tergugat IV dan Tergugat V tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi adalah suatu bantahan atau sanggahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat yang ditujukan kepada syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan

Halaman 49 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj



kepada materi pokok perkara dengan tujuan gugatan menjadi batal atau tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari jawaban Tergugat II ternyata masing-masing dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut: 1) tentang gugatan penggugat *obsccuur libel* (tidak jelas) 2) tentang gugatan penggugat *error in persona* 3) tentang gugatan penggugat daluarsa dan 4) tentang *exception dominiil* para penggugat tidak memiliki hubungan hukum, sedangkan Tergugat III dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut: 1) tentang gugatan *error in persona* (kurang pihak) 2) tentang *obsccuur libel* (gugatan penggugat kabur) 3) tentang gugatan penggugat lewat waktu;

Menimbang, bahwa setelah mencermati jawaban yang diajukan oleh Para Tergugat, ditemukan dalil eksepsi (keberatan) terhadap beberapa hal dari dalil gugatan Para Penggugat dimana Majelis Hakim telah menginventarisir poin-poin Eksepsi tersebut dan akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

1. Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tentang gugatan kabur (*obsccuur libel*);
2. Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tentang kurang pihak (*error in persona*);
3. Eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tentang gugatan daluarsa/lewat waktu; dan
4. Eksepsi Tergugat II tentang *exceptio dominiil* para penggugat tidak memiliki hubungan hukum;

Menimbang, bahwa terkait dalil eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tentang gugatan kabur (*obsccuur libel*) sebagaimana dalam eksepsi dan jawaban yang telah diuraikan diatas yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Tergugat II

- Bahwa Para Penggugat dalam positanya yang mempermasalahkan penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kegiatan pembangunan Rel Kereta Api Makassar-Parepare, Stasiun dan Siding Track Arab Tonasa di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, tidak diketahui sama sekali alasan Para Penggugat mendudukkan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan sebagai Tergugat II dalam perkara *a quo*. Begitupun dalam Petitum Para Penggugat yang hanya bermohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat II untuk



mendengar dan mentaati, sedangkan terhadap Petitem lain Para Penggugat tidak jelas dan tidak diketahui hal-hal apa yang dituntut Para Penggugat kepada Tergugat II;

- Bahwa berdasarkan hal tersebut, oleh karena dalam Gugatan Penggugat tidak menjelaskan dengan terang alasan hukum diikutkannya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan sebagai Tergugat II baik dalam posita maupun dalam petitumnya, maka menunjukkan bahwa **secara formil gugatan Penggugat tidak jelas karena dalam gugatannya tidak menyebutkan dasar hukum yang jelas dalam mendudukkan kami sebagai pihak.** Oleh karena itu Gugatan Penggugat seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang menyatakan: "*Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna.*"

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam repliknya menjawab pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat II dengan alasan Tergugat II yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan menjabat selaku Ketua Pelaksana Pengadaan tanah bagi pembangunan rel kereta api Makassar-Parepare dan stasiun dan siding track arah tonasa sehingga Tergugat II ditarik sebagai pihak dalam perkara ini oleh karena dalam menjalankan jabatannya tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat sebagaimana telah dijelaskan dalam surat gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam dupliknya menjawab pada pokoknya dalil yang dijelaskan Para Penggugat di dalam repliknya adalah dalil yang keliru dan tidak memiliki dasar hukum sama sekali serta Tergugat II dalam pelaksanaan pengadaan tanah pada perkara *a quo* telah menugaskan Tergugat III sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah;

Menimbang, bahwa terkait dalil eksepsi Tergugat II tentang gugatan kabur (*obsccuur libel*) dengan memperhatikan rangkaian jawab-jawab antara Para Penggugat dan Tergugat II, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan dengan terang alasan hukum Tergugat II yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan sebagai pihak dalam perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini, menurut Majelis Hakim bahwa menggugat seseorang adalah hak subyektif Penggugat yang dihubungkan dengan adanya perbuatan hukum yang mengganggu kepentingan atau hak Penggugat. Sebagaimana ketentuan azas Hukum Acara Perdata yang menyatakan bahwa yang menentukan siapa saja yang menjadi Tergugat atau Turut Tergugat dalam suatu perkara merupakan wewenang mutlak dari Penggugat. Dalam suatu gugatan yang berbentuk *contentiosa*, yang mana terlibat kedua belah pihak yang bertindak dan berkedudukan baik sebagai pihak Penggugat maupun pihak Tergugat maka dalam hal ini seseorang yang bertindak sebagai Penggugat seharusnya adalah orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Begitu pula pihak yang ditarik sebagai Tergugat haruslah orang yang tepat dan memiliki kapasitas;

Menimbang, bahwa di dalam dalil posita gugatan Penggugat telah jelas disebutkan bahwa sebagian tanah Para Penggugat terkena pembebasan jalur kereta api Makassar-Parepare serta akan ada pembangunan stasiun dan siding track arah Tonasa sehingga berakibat merugikan hak dan kepentingan Para Penggugat, yang mana Penggugat dalam dalil posita angka 3 gugatannya menjelaskan Tergugat III pernah mengundang untuk hadir dalam musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pengadaan tanah untuk proyek pembangunan jalur kereta api Makassar-Parepare termasuk pembangunan stasiun dan siding track arah Tonasa;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Tergugat III yaitu **Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan selaku Pelaksana Pengadaan tanah untuk pembangunan jalur kereta api Makassar – Parepare dan untuk pembangunan stasiun dan siding track arah Tonasa jalur kereta api Makassar – Parepare** pernah mengundang Para Penggugat untuk hadir dalam musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pengadaan tanah untuk proyek pembangunan jalur kereta api Makassar-Parepare termasuk pembangunan stasiun dan siding track arah Tonasa dan telah ditugaskan oleh Tergugat II sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah sebagaimana pernyataan Tergugat II dalam dupliknya, sehingga dalam hal ini Tergugat II yaitu **Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan** merupakan instansi yang secara vertikal dapat memberikan penugasan kepada Tergugat III dan juga merupakan instansi dibawah **Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional** sama halnya dengan Tergugat III serta menurut hemat Majelis Hakim Tergugat II masih berhubungan dengan kegiatan pengadaan

Halaman 52 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj

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

tanah di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan yakni sebagai Panitia Pengadaan Tanah meskipun telah menugaskan kepada Tergugat III oleh karena objek sengketa dalam perkara *a quo* masih termasuk dalam wilayah Provinsi Sulawesi Selatan sebagaimana kedudukan Tergugat II yaitu **Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan**, dengan demikian eksepsi Tergugat II tersebut tidak beralasan menurut hukum dan sudah sepatutnya ditolak;

2. Tergugat III

- Bahwa terdapat 2 (dua) pengadaan tanah yang dimohonkan oleh Balai Pengelola Kereta Api Sulawesi Selatan;
- Bahwa perlu dipisahkan antara pengadaan tanah Jalur rel kereta api Makassar-Parepare Tahap III dan Pengadaan Tanah Stasiun dan Siding Track Arah Tonasa karena masing-masing pengadaan tanah tersebut mempunyai penetapan lokasi yang berbeda;
- Bahwa Penetapan Lokasi Pengadaan Jalur rel kereta api Makassar-Parepare Tahap III ditetapkan dengan Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Selatan Nomor 1672/VII/Tahun 2017 tanggal 7-7-2017 Tentang Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalur Rel Kereta Api Makassar-Parepare Tahap III di Kabupaten Pangkep sepanjang $\pm 40,5$ KM (Empat Puluh Lima Kilometer) dan Kabupaten Maros Sepanjang $\pm 22,5$ KM (Dua Puluh Dua Kilometer) Provinsi Sulawesi Selatan, sedangkan Penetapan Lokasi Pengadaan Tanah Stasiun dan Siding Track Arah Tonasa ditetapkan dengan Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Selatan Nomor 2094/XI/Tahun 2019 tanggal 25 November 2019 Tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Stasiun, Depo, Balaiyasa dan Siding Track Arah Tonasa Jalur Kereta Api Makassar-Parepare Seluas ± 173 Ha (Seratus Tujuh Puluh Tiga Hektar) di Kabupaten Barru, Kabupaten Pangkep dan Kabupaten Maros Provinsi Sulawesi Selatan;
- Bahwa para **Penggugat** dalam gugatannya tidak menyebutkan secara jelas bidang mana saja yang terdampak pengadaan tanah Jalur rel kereta api Makassar-Parepare Tahap III dan yang mana terdampak Pengadaan Tanah Stasiun dan Siding Track Arah Tonasa;
- Bahwa para **Penggugat** dalam gugatannya juga tidak menyebutkan nomor urut bidang yang menjadi objek pengadaan tanah sesuai daftar nominatifnya masing-masing;

Halaman 53 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj

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 sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Presiden Nomor 71 tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagai berikut:

- Pasal 57 ayat (3) yang berbunyi:

"(3) Daftar nominatif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan dalam proses penentuan nilai Ganti Kerugian"

- Pasal 60 ayat (1) yang berbunyi:

"(1) Peta Bidang tanah dan daftar nominatif sebagaimana dimaksud dalam pasal 57 diumumkan di Kantor kelurahan/desa atau nama lain, kantor kecamatan, dan lokasi pembangunan dalam waktu paling kurang 14 (empat belas) hari kerja."

- Pasal 62 yang berbunyi :

"Hasil pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (2) atau Verifikasi dan perbaikan sebagaimana dimaksud Pasal 61 ayat (2) menjadi dasar penentuan Pihak yang Berhak dalam pemberian Ganti Kerugian."

- Bahwa sesuai ketentuan tersebut di atas terkait dengan objek pengadaan tanah didasarkan pada daftar nominatif yang telah diumumkan atau verifikasi dan perbaikannya. Karena gugatan Penggugat tidak dengan jelas menyebutkan bidang mana saja yang terdampak pengadaan tanah Jalur rel kereta api Makassar-Parepare Tahap III dan yang mana terdampak Pengadaan Tanah Stasiun dan Siding Track Arah Tonasa serta tidak menyebutkan nomor urut bidang tanah pada daftar nominatif maka berdasarkan hal tersebut gugatan para **Penggugat** kabur (*Obscur Libel*)

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam repliknya menjawab pada pokoknya menolak eksepsi Tergugat III dengan alasan pada faktanya masing-masing tanah milik Para Penggugat seperti yang dijelaskan dalam surat gugatan butir 4 telah diambil oleh Tergugat I dengan alasan uang ganti ruginya telah dititip ke Pengadilan Negeri Pangkajene dan gugatan berdasarkan fakta ini menurut hukum sudah cukup meskipun tidak disebutkan bidang tanah yang mana atau nomor nominative apalagi perkara ini bukanlah sengketa hak atas tanah;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah menanggapi replik Para Penggugat dalam dupliknya secara lisan yang pada pokoknya bertetap pada surat jawabannya;

Halaman 54 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terkait dalil eksepsi Tergugat III tentang gugatan kabur (*obsccuur libel*) dengan memperhatikan rangkaian jawab-jawab antara Para Penggugat dan Tergugat III, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat III yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak menjelaskan mana bidang yang terdampak Pengadaan Tanah Jalur Rel Kereta Api Makassar-Parepare Tahap III dan mana bidang yang terdampak Pengadaan Tanah Stasiun dan Siding Track Arah Tonasa, serta tidak pula menyebutkan nomor urut bidang yang menjadi objek pengadaan tanah sesuai daftar nominatifnya masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah mencermati dalil gugatan Para Penggugat, telah ternyata pada posita angka 1 dan 4 gugatan Para Penggugat hanya menjelaskan mengenai tanah milik Para Penggugat secara keseluruhan dan luas tanah yang dibebaskan tanpa disertai nomor urut bidang yang menjadi objek pengadaan tanah sesuai daftar nominatifnya, sebagai berikut:

1. Penggugat I : Cara

Tanah empang luas ± 8000 M2 Persil 10 b D.III Kohir 177 CI yang terletak di Kampung Kalibone Desa Bontolangkasa, dengan batas-batas disebelah :

Utara : dengan tanah empang Jalang (sekarang Dg. Tokeng NANGNGA KULASSE)

Timur : dengan tanah empang ABD. RAHMAN

Selatan : dengan tanah empang RAMLI (sekarang ABD RAHMAN)

Barat : dengan tanah empang AMBO ROE (sekarang (YADDO) dari tanah miliknya seperti tersebut pada butir – 1 dikatakan dibebaskan seluas 4.711 M2;

2. Penggugat II : Hj. Nurbianti

Tanah sawah luas 1.264 M2 terletak di Kelurahan Bontolangkasa dengan batas-batas disebelah :

Utara : dengan tanah H. KAMARUDDIN

Timur : dengan tanah HATTA KO

Selatan : dengan tanah HANISA HD

Barat : dengan tanah H. KAMARUDDIN

dari tanah miliknya seperti tersebut pada butir- 1 dikatakan dibebaskan seluas 122 M2;

Halaman 55 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Penggugat III : Hj. Nuraeta

Tanah sawah luas 2520 M2 terletak di Kelurahan Bontolangkasa dengan batas batas disebelah :

Utara : dengan tanah ABD RAUF TALIBE

Timur : dengan tanah H. KAMARUDDIN MANJA /PATI H. MANJA

Selatan : dengan saluran air

Barat : dengan tanah ALIMUDDIN

dari tanah miliknya seperti tersebut pada butir – 1 dikatakan dibebaskan seluas 2.092 M2;

4. Penggugat IV : Erni

Tanah sawah luas 232 M2 terletak di Kelurahan Bonto Langkasa dengan batas batas disebelah :

Utara : dengan Jalanan

Timur : dengan tanah ERNAWATI

Selatan : dengan tanah MARAWIAH

Barat : dengan tanah H. SAME

dari tanah miliknya seperti tersebut pada butir – 1 dikatakan dibebaskan seluas 7 M2;

5. Penggugat V : Kartini

Tanah sawah seluas 767 M2 terletak di Kelurahan Bontolangkasa dengan batas batas disebelah :

Utara : dengan tanah MONDENG

Timur : dengan tanah HJ. HASNAH bt NASSA

Selatan : dengan tanah HJ EJA bt PASSIMA

Barat : dengan tanah MADE ALI

dari tanah miliknya seperti tersebut pada butir – 1 dikatakan dibebaskan seluas 796 M2;

6. Penggugat VI : H. Nuhung Dg Jarre

a. Tanah I : Tanah sawah seluas 1.008 M2 terletak di Kampung Soreang, Desa Kabba Persil 29 Kohir 149 CI, dengan batas-batas disebelah :

Utara : dengan tanah HJ. HATIJA Dg NGAGI bt BASO PANJALINGAN

Timur : dengan tanah TIBU DG. SERRE

Selatan : dengan jalan poros UP/Parepare

Barat : dengan tanah BASO PANJALINGAN

Halaman 56 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj

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

dari tanah miliknya seperti tersebut pada butir -1 dikatakan dibebaskan sebanyak seluas 577 M2;

b. Tanah II : Tanah sawah luas \pm 4800 M2 terletak di Desa Kabba dengan batas-batas disebelah :

Utara : dengan tanah H. SANGKALA

Timur : dengan tanah H. ALI

Selatan : dengan tanah ST. NALWIAH

Barat : dengan tanah H. BADA

dari tanah miliknya seperti tersebut pada butir -1 dikatakan dibebaskan sebanyak seluas 3.453 M2;

c. Tanah III : Tanah sawah seluas 5.964 M2 terletak di Desa KABBA dengan batas-batas disebelah :

Utara : dengan saluran air

Timur : dengan tanah MUHAMMAD Dg SANRANG

Selatan : dengan tanah SAING/MASSI

Barat : dengan tanah SAING/MASSI

dari tanah miliknya seperti tersebut pada butir -1 dikatakan dibebaskan sebanyak seluas 10.310 M2;

d. Tanah IV : Tanah empang luas 15.829 M2 yang terletak di Desa KABBA dengan batas-batas disebelah :

Utara : dengan tanah MARWAH Dg GASSING

Timur : dengan tanah Dg. TUNRU

Selatan : dengan saluran air

Barat : dengan sungai

dari tanah miliknya seperti tersebut pada butir -1 dikatakan dibebaskan sebanyak seluas 5.106 M2;

Menimbang, bahwa apabila melihat dalil posita angka 1 dan 4 gugatan Para Penggugat tidak pula menjelaskan mengenai batas-batas tanah milik Para Penggugat yang menjadi objek sengketa dalam hal ini yang terkena pembebasan lahan untuk Pengadaan Tanah Jalur Rel Kereta Api Makassar-Parepare Tahap III ataupun Pengadaan Tanah Stasiun dan Siding Track Arah Tonasa;

Menimbang, bahwa pada dalil posita angka 13 gugatan Para Penggugat menjelaskan bahwa pembangunan rel kereta api tersebut telah mengakibatkan retak-retaknya bangunan rumah batu permanen milik Penggugat IV (Erni) serta

Halaman 57 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj

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

pada posita angka 15 dan petitum angka 7 meminta untuk menghukum Tergugat I memperbaiki retak-retak bangunan rumah milik Penggugat IV (Erni), namun dalam dalil gugatan Para Penggugat tidak menjelaskan secara jelas bagian mana saja yang mengalami keretakan dan berapa luasnya, namun Para Penggugat hanya menyebutkan mengenai batas-batas dan luas tanah Penggugat IV secara keseluruhan serta luas tanah Penggugat yang terkena dampak pembebasan lahan kereta api seluas 7 (tujuh) meter persegi tanpa menjelaskan batas-batasnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/SIP/1979 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan "*Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima.*" serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 1140 K/SIP/1978 tanggal 24 Mei 1978 yang menyatakan "*Surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas luas tanah dan batas-batas objek sengketa, berakibat gugatan kabur dan tidak dapat diterima*";

Menimbang, bahwa dalam menentukan terkait apakah objek sengketa yang tidak jelas karena tidak disebutkan batas-batasnya, memang perlu kehati-hatian dan tidak dapat dilakukan secara generalisasi terlebih apabila objek sengketa merupakan tanah yang memiliki sertifikat, akan tetap Majelis Hakim dalam hal ini telah mencermati dalil posita gugatan Para Penggugat khususnya angka 1 dan 4, yang mana diketahui objek sengketa Para Penggugat adalah sebagian dari keseluruhan tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat, sehingga meskipun Para Penggugat memiliki alas hak yang menjelaskan mengenai batas-batas tanah Para Penggugat, namun oleh karena objek sengketa yang dipermasalahkan hanya sebagian maka Para Penggugat tetap perlu menyebutkan secara jelas batas-batas tanah yang Para Penggugat permasalahkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 8 Rv (*Reglement op de Rechtsvordering*) menyatakan "upaya-upaya dan pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu" yang pada pokoknya menjelaskan bahwa tuntutan/petitur merupakan salah satu hal yang harus tercantum dalam gugatan serta perumusan tuntutan/petitur di dalam gugatan harus jelas dan tegas, akan tetapi apabila Majelis Hakim mencermati dalil gugatan Para Penggugat baik posita maupun petitumnya telah ternyata tidak menjelaskan mana tanah Para Penggugat yang terdampak Pengadaan Tanah Jalur Rel Kereta Api Makassar-Parepare Tahap III dan mana yang terdampak Pengadaan Tanah Stasiun dan Siding Track Arah Tonasa, tidak pula menyebutkan nomor urut bidang yang menjadi objek pengadaan tanah sesuai daftar nominatifnya

Halaman 58 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj

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)



masing-masing maupun menyebutkan batas-batas dari tanah Para Penggugat yang menjadi objek pengadaan tanah untuk kereta api sehingga menjadi tidak jelas juga dalil tuntutan dari Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dikaitkan dengan Pasal 8 Rv (*Reglement op de Rechtsvordering*) dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut, Majelis Hakim berpendapat oleh karena objek sengketa dalam gugatan Para Penggugat tidak jelas sehingga menyebabkan tuntutan/petitem gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas, maka Majelis Hakim berpendapat dalil gugatan Para Penggugat tidak jelas atau kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat III tentang gugatan *obscuur libel* beralasan hukum, sehingga patut dan adil apabila eksepsi Tergugat III tentang *obscuur libel* dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat III tentang gugatan *obscuur libel* beralasan dan diterima, maka terhadap eksepsi selanjutnya yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat III tidak perlu dipertimbangkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat III tentang gugatan *obscuur libel* telah dinyatakan diterima, maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan apa yang menjadi pokok permasalahan dalam petitem gugatan Para Penggugat tersebut dan dengan demikian gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Pasal 8 Rv (*Reglement op de Rechtsvordering*) dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

Menerima eksepsi Tergugat III mengenai *Obscuur Libel*;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.212.000,00 (lima juta dua ratus dua belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkajene, pada hari Rabu, tanggal 4 Oktober 2023, oleh kami, A. Rico H. Sitanggang, S.H., M.Kn., Wakil Ketua Pengadilan Negeri Pangkajene sebagai Hakim Ketua, Andi Ayu Atriani Said, S.H. dan Tiara Khurin In Firdaus, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Pangkajene Nomor Pengadilan Negeri Pangkajene tanggal 29 Mei 2023, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 10 Oktober 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sufri Kamus, S.H., Panitera Pengganti serta Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III tanpa dihadiri Kuasa Tergugat IV dan Tergugat V.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Andi Ayu Atriani Said, S.H.

A. Rico H. Sitanggang, S.H., M.Kn.

Tiara Khurin In Firdaus, S.H.

Panitera Pengganti,

Sufri Kamus, S.H.

Perincian biaya :

1. Administrasi Perkara (PNBP)	:	Rp30.000,00;
2. ATK Perkara	:	Rp10.000,00;
3.....R	:	Rp3.367.000,00;
elaas Panggilan	:	
4.....P	:	Rp50.000,00;
NBP Relas.....	:	
5.....P	:	Rp1.660.000,00;
emeriksaan Setempat.....	:	
6.....P	:	Rp10.000,00;
NBP PS	:	
7. Meterai	:	Rp10.000,00;
8. Redaksi	:	Rp10.000,00;

Halaman 60 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj



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

Jumlah

: Rp5.212.000,00;
(lima juta dua ratus dua belas ribu rupiah)

Halaman 61 dari 61 Putusan Perdata Gugatan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Pkj

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)