



PUTUSAN

Nomor 41/Pdt.G/2012/PN.Plp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Kelas I B Palopo yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara: -----

ANDI BASO MATTOTORANG, Umur 87 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan

Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan Syeh Yusuf No. 67

Katangka Kabupaten Gowa; -----

Selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT** ;

Dalam hal ini diwakili oleh Anaknya yang bernama **BUYA ANDI IKHSAN B. MATTOTORANG**, Umur 44 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Jalan Syeh Yusuf No. 67 Katangka Kabupaten Gowa, berdasarkan SURAT KUASA KHUSUS dengan HAK SUBSTITUSI tertanggal 29 Mei 2012, yang selanjutnya memberi kuasa kepada **BOB SYUKURI, SH., MH., NASRUND MASHAR, SH., H. RACHMAN, SH., dan UMAR KASO, SH.** Kesemuanya adalah Advokat dan Konsultan Hukum berkantor dan berkedudukan Hukum pada Kantor Advokat, Pengacara dan Konsultaan Hukum “BOB SYUKURI & ASSOCIATES” Di Jalan Anggrek Blok CC No. 18 Telp. 0471 – 23710 Kota Palopo, berdasarkan SURAT KUASA SUBSTITUSI tertanggal 27 Agustus 2012, dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo pada tanggal 27 Agustus 2012 dibawah register No. 100/SK/2012/PN.Plp ; -----

M e l a w a n :

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. MENTERI DALAM NEGERI

CQ. GUBERNUR SULAWESI SELATAN CQ.

WALIKOTA PALOPO, yang sekarang ini dijabat oleh Drs.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H.P.A TENRIAJENG, M.Si., berkedudukan di Jalan Andi

Djemma No. 66 Kota Palopo; -----

Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT;**

Pengadilan Negeri Tersebut; -----

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan; -----

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara; -----

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan di persidangan; -----

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 27 Agustus 2012, yang telah didaftarkan dikepaniteraan Pengadilan Negeri Palopo pada tanggal 27 Agustus 2012, dibawah Register Nomor : 41/Pdt.G/2012/PN.Plp telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat dengan dalil-dalil gugatan sebagaimana terurai sebagai berikut : -----

1. Bahwa Penggugat memiliki dua bidang tanah yang dahulu adalah tanah pekarangan Rumah dan tanah kebun kelapa yang sekarang dijadikan pemerintah sebagai Pasar Sentral Palopo yang terletak di Desa Amassangan, Kecamatan Wara Kabupaten Luwu yang berukuran kurang lebih 4 Ha. (Empat Hektoare) dengan batas-batas sebagai berikut: -----
 - Utara : Jl. Patteke dan ADD; -----
 - Timur : Tanah/Rumah Syeh Umar; -----
 - Selatan : Saluran Air buatan; -----
 - Barat : Tanah Andi Bintang; -----
2. Bahwa sejak tanah tersebut dijual oleh pemiliknya yang bernama SYEH AHMAD pada tahun 1932 kepada kakek Penggugat yaitu ANDI MATTOTORANG DM, maka penggugat terus mengerjakan tanah tersebut

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)



dengan cara mendirikan rumah di atasnya dan sebahagian dijadikan kebun kelapa tanpa ada gangguan dari pihak lain ; -----

3. Bahwa oleh karena pada waktu itu zaman perjuangan kemerdekaan maka yang tinggal diatas tanah tersebut adalah istri ANDI MATTOTORANG DM yang bernama SUHERA; -----
4. Bahwa kemudian sekitar akhir tahun 1976 Pemerintah Kabupaten Luwu, membuat panitia Pembebasan/Pelepasan Hak atas tanah dan benda-benda yang diatasnya untuk dijadikan PASAR SENTRAL PALOPO yang terletak di Desa Amasangen dan Desa Tompotikka Kecamatan Wara Kabupaten Daerah Tingkat II Luwu, sesuai dengan Berita Acara No. 03/BA/1976 maka Tanah Penggugat terbagi dua yang dipisah dengan Jalanan; -----
5. Bahwa setelah terbentuk Panitia Pembebasan/Pelepasan hak atas tanah dan benda-benda yang ada diatasnya khususnya mengenai Pembangunan PASAR SENTRAL PALOPO, terlebih dahulu Panitia melakukan Impentarisasi tanah-tanah milik rakyat yang ada di kawasan Pasar Sentral Palopo tersebut dengan cara masing-masing pemilik tanah/lahan menandatangani Berita Acara Pembebasan/Pelepasan Hak atas tanah dan benda-benda diatasnya sesuai luas dan banyaknya tanaman yang ada dilokasi tersebut ; -----
6. Bahwa setelah Panitia selesai melakukan Pembebasan Tanah di Lokasi PASAR SENTRAL PALOPO tersebut, khusus pada tanah milik ANDI MATTOTORANG In Casu Penggugat yang masuk dalam Wilayah Pembangunan PASAR SENTRAL setelah di pisah oleh Jalanan seluas 19.044 M² (Sembilan Belas Ribu Empat Puluh Empat Meter Persegi) Belum pernah menerima Ganti Rugi Hingga sekarang dengan perincian sebagai berikut : -----
 1. Tanah Pekarangan Rumah berdasarkan SK. Gubernur No. 174.9.H.M/1968 tanggal 12 Juni 1968 seluas 13.044 M² atas nama A. SUHERA (Nenek Penggugat) ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tanah Kebun Kelapa yang dipinjam oleh Sekolah Marhaen seluas 6000 M². Tanah tersebut telah diperifikasi oleh Panitia Sembilan dengan berita Acara No.03/BA/1976 tanggal 30 Agustus 1976 ; -----

3. Jadi luas keseluruhan Tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Palopo sekarang ini dalam Kawasan PASAR SENTRAL PALOPO seluas 19.044 M². (Sembilan Belas Ribu Empat Puluh Empat Meter Persegi) Dengan batas-batas sebagai berikut : -----

– Utara : Jl. KH. Ahmad Dahlan; -----

– Timur : Jl. Rambutan; -----

– Selatan : Saluran Air; -----

– Barat : Jl. Mangga; -----

7. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan / Penjelasan Bapak Drs. H. ABDULLAH SUARA (Mantan Bupati Kabupaten Luwu Periode tahun 1979-1983 menyatakan bahwa : -----

1. ANDI BASO MATTOTORANG, sebagai pemegang Hak Milik atas Tanah/Lokasi dalam Pasar sentral Palopo seluas 13.044 M² terlampir dalam surat rujukan Surat Keputusan Gubernur Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 12 Juni 1968 Nomor. 174/H.M/1968 yang bersangkutan belum pernah menerima biaya Ganti Rugi atas tanahnya tersebut diatas.

2. Hanya menerima biaya Ganti Rugi atas tanam-tanamannya yang dikompensasi dengan Nilai rupiah 2 (dua) Petak Kios dalam Pasar Sentral Palopo ditambah 2 (dua) Kavling Pekarangan perumahan di kelurahan Tompotikka Kecamatan Wara pada waktu itu, tetapi hingga sekarang belum diserahkan.

3. Hingga sekarang yang bersangkutan (Andi Baso Mattotorang) sama sekali belum pernah menerima Ganti Rugi atas Tanahnya dalam Kawasan Pembangunan Pasar Sentral Palopo, sesuai keterangan serta

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

penjelasan Teknis dari Panitia Ganti Rugi Tanah Kabupaten Luwu tertanggal 5 Nopember 1981. Akan tetapi memang ada rencana Pemda pada Waktu itu ingin menyelesaikan degan Ganti Rugi Tanah di tempat lain seluas 50 Ha. Sebagai Kompensasi dari Tanah yang bersangkutan seluas 13.044 Ha. Dalam Lokasi PASAR SENTRAL PALOPO, akan tetapi yang bersangkutan menolak menerimanya karena yang bersangkutan hanya ingin menerima berupa Uang Tunai saja; -----

8. Bahwa pada tanggal 5 Nopember 1981 Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Luwu, pada waktu itu mengadakan Rapat di Kantor Bupati Kepala Daerah Tingkat II Luwu untuk membicarakan mengenai Ganti Rugi Tanah Milik ANDI BASO MATTOTORANG seluas 19.044 Ha. Yang belum pernah dibayar dengan hasil kesepakatan rapat sebagai berikut: -----

1. Tanah ini telah dibebaskan pada Tahun 1976 dengan status Tanah Negara;
2. Pemohon telah Membuktikan bahwa Tanah tersebut bukan Tanah Negara tetapi adalah Tanah Miliknya; -----
3. Besarnya Ganti Rugi pada tahun 1976 untuk Tanah Pekarangan sebesar Rp. 300,-/M2; -----
4. Seandainya Pemilik telah mengajukan pada waktu itu penaksiran Panitia akan membayar sebesar tersebut diatas; -----
5. Maka Panitia berkesimpulan dapat membayar harga pemeliharaan sebesar Rp.792.000,- Nilai sama disarankan kepada Bapak Bupati Kepala Daerah Tingkat II Luwu, dana dibebankan kepada "PASAR SENTRAL"; -----

9. Bahwa sekitar akhir tahun 1976 Tanah Objek sengketa Milik Penggugat diambil alih secara Paksa, diserahkan dan dikuasai secara melawan hukum olah Tergugat tanpa Ganti Rugi; -----

10. Bahwa Tergugat melawan secara Hukum dan tanpa alas hak yang sah telah membangun PASAR SENTRAL PALOPO diatas Tanah Milik Penggugat yang



meliputi Tanah Pekarangan Rumah dan Tanan Kebun Kelapa seluas 19.044 M².

Tanpa Ganti Rugi; -----

11. Bahwa Pengambilalihan dengan secara Paksa dan menguasai Tanah objek sengketa Milik Penggugat tanpa Ganti Rugi tersebut adalah tidak sah, karena dilakukan dengan cara melawan hukum, oleh karena itu haruslah dinyatakan batal demi Hukum; -----
12. Bahwa sejak Pemerintah yang dalam hal ini Tergugat mengambil/menguasai objek sengketa kurang lebih 35 tahun lamanya dan telah menikmati Hasil dari Pembangunan PASAR SENTRAL PALOPO tersebut, sehingga jika dihitung sampai sekarang Hasil yang dinikmati oleh Pemerintah / Tergugat selama Kurang lebih 35 tahun lamanya sebesar Rp. 350 Milyar Rupiah; -----
13. Bahwa dilibatkannya WALIKOTA PALOPO sebagai Tergugat dalam perkara ini oleh karena objek sengketa PASAR SENTRAL PALOPO sekarang ini berada dalam Wilayah Pemerintahan Kota Palopo dan selama ini Pemerintah Kota Palopo yang menikmati hasil dari PASAR SENTRAL PALOPO tersebut; -----
14. Bahwa Pengambilalihan, Pengusaan dengan Paksa dan mengalihkan kepada pihak lain atas Tanah objek sengketa Milik Penggugat oleh Tergugat dengan cara melawan hukum tanpa alas hak yang sah, maka Penggugat mengalami Kerugian yang tidak sedikit Nilainya baik secara Materil maupun Imateril; -----
15. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT tidak melakukan Ganti Rugi atas Tanah Milik Penggugat tersebut telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT Berupa:
 - A. Kerugian Materil terdiri dari : -----
 - Ganti Ganti Rugi Tanah seluas : $19.044 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 8.500.000,-/\text{M}^2 =$
Rp.161.874.000.000,-; -----



- Ganti Rugi Tanaman-tanaman dan Pohon Kelapa yang dikompensasi dengan 2 (Dua) Unit Ruko yang hingga sekarang tidak diterima Penggugat sebesar Rp. 450.000.000,- x 2 = Rp. 900.000.000,-; -----

- Ganti Rugi Hasil sewa / Kontrak 2 (Dua) Unit Ruko Rp. 50.000.000,-x35 Thn = Rp. 1.750.000.000,-; -----

Jadi Total = Rp. 161.874.000.000,- + Rp. 900.000.000,- + 1.750.000.000,-
= Rp.164.524.000.000,- (Seratus enam puluh empat milyar lima ratus dua puluh empat juta rupiah).; -----

B. Kerugian Inmateriil. -----

Bahwa akibat Perbuatan Tergugat Tidak membayar Ganti Rugi atas objek Perkara tersebut yang mengakibatkan Penggugat telah kehilangan peluang untuk mendapatkan hasil dan keuntungan serta kehilangan Waktu, Pikiran dan Perasaan yang semuanya itu kalau dinilai atau diukur dengan Uang sebesar:Rp. 35.000.000.000,-(Tiga Puluh Lima Milyar Rupiah); -----

16. Bahwa oleh karena telah terbukti Tergugat telah memiliki itikad tidak baik/itikad buruk yang telah menjual dan mengalihkan seluruh objek sengketa kepada orang lain / kepada pihak ketiga maka Penggugat mohon untuk diletakkan sita Jaminan Conservatoir Beslaag) atas Tanah objek sengketa.

17. Bahwa oleh karena Penggugat sudah cukup banyak mengalami kerugian baik Materiil maupun Inmateriil sebagai akibat dari Perbuatan TERGUGAT serta adanya keraguan PENGGUGAT terhadap itikad baik TERGUGAT untuk sungguh-sungguh memenuhi Kewajiban hukumnya membayar Ganti Rugi kepada PENGGUGAT, maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu Juta Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan/kelalaian melaksanakan Putusan Pengadilan, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Geweijdsde*); -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa mengingat Gugatan Penggugat ini didukung oleh bukti-bukti yang kuat dan sempurna, maka sudah sepatutnya Penggugat Mohon agar terhadap Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum Verset, Banding maupun Kasasi dari Tergugat; -----

19. Bahwa Persoalan ini sudah tidak bisa diselesaikan secara kekeluargaan oleh karena sudah seringkali Pengugat dan Tergugat membicarakan secara Kekeluargaan baik di Kantor Walikota Palopo maupun di Kantor Dewan Perwakilan Rakyat Kota Palopo, dan bahkan Walikota dan Ketua DPRD menyarankan agar Persoalan ini diajukan saja Gugatan Ke Pengadilan untuk mendapatkan Kekuatan Hukum, sehingga dengan anjuran tersebut Penggugat Mengajukan Gugatan ini pada Pengadilan Negeri Kelas IB Palopo; -----

Berdasarkan Alasan-alasan tersebut diatas Penggugat Mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri CQ. Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut : -----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya; -----
2. Menyatakan Sah dan terharga semua Alat Bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam Perkara ini; -----
3. Menyatakan bahwa semua Surat-surat yang terbit diatas objek sengketa atas nama Tergugat atau siapa saja tidak sah dan atau tidak berkekuatan hukum; -----
4. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah Pemilik satu-satunya atas sebidang Tanah yang terletak di Kawasan Sentral Palopo Desa Amassangen Kecamatan Wara Kota Palopo yang berukuran kurang lebih 19.044 M2. (Sembilan Belas Ribu Empat puluh Empat Meter persegi) dengan batas-batas :
 - Utara : Jl. KH. Ahmad Dahlan; -----
 - Timur : Jl. Rambutan; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : Saluran Air; -----
- Barat : Jl. Mangga; -----
- 5. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat Menguasai Tanah sengketa yang berukuran Kurang Lebih 19.044 M². (Sembilan Belas Ribu Empat Puluh Empat Meter persegi) tersebut adalah tanpa hak dan melawan hukum; -----
- 6. Menghukum TERGUGAT selaku Institusi Lembaga Pemerintah Republik Indonesia CQ. WALIKOTA PALOPO untuk membayar Ganti Rugi Kepada PENGGUGAT dengan perincian sebagai berikut:-----
 - a. Kerugian Materil sebesar Rp. 164.524.000.000,- (Seratus Enam Puluh Empat Milyar Lima Ratus Dua Puluh Empat Juta Rupiah); -----
 - b. Kerugian Imateriil sebesar Rp. 35.000.000.000,- (Tiga Puluh Lima Milyar Rupiah)
- 7. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan dalam Perkara ini; -----
- 8. Menghukum Tergugat membayar Uang Paksa (Dwangsoom) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) sehari setiap ia laki memenuhi isi Putusan terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan; -----
- 9. Menyatakan Putusan Perkara ini serta merta dijalankan walau ada Verzet, Banding atau Kasasi dari Tergugat; -----
- 10. Menghukum Tergugat membayar biaya perkara yang timbul; -----

Atau; -----

Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya; -----

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, datang menghadap di persidangan untuk Penggugat diwakili oleh kuasanya tersebut di atas, selanjutnya untuk Tergugat diwakili oleh kuasanya yang bernama **H. HARLA RATDA, SH.MH.** pekerjaan Advokat, yang beralamat di Jl. Mungkasa I/3 Merdeka Non Blok Kota Palopo dan **UMAR LAILA, SH. MH.** pekerjaan Advokat yang beralamat di BTN Anggrek Blok D/5 Kota Palopo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 06 September 2012 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

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

Negeri Palopo pada tanggal 10 September 2012 dibawah Reg. Nomor 105/SK/2012/PN.Plp.; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 154 R.Bg dan Peraturan Mahkamah Agung R.I Nomor 01 Tahun 2008, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui Mediasi yang dibantu oleh Hakim Mediator **AMRAN S. HERMAN, SH.** berdasarkan Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palopo tanggal 11 September 2012, dan berdasarkan Laporan Proses Mediasi dari Hakim Mediator tertanggal 18 September 2012, kesepakatan damai antara Penggugat dan Tergugat tidak tercapai; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat Gugatan Penggugat, dan atas pembacaan gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya tersebut dan tidak ada perubahan apapun juga atas gugatannya itu; -----

Menimbang, bahwa Tergugat atas pembacaan gugatan Penggugat tersebut, pada pokoknya menyatakan telah mengerti keseluruhan isi, maksud dan tujuan gugatan Penggugat tersebut, dan selanjutnya mengajukan eksepsi dan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi : -----

1. Bahwa tergugat menyatakan membantah dan menolak secara tegas formalitas gugatan penggugat karena gugatan penggugat adalah gugatan kekurangan pihak sehingga tidak dapat dipandang sebagai gugatan yang lengkap ; -----
2. Bahwa gugatan penggugat kekurangan pihak dimana penggugat harus menarik Pemerintah Kabupaten Luwu sebagai pihak dalam perkara ini karena hak penggugat yang diambil secara paksa dan secara melawan hukum oleh panitia Pembebasan Tanah yang dibentuk oleh Pemerintah Kabupaten Luwu ; -----
3. Bahwa selain pada poin 2 diatas, pemerintah Kabupaten Luwu juga sebagai pemegang hak atas objek sengketa sesuai dengan sertifikat Hak Pengelolaan No. 4 yang

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

diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu tanggal 15 Agustus 2002 ;

4. Bahwa kemudian pada bulan dan tahun yang sama Pemerintah Kabupaten Luwu mengalihkan hak kepada Perusahaan Swasta yaitu PT. NELYA INTI PERKASA dengan Hak Guna Bangunan sesuai dengan Sertifikat No. 1447 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu pada tanggal 26 Agustus 2002 yang dipimpin oleh H. Ahmad yang sampai saat ini objek sengketa masih dikuasai dan dikelola ;
5. Bahwa selain dari pihak tersebut diatas, Penggugat juga harus menarik Kepala Pertanahan Kabupaten Luwu sebagai pihak yang telah menerbitkan Sertifikat No. 1447, semua pihak yang menguasai LOS dan RUKO diatas objek sengketa karena pihak-pihak tersebut juga memiliki Sertifikat ; -----
6. Bahwa dengan demikian pihak-pihak tersebut diatas harus ditarik oleh pihak Penggugat sebagai pihak dalam perkara ini ; -----
7. Bahwa oleh karena tidak dilibatkannya pihak-pihak tersebut diatas yaitu Pemerintah Kabupaten Luwu dan H. Ahmad sebagai pemilik sekaligus sebagai Direktur PT. Nelya Inti Perkasa serta Kepala Pertanahan Kabupaten Luwu, maka gugatan Penggugat cacat formal sehingga tidak dapat diterima (Niet onvankelijke verklaard) ; -----
8. Bahwa Pemerintah Kota Palopo (Walikota) hanya menerima peralihan asset secara otomatis dari Pemerintah Kabupaten Luwu termasuk objek sengketa berdasarkan UU No. 11 Tahun 2002 tentang pembentukan Kabupaten Mamasa dan Kota Palopo ; -----
9. Bahwa dengan peralihan tersebut, maka berdasarkan UU No. 11 tahun 2002 objek sengketa menjadi asset Pemkot Palopo, hanya saja karena objek sengketa belum bisa dikuasai dan dikelola oleh tergugat karena objek sengketa masih dikuasai dan dikelola oleh Perusahaan Swasta dengan Hak Guna Bangunan sampai batas waktunya berakhir yaitu 24 September 2026, sehingga yang dikelola oleh tergugat hanyalah retribusi sejak terbentuknya Kota Palopo pada tahun 2003 ; -----
10. Bahwa oleh karena itu jika dianalisa secara hukum dari Poin 1 sampai Poin 8 diatas, jelas menunjukkan bahwa antara tergugat dengan penggugat tidak terdapat hubungan ataupun perselisihan hukum, maka sesuai dengan Yurisprudensi MA-RI, tanggal 13

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

Desember 1958 Reg. No. 4 K/Rup/1958 “Bahwa untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak yaitu harus terdapat perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara”; -----

11. Bahwa oleh karena tidak adanya hubungan hukum antara tergugat (Walikota) Palopo dengan Penggugat, maka tergugat tidak mempunyai kapasitas dan tidak berkualitas sebagai tergugat sehingga sangat tidak beralasan dan tidak berdasar secara hukum penggugat mendudukkan Walikota Palopo sebagai pihak tergugat, bahwa tindakan penggugat tersebut bertentangan dengan putusan MA-RI yakni putusan No. 216 K/Sip/1974 tentang gugatan yang salah gugat dan putusan No. 42 K/Sip/1973 tentang gugatan yang tidak memenuhi syarat-syarat formalitas sesuatu gugatan; -----
12. Bahwa karena gugatan penggugat adalah gugatan error in persona serta pihaknya kurang lengkap, maka harus dibatalkan atau tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*); -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Bahwa tergugat menyatakan membantah dan menolak secara tegas seluruh dalil gugatan penggugat baik terhadap posita maupun terhadap petitum gugatan Penggugat, sebagai gugatan yang tidak berdasar ; -----

2. Bahwa pada poin 1 sampai 3 gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak benar ;

Alasannya sebagai berikut : -----

Bahwa sesuai dengan penjelasan Pimpinan Muhammadiyah Daerah Luwu, di Palopo pada tanggal 2 Juli 1984 yang ditandatangani Sekretaris yaitu H.M. Nawawie menjelaskan status tanah yang kini menjadi objek sengketa adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa tanah yang ditempati Pasar Sentral sekarang, dahulu adalah tanah pemerintah yang diserahkan kepada alm. S. Achmad (bangsa asing) dengan hak R.V.O (Recht Van Opstal) untuk dijadikan perkebunan kelapa (hanya dikelola bukan dimiliki) ; -----

Setelah kurang lebih 20 tahun tanah tersebut dimanfaatkan sebagai kebun kelapa,



maka satu saat pajaknya tertunda sampai beberapa tahun yang mengakibatkan perkebunan kelapa tersebut dibeslag (disita) oleh Pemerintah Belanda yang berarti tanah tersebut kembali sebagai tanah pemerintah ;

Sejak saat itu tanah tersebut digunakan oleh pemerintah membangun volok school dan perumahan guru, lainnya ditempati oleh pegawai-pegawai Lanschap werken dan selebihnya ditempati oleh rakyat ; -----

b. Bahwa pada tahun 1953 berdiri SMP Marhaen (kini sekolahnya sudah dibongkar) dan pada tahun 1957 Perguruan Muhammadiyah mendapat hak dari pemerintah Swapraja Luwu tanah pada lokasi tersebut untuk membangun sekolah (foto copy surat-surat tersebut sudah berada pada pemerintah)...dst ; -----

c. Kini tanah Negara yang dikenal dahulu sebagai tanah Lanchap menjadi persoalan, oleh karena ada oknum yang bernama A. Baso yang mengaku bahwa tanah tersebut dibeli oleh orang tuanya dari alm. S. Achmad (bangsa asing) bahkan menurut berita sudah mendapat ganti rugi dari pemerintah daerah baru lalu ini, meskipun oleh beberapa bupati yang lalu menolak tuntutan A. Baso ini oleh karena jelas-jelas tanah tersebut adalah tanah Negara dan masih banyak pejabat-pejabat pemerintahan di zaman pemerintahan Belanda yang hidup sekarang ini yang tahu betul tanah tersebut ; -----

d. Ada dua hal yang merupakan dasar hukum pada masa pemerintahan Belanda yang menolak tuntutan A. Baso (Kakek Penggugat) ialah : -----

- Staatblad No. 179 tahun 1875 tentang larangan pengasingan tanah yaitu orang asing tidak dibenarkan menjual, membeli dan menghibahkan tanah ;
- Hukum adat pemerintah kerajaan Luwu yang diakui oleh pemerintah Belanda bahwa tanah adalah milik kerajaan, sehingga tanah tidak boleh diperjual belikan ; -----

Jadi kedua dasar hukum diatas ditambah dengan penyaksian-penyaksian dari beberapa pejabat di zaman belanda dan orang tua yang sebagai penguasa alm. S.

Achmad dan orang-orang tua lainnya, maka tuntutan A. Baso (kakek Penggugat)



tidak dapat diterima dan kami sangat setuju bila masalah ini kembali dibicarakan mengenai ganti rugi yang telah diterima A. Baso (kakek penggugat), karena jelas hal ini merugikan Negara ; -----

Bahwa adapun surat-surat penyaksian anggota hadat dan pejabat-pejabat di zaman Belanda dari orang tua, yang menerangkan bahwa tanah tempat dibangun Pasar Sentral dahulu adalah kebun kelapa S. Achmat dan tidak pernah dijual kepada siapa pun. Adapun surat-surat itu telah lampirkan dalam surat-surat yang dikirim kepada pemerintah antara lain : -----

- a. A. Borahima, bekas anggota hadat sebagai Patunru dan sepupu satu kali dengan istri S. Achmad, keterangan terlampir sebagai bukti ; -----
 - b. H. Jalali sebagai Sullewatang Wara (Kepala Distrik pertama setelah penyerahan kedaulatan RI), keterangan terlampir sebagai bukti ; -----
 - c. Muhammad Siraje, orang yang ditunjuk oleh S. Achmad sebagai Pengawas kebun kelapa itu, dan tau betul sebab-sebab Ibu A. Baso yaitu Sibarra diberi keleluasaan oleh S. Achmad mendirikan pondok disela-sela pohon kelapa, keterangan terlampir sebagai bukti; -----
 - d. Bapak Sahude Dg. Pabeta, Ayah dari dr. Yahya sebagai pemegang Kas Pada Pemerintah Swapraja Luwu, kenal betul ayah A. Baso, keterangan terlampir sebagai bukti ; -----
 - e. Bapak Masding, umur 67 tahun, pekerjaan Pensiunan, dengan menegaskan bahwa pernah diberi izin untuk mendirikan rumah oleh A. Kaso Opu Topalemmi (Kepala Pemerintahan Negeri) dilokasi tersebut, tetapi tidak didirikan karena waktu yang diberikan hanya 6 bulan saja ; -----
3. Bahwa sebagaimana dalil penggugat dalam gugatannya mulai poin 4 sampai dengan poin 12 adalah tidak benar karena objek sengketa masih dalam kekuasaan pemerintah Kabupaten Luwu, olehnya itu, yang berwenang untuk menjawab adalah pemerintah Kabupaten Luwu, bukan tergugat karena tergugat menjadi Walikota setelah Kota Palopo terbentuk pada tahun 2003 ; -----



4. Bahwa demikian juga dalil penggugat dalam gugatannya pada poin 13, 14 dan 15 adalah dalil yang sangat tidak benar dan tidak beralasan hukum ; -----

Alasannya adalah : -----

Bahwa tergugat tidak pernah mengambil / menguasai objek sengketa selama 35 thn apalagi menikmati hasil pembangunan dari Pasar Sentral karena Pasar Sentral sampai saat ini masih dikuasai / dikelola dan hasilnya dinikmati oleh Perusahaan swasta yaitu PT. NELYA PERKASA dengan Hak Guna Bangunan sesuai dengan Sertifikat No. 1447 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu pada tanggal 26 Agustus 2002 yang dipimpin oleh H. Ahmad ; -----

Bahwa yang memberikan Hak Guna Bangunan kepada Perusahaan swasta adalah Pemerintah Kabupaten Luwu sebagai pemegang hak atas objek sengketa yang terletak di Kelurahan Amassangan dan Kelurahan Tompotikka sesuai Sertifikat No. 4 (Hak Pengelolaan) ; -----

Bahwa dengan dasar hak tersebut, maka pemerintah Kabupaten Luwu memberikan objek sengketa kepada perusahaan swasta yaitu PT. NELYA INTI PERKASA untuk membangun pasar sentral dengan Hak Guna Bangunan sesuai dengan Sertifikat No. 1447 dengan luas tanah 46.720 m2 dan HGB ini berakhir pada tanggal 24 September 2026 (+ 25 thn) ; -----

Bahwa sebagai pemegang HGB atas objek sengketa, maka segala yang berhubungan dengan Pasar Sentral, adalah hak pemegang HGB sebagai pihak yang mengelola dan menguasai serta menikmati hasilnya dan juga berhak mengalihkan kepada pihak lain dalam bentuk sewa pakai dalam jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan ; ----

Bahwa meskipun pasar sentral terletak dalam wilayah pemerintah Kota Palopo, akan tetapi Walikota Palopo sebagai tergugat tidak pernah menikmati hasil dari pembangunan Pasar Sentral (objek sengketa) oleh karena itu sangat keliru Walikota diposisikan sebagai tergugat, karena yang menikmati hasil dari objek sengketa adalah perusahaan swasta yang memegang HGB ; -----

Bahwa dengan demikian dalil penggugat yang mendalilkan bahwa tergugat telah



mengambil alih / menguasai dengan paksa dan mengalihkan kepada pihak lain objek sengketa tanpa alas hak adalah perbuatan melanggar hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi penggugat baik Materiil maupun immaterial adalah dalil yang sangat keliru karena perbuatan tersebut “tidak pernah dilakukan oleh tergugat” bahkan tergugat sebagai Walikota Palopo baru 9 tahun yaitu sejak terbentuknya Kota Palopo Tahun 2003 sedangkan objek sengketa memang sudah jadi seperti yang ada sekarang; Bahwa oleh karena itu tidak mungkin tergugat melakukan perbuatan melawan hukum apalagi menyebabkan kerugian kepada Penggugat, sementara kepemimpinan tergugat sebagai Walikota baru 9 tahun, olehnya itu tuntutan ganti rugi penggugat terhadap tergugat adalah tuntutan yang *premature* serta tidak berdasar ; -----

Bahwa mengenai retribusi memang dikelola, akan tetapi bukan Walikota sendiri karena retribusi adalah PAD sehingga dibuat dalam bentuk Perda dan Perda disetujui oleh DPRD olehnya itu bukan kehendak semata Walikota akan tetapi harus disetujui oleh DPRD dalam sidang Paripurna untuk disahkan atas nama Pemerintah Kota Palopo dan retribusi ini mulai dikelola saat Pemkot terbentuk dan mengelola pemerintahan secara efektif ; -----

Bahwa jika dianalisa kronologis gugatan penggugat, sangat jelas bahwa yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah pemerintah Kabupaten Luwu dengan cara mengambil alih secara paksa kemudian diserobot dan dikuasai dan pengambil alihan objek sengketa dilakukan oleh Panitia pembebasan tanah pada Tahun 1976 dan panitia ini bentukan pemerintah Kabupaten Luwu ; -----

5. Bahwa pada poin 16 gugatan penggugat, adalah dalil yang tidak benar karena bagaimana mungkin tergugat beritikad buruk sedangkan tergugat tidak pernah menjual dan mengalihkan objek sengketa kepada orang lain karena ketika tergugat menjadi Walikota Palopo, objek sengketa sudah berada dalam pengelolaan dan penguasaan Perusahaan Swasta ; -----

Bahwa oleh karena itu semua dalil Penggugat dalam gugatannya adalah tidak benar yaitu :

1. Bahwa secara formalitas, gugatan penggugat tidak memenuhi syarat formal gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena error in persona serta kurang pihak ; -----

2. Bahwa dalil penggugat dalam gugatannya adalah gugatan yang premature serta tidak berdasar ;-----

Bahwa berdasarkan segala uraian tersebut diatas, mohon kiranya yang mulia Majelis Hakim yang terhormat yang mengadili dan memeriksa perkara ini kiranya berkenan memutuskan sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi -----

Menerima dan mengabulkan eksepsi tergugat ; -----

Dalam Pokok Perkara -----

1. Menolak gugatan penggugat seluruhnya ; -----
2. Menerima dan mengabulkan jawaban tergugat seluruhnya ; -----
3. Membebaskan biaya perkara kepada penggugat menurut hukum ; -----

Dan Atau -----

Bilamana yang mulia Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ; -----

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan repliknya tertanggal 16 Oktober 2012, dan atas replik tersebut Tergugat telah mengajukan dupliknya tertanggal 23 Oktober 2012, yang untuk singkatnya putusan tidak dikutip disini, namun ditunjuk pada Berita Acara Persidangan yang merupakan satu kesatuan dengan putusan ini;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembuktian, dimana untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat, berupa :-----

1. Bukti P.1 : Berupa foto copy Daftar Riwayat hidup/pekerjaan Andi Mattotorang Dg. Mamangung dengan Beslit Goav. Van C. En O. Tertanggal 26 D juli 1934 No. 578/V; -----
2. Bukti P.2 : Berupa foto copy Surat Kepala Kecamatan Wara No. Agr. 10/15/252 Pokok Pengembalian tanah kebun milik Rakjat; ---

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

3. Bukti P.3 : Berupa foto copy Surat Keterangan Kepala Kantor Agraria TK II Luwu No. 243/ Agr/1965; -----
4. Bukti P.4 : Berupa foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Hak Milik No. A.122/32/5/HM/1968 tanggal 4 April 1968 an. SUHERA; ----
5. Bukti P.5 : Berupa foto copy Surat Keterangan Pengadilan Negeri Palopo tentang perkara No. 33/Pol/1967 an. Indo Ruru tanggal 7 Maret 1967; -----
6. Bukti P.6 : Berupa foto copy Surat Keterangan /Penjelasan Drs. H. ABDULLAH SUARA (Mantan Bupati Luwu) tentang Andi Baso Mattotorang sama sekali belum menerima ganti rugi tanahnya dalam kawasan pasar sentral Palopo; -----
7. Bukti P.7 : Berupa foto copy surat Keterangan tanah yang dibuat oleh M.T. DG. MASULO (Kepala Desa Amassangan tertanggal 2 Pebruari 1968; -----
8. Bukti P.8 : Berupa foto copy Kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Selatan No.174.9/H.M/1968; -----
9. Bukti P.9 : Berupa foto copy Surat Panitia Pembebasan Tanah Kabupaten Luwu tertanggal 5 nopember 1981; -----
10. Bukti P.10 : Berupa foto copy Gambar keadaan pekarangan Suhera yang diketahui oleh Kepala Kantor Agraria Dati II Luwu DAUD KATUNDE dan diukur/ digambar oleh Tazak; -----
11. Bukti P.11 : Berupa foto copy Surat Bupati Luwu No. 590/326/Pem/83 yang ditujukan kepada Andi Djaya, prihal tuntutan ganti rugi tanah milik Alm Andi Mattotorang; -----
12. Bukti P.12 : Berupa foto copy Surat Keputusan kepala Inspektorat Agraria Sulawesi Selatan No. 174/H.M/1968; -----
13. Bukti P.13 : Berupa foto copy Surat A.L. Kanna yang ditujukan kepada Bapak Kepala Dit Agraria Kab. Dati II Luwu dan Bapak Kep.

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

P.U. Kab. Dati II Luwu perihal penyelesaian ganti rugi atas nanah pekarangan Hak Milik No. 1749/H.M/1968 tanggal 12-6-1968;

14. Bukti P.14 : Berupa foto copy Salinan Penetapan Pengadilan Agama/Mahkamah Syariah di Palopo, No. 157/1981 tentang Pengesahan Hibah; -----
15. Bukti P.15 : Berupa foto copy Surat Keterangan/ Penjelasan H. Saleh Mangala (Mantan Kepala BPN Kab. Luwu; -----
16. Bukti P.16 : Berupa foto copy Surat Walikota Palopo No. 180/150/HUK/XII/2011 perihal jawaban atas permohonan ganti rugi tanah/lahan tertanggal 14 Desember 2011; -----
17. Bukti P.17 : Berupa foto copy surat dari PROF. DR. M. RYAAS RASYID, MA tertanggal 16 Februari 2006; -----
18. Bukti P.18 : Berupa foto copy Surat Pemerintah Propinsi Sulawesi Selatan Sekretaris Daerah, perihal Penyelesaian Kasus tanah Pasar Sentral Palopo dan sekitarnya, tertanggal 05 April 2005; -----
19. Bukti P.19 : Berupa foto copy Surat Dari Dewan Perwakilan Rakyat RI, perihal Penyelesaian Kasus Tanah Pasar Sentral Palopo dan jalan sekitarnya, tertanggal 28 Pebruari 2005; -----
20. Bukti P.20 : Berupa foto copy Surat dari Ketua Komisi Nasional Hak Asasi Manusia Indonesia No. 6.178A/SKPMT/VI/03, perihal Laporan penyerobotan dan perusakan tanah, tertanggal 11 Juni 2003; -----
21. Bukti P.21 : Berupa foto copy Surat dari Ketua Komisi Nasional Hak Asasi Manusia Indonesia No. 6.178B/SKPMT/VI/03, perihal Laporan penyerobotan dan perusakan tanah, tertanggal 11 Juni 2003; -----
22. Bukti P.22 : Berupa foto copy Surat dari Pemerintah Kota Palopo

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

Sekretariat Daerah, perihal Masalah Ganti Rugi Tanah

Pasar Sentral Palopo, tertanggal 13 Maret 2007; -----

23. Bukti P.23 : Berupa foto copy Surat Dari Dewan Perwakilan Rakyat Kota Palopo, perihal penyampaian hasil rapat Komisi I DPRD Kota Palopo, tertanggal 15 Maret 2007; -----
24. Bukti P.24 : Berupa foto copy Surat Dari Dewan Perwakilan Rakyat Kota Palopo, perihal Rapat dengar pendapat, tertanggal 18 Juni 2005; -----
25. Bukti P.25 : Berupa foto copy Surat penjelasan oleh Drs. H. Sabani, AS Pensiunan PNS Depdagri, tertanggal 10 Nopember 2012; ---
26. Bukti P.26 : Berupa foto copy Surat Kabar tentang Pembangunan KNP Tahap kedua tertunda; -----

Bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sama dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti P.17 s/d bukti P.24 dan bukti P.26 tidak dapat dicocokkan dengan aslinya, karena tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan; -----

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Penggugat juga telah mengajukan 4 (empat) orang saksi, yang setelah disumpah terlebih dahulu pada pokoknya telah mengemukakan sebagai berikut : -----

1. **Saksi Drs. H. M. NAWIR KASO**, : -----
 - Bahwa yang diperkarakan setahu Saksi adalah masalah kasus tanah di pasar sentral Palopo yang letaknya dulu jln. Muhammadiyah Desa Amasangen, kec. Wara Kab. Luwu; -----
 - Bahwa luas tanah yang disengketakan adalah kurang lebih 4 Ha; -----
 - Bahwa setahu Saksi batas-batas tanah sengketa adalah : -----
 - Utara berbatasan dengan Jl. Patteke; -----
 - Timur berbatasan dengan Sekolah Muhammadiyah sampai di Mesjid; -----

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

- Selatan berbatasan dengan dulu Perumahan Ketua Muhammadiyah; --
- Barat berbatasan dengan tanah Andi Bintang ;-----
- Bahwa Saksi terlibat dalam perkara ini karena saat itu Saksi sebagai Kepala Bagian pemerintahan Umum di kabupaten Luwu dan Bagian Umum membawahi pembebasan tanah; -----
- Bahwa Bupati pada saat itu adalah Bapak Abdullah Suara, dan saat itu Saksi disuruh untuk mencari tanah 50 Ha untuk ganti rugi tanah pasar sentral tersebut; -----
- Bahwa nama pemilik tanah yang akan diganti rugi tersebut adalah Andi Baso Mattotorang; -----
- Bahwa Saksi sebagai bawahan menjalankan perintah atasan (Bupati) keliling dan mendapatkan lokasi di Larompong (malewong) seluas lebih 50 Ha, dan saya laporkan kepada Bupati; -----
- Bahwa Saksi mendengar kalau Andi Baso Mattotorang hanya mau terima uang dan tidak mau terima tanah sebagai ganti rugi; -----
- Bahwa oleh Bupati Saksi disuruh amankan tanah kurang lebih 50 Ha yang saksi dapatkan, sehingga Saksi menyampaikan kepada Camat untuk diamankan dan setelah ada perkembangan lokasi tersebut dijadikan peternakan ulat sutra; -----
- Bahwa tanah tersebut sebelum jadi pasar ada rumah rakyat, tapi pemiliknya saksi tidak tahu, yang saksi tahu dari Ketua Muhammadiyah bernama Nawawi bahwa tanah itu milik Andi Mattotorang; -----
- Bahwa yang punya tanah di lokasi Pasar Sentral ada beberapa orang tapi yang Saksi ingat itu Langkua, mertuanya Dapak, Andi Mattotorang dan ada berapa orang lain lagi Saksi tidak tahu namanya; -----
- Bahwa menurut Pak Kanna (pejabat Kaur Pemerintahan Umum Kab. Luwu sebelum Saksi) bahwa tanah lokasi pasar sentral sudah diganti rugi, kecuali Andi Mattotorang; -----
- Bahwa Pemerintah sudah berusaha mengganti rugi dengan tanah, tapi pihak Andi Baso Mattotorang tidak mau tanah hanya uang dengan alasan bahwa mereka sudah banyak tanah hanya butuh uang; -----

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 saksi tidak tahu berapa uang ganti rugi yang diminta ; -----

2. Saksi JAMALUDDIN Bin IBRAHIM DHARA : -----

- Bahwa yang saksi tahu dengan perkara ini adalah sehubungan dengan pembebasan tanah; -----

- Bahwa saksi tahu dari Andi Baso Mattotorang ; -----

- Bahwa tahun 2000-an saksi bertemu dengan Andi Mattotorang dan menyatakan bahwa saksi punya tanah di Pasar Sentral dan belum dibayar ; ---

- Bahwa saksi diberitahu karena saksi selalu di Mesjid dan dulu saksi mantan preman sehingga dia minta tolong kepada saksi untuk memagar tanah tersebut; -----

- Bahwa tanah tersebut dipagar karena katanya belum dibayar sedang dilakukan pembangunan, sehingga Andi Mattotorang bertemu Bupati dan oleh Bupati mengatakan silahkan dipagar; -----

- Bahwa waktu itu ada pekerjaan dan pagar hanya bertahan \pm 1 minggu ; ----

- Bahwa yang bongkar adalah Polisi dengan tentara sehingga kami lari ; ----

- Bahwa ada upayah Negoisasi dengan pemerintah untuk diganti rugi uang dengan harga tanah sekarang ; -----

- Bahwa Andi Mattotorang sampaikan kepada saksi bahwa mau diganti rugi tapi hanya 15 rupiah/ meter; -----

- Bahwa tanah dulu harganya Rp. 500/ meter tapi sekarang sekitar Rp. 2.000.000 rupiah/meter ; -----

- Bahwa yang melakukan negoisasi saat itu adalah Pemerintah Kabupaten Luwu atas nama Alm. Dr. Abu Kasim, sebab belum ada Palopo; -----

- Bahwa Andi Mattotorang sering datang Negoisasi dan tidur di Hotel dan dibayarkan oleh Pemerintah; -----

- Bahwa sekarang Andi Baso Matottorang tinggal di Makassar ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah mengantar Andi Baso Mattotorang menghadap Bupati tapi saksi tidak masuk; -----

3. Saksi Drs. H. SABANI APSA. : -----

- Bahwa yang saksi tahu masalah tanah di kawasan Pasar Niaga Palopo ; -----
- Bahwa tahun 1968 lokasi tersebut dihibahkan dan saksi tahu karena saat itu saksi sebagai Kabag Pemerintahan saat masih Kabupaten Luwu saksi masuk Panitia Sembilan sebagai Ketua Panitia Pembebasan tahun 1981; -----
- Bahwa saksi sebagai Ketua Panitia 9 saat itu bertugas memeriksa pengaduan karena ada pengaduan dari masyarakat dan menyatakan tanah belum dibayar yaitu tanah Andi Suhera yakni ibu kandung dari Andi Baso Mattotorang ;
- Bahwa semua sudah dibayar bagian Selatan sedangkan yang belum bagian Sentral; -----
- Bahwa Bupati berkeinginan untuk mengganti dengan cara tukar guling, (tanah lain); -----
- Bahwa kata Bupati saat itu, kita ganti sehingga ada yang diturunkan ke Lapangan dan mendapatkan 50 Ha lahan, tapi yang bersangkutan tidak mau menerima sampai hari ini; -----
- Bahwa luasnya 1,3 Ha plus jalan 6.000 m dan untuk Sekolah, yang bersangkutan tidak mau terima, sedang harga tanah saat itu Rp. 300/m pada saat Panitia Sembilan, tahun 1981 ada lagi panitia baru; -----
- Bahwa dasar Pemerintah membayar sesuai SK Gubernur Sul-Sel dan sudah dikompensasi sebagai hak milik dan pada jaman itu tidak ada uang kas ; -----
- Bahwa setelah saksi selesai menjabat Kabag Pemerintahan Kabupaten Luwu saksi sebagai Anggota Dewan selama lima tahun tapi selama itu tidak pernah diselesaikan di Dewan ; -----
- Bahwa dasar pembentukan Panitia Sembilan karena panitia sebelumnya sudah pindah sisa Kepala Agraria ; -----

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 tugas Panitia Sembilan untuk menyelesaikan persoalan yang belum dibebaskan termasuk pengaduan dari Andi Mattotorang bahwa tanahnya belum diganti rugi ;-----
- Bahwa panitia sebelumnya mengatakan sudah semua diganti ;-----
- Bahwa SK Gubernur yang berhak di tempat itu adalah Ibu SUHERA (Ibu Kandung Andi Baso Mattotorang) ;-----
- Bahwa di kolom tanaman sudah dibayar tapi lokasi tidak ada tanda pembayaran (dalam bentuk uang) dan selain kompensasi kios dan tanah ada tapi hanya cerita saja;-----
- Bahwa Bupati saat itu Drs. Abdullah Suara ;-----
- Bahwa Tanah yang didapatkan 50 Ha terletak di Larompong ;-----
- Bahwa yang diminta Penggugat uang sebesar Rp. 2.000/meter tahun 81 sedangkan panitia tahun 76 hanya Rp. 300/m;-----
- Bahwa pemerintah mengakui kepemilikan tanah dan tidak ada pembayaran karena Penggugat tidak mau menerima tanah dan harga Rp. 300/m ;-----
- Bahwa Tim Sembilan dibentuk atas inisiatif Bupati Drs. H. Abdullah Suara ;
- Bahwa Tim Sembilan membuat Berita Acara untuk diajukan pada Bupati dengan anggota 5 orang dan Agraria mengetahui bahwa Hak Milik Andi Baso Mattotorang ;-----
- Bahwa Bukti Andi Baso Mattotorang adalah selain SK Gubernur ada sekolah Marhaen ;-----
- Bahwa tanah yang dituntut 2 Ha yang masuk di Kelurahan Amassangan dan Tompotikka sekarang;-----
- Bahwa tidak ada bukti penyerahan yang diserahkan kepada Andi Baso Mattotorang tidak mau menerima tanah hanya rekomendasi saja dan Andi Mattotorang mengatakan bahwa saksi hanya butuh dana bukan tanah sebab tanah saksi banyak ;-----

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 teruat 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 yang datang mengadu hanya 1(satu) orang yaitu Andi Baso Mattotorang sehingga dibentuk Panitia Sembilan ; -----

4. Saksi LUKMAN S. FILI : -----

- Bahwa tahun 2007 Penggugat datang ke Kator DPRD Kota Palopo untuk melaporkan tanah sengketa tersebut; -----
- Bahwa saksi tahu karena saksi sebagai Anggota Komisi I DPRD dan termasuk wilayahnya komisi I ; -----
- Bahwa kami mendengarkan keterangan dari Penggugat selanjutnya Komisi I memberikan rekomendasi kepada ketua DPRD untuk merekomendasikan ke Walikota ; -----
- Bahwa kami tidak punya wewenang untuk membuktikan kepemilikan tetapi sebagai awal dari pada penyelesaian persoalan ; -----
- Bahwa pimpinan saat itu adalah Pimpinan DPRD ada 3 Wakil, Ketua dan Wakil Yaitu Rahmad Masri Bandaso, Harla Ratda dan Pak Tasik ; -----
- Bahwa di Komisi I ada hal yang bisa diselesaikan hanya sampai di Komisi I saja, tapi ada yang diserahkan kepada Pimpinan ; -----
- Bahwa point penting yang disampaikan pada rekomendasi tersebut bahwa meminta pada pemerintah untuk ditindak lanjuti sesuai perundang-undangan yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi dari Penggugat tersebut Tergugat melalui kuasanya, menyatakan akan memberikan tanggapan dalam kesimpulan; -----

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil sangkalannya, Tergugat di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa; -----

1. Bukti T.1 : Berupa foto copy Putusan Pengadilan Negeri Palopo No. 12/Pdt.G/2002/PN.Plp tanggal 03 September 2002; -----

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

2. Bukti T.2 : Berupa foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 43/Pdt/2003/PT.MKS tanggal 23 Juni 2003; -----
-
3. Bukti T.3 : Berupa foto copy Sertifikat Hak Pengelolaan No. 4 Tahun 2002 dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu; -
4. Bukti T.4 : Berupa foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1447 Tahun 2002 dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu; -----
5. Bukti T.5 : Berupa foto copy tentang penjelasan Status tanah yang ditempati perguruan Muhammadiyah; -----
6. Bukti T.6 : Berupa foto copy Keterangan tentang bekas kebun kelapa Almarhum “ Said Ahmad”; -----
7. Bukti T.7 : Berupa foto copy keterangan penyaksian tertanggal Ujung Pandang 4 Juni 1983; -----
8. Bukti T.8 : Berupa foto Keterangan mengenai tanah bekas kebun kelapa S. Ahmad di Jln. Patteke (Jln. K.H. Dahlan); -----
9. Bukti T.9 : Berupa foto keterangan penyaksian tentang tanah bekas kebun S. Ahmad Almarhum; -----
10. Bukti T.10 : Berupa foto copy Surat Keterangan mengenai tanah kebun kelapa S. Ahmad tertanggal 21 Pebruari 1982; -----
11. Bukti T.11 : Berupa foto Keterangan tentang Kebun Kelapa Almarhum Said Ahmad tertanggal 1 Maret 1982; -----
12. Bukti T.12 : Berupa foto copy Berita Acara Pembebasan /Pelepasan Hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya Nomor : 04/BA/1976; -----
13. Bukti T.13 : Berupa foto copy Berita Acara Pembebasan tanah untuk keperluan pemerintah dalam Kabupatena Derah tk. II Luwu; -----

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

14. Bukti T.14 : Berupa foto copy Daftar penerimaan uang ganti rugi untuk pasar Infres No. 7 tahun 1976 sebesar Rp. 147.000; -----
15. Bukti T.15 : Berupa foto copy Berita acara pembebasan/ pelepasan hak atas tanah dan benda-benda yang ada di atasnya; -----
16. Bukti T.16 : Berupa foto copy Sertifikat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu tanda bukti Hak Guna Bangunan, No. 44 tahun 2004; -----
17. Bukti T.17 : Berupa foto copy Sertifikat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu tanda bukti Hak Guna Bangunan, No. 271 tahun 2004; -----
18. Bukti T.18 : Berupa foto copy Sertifikat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu tanda bukti Hak Guna Bangunan, No. 232 tahun 2004; -----
19. Bukti T.19 : Berupa foto copy Sertifikat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu tanda bukti Hak Guna Bangunan, No. 233 tahun 2004; -----
20. Bukti T.20 : Berupa foto copy Sertifikat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu tanda bukti Hak Guna Bangunan, No. 17 tahun 2004; -----
21. Bukti T.21 : Berupa foto copy Sertifikat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu tanda bukti Hak Guna Bangunan, No. 18 tahun 2004; -----
22. Bukti T.22 : Berupa foto copy Sertifikat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu tanda bukti Hak Guna Bangunan, No. 86 tahun 2004; -----
23. Bukti T.23 : Berupa foto copy Sertifikat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu tanda bukti Hak Guna Bangunan, No. 30

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

tahun 2004; -----

24. Bukti T.24 : Berupa foto copy Sertifikat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu tanda bukti Hak Guna Bangunan, No. 47

tahun 2004; -----

25. Bukti T.25 : Berupa foto copy Sertifikat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu tanda bukti Hak Guna Bangunan, No.

200 tahun 2004; -----

26. Bukti T.26 : Berupa foto copy Sertifikat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu tanda bukti Hak Guna Bangunan, No.

199 tahun 2004; -----

27. Bukti T.27 : Berupa foto copy Sertifikat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu tanda bukti Hak Guna Bangunan, No.

201 tahun 2004; -----

28. Bukti T.28 : Berupa foto copy Sertifikat Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Luwu tanda bukti Hak Guna Bangunan, No.

202 tahun 2004; -----

Bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan, dan ternyata bukti-bukti tersebut sama dengan aslinya, kecuali bukti T.3 s/d T.11, dan T.15 tidak dapat dicocokkan dengan aslinya karena Asli surat-surat bukti tersebut tidak dapat diperlihatkan di persidangan; -----

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Tergugat juga telah mengajukan 4 (tiga) orang saksi dan 1 (satu) orang Ahli, yang setelah disumpah terlebih dahulu pada pokoknya telah menerangkan dan mengemukakan sebagai berikut : -----

1. Saksi YUSUF KENDEK : -----

- Bahwa saksi tahu masalah Pasar Sentral sebelah Utara yang digugat oleh Penggugat ; -----

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 Pasar Sentral dibangun pada tahun 1976; -----
- Bahwa Objek Sengketa sebelum jadi pasar berupa kebun dan sawah; ----
- Bahwa yang digugat berupa kebun dan ada juga sawah ; -----
- Bahwa yang punya tanah termasuk rumah saksi, A. Beddu, Lamangga, Pallawa; -----
- Bahwa ada kebun mangga dan kebun kelapa; -----
- Bahwa kebun Lamangga dan Pallawa Keduanya kena dan ada ganti rugi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Suhera; -----
- Bahwa ada sekolah Marhaen tapi siapa punya saksi tidak kenal; -----
- Bahwa pemilik tanah saksi tidak kenal semua hanya 3 orang itu yang saksi kenal; -----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah semua sudah dibayar /ganti rugi tapi yang 3 orang yang saksi sebut sudah; -----
- Bahwa ada sekolah Muhammadiyah, tapi darimana tanahnya saksi tidak tahu;
- Bahwa Sekolah Marhaen berdiri di sudut jalan Rambutan; -----
- Bahwa tanah dan tanaman saksi kena dulu karena kena jalan, tapi berapa jumlahnya yang diterima saksi tidak tahu karena yang terima kakak saksi;
- Bahwa kalau tidak salah yang jadi Bupati saat itu Abdullah Suaib atau Abdullah Suara; -----
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar nama Andi Baso Mattorang atau Suhera ; -----
- Bahwa yang jadi sengketa sebelah Timur, sedang yang dikuasai Lamangga sebelah Barat; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik Sekolah Marhaen ; -----
- Bahwa saksi kenal 3 orang pemilik tanah karena sejak tinggal tidak ada yang gugat dan tidak ada yang keberatan ; -----

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 Sekolah Marhen tidak berada di tanah 3 orang pemilik tanah tersebut, agak jauh; -----
- Bahwa pemilik tanah yang saksi maksud 3 orang tersebut yaitu : Dg. Tomagga, Ali Beddu dan Andi Pallawa; -----
- Bahwa 3 orang pemilik tanah tersebut mengatakan sudah dapat ganti rugi,
- Bahwa saksi tidak kenal Andi Baso Mattorang dan tidak tahu apa ada tanahnya; -----
- Bahwa saksi sebagai Kepala Lingkungan di Amassangan termasuk Pasar Sentral sebelah Barat; -----
- Bahwa luas tanah Lamangga, Ali Beddu dan Pallawa seluas \pm 6.000 m, sedang Pallawa sekitar \pm 3.000 m dan ali Beddu hampir sama dengan Pallawa; -----
- Bahwa batas sengketa untuk Kel. Amassangan got ditengah yaitu tembusan dari Jln. Rambutan saksi tahu karena dulu saksi yang borong got pada tahun 1976; -----
- Bahwa saksi kenal baik 3 orang tersebut karena tetangga saksi; -----
- Bahwa pada saat ganti rugi saksi tidak lihat hanya mereka cerita sudah ganti rugi ; -----

2. **Saksi Drs. DAHLAN** : -----

- Bahwa yang saksi ketahui sehubungan dengan perkara ini masalah gugatan tanah Pasar Sentral ; -----
- Bahwa sebelum jadi Pasar dulu Jalan Patteke, Ahmad dahlan, dulu rumah masyarakat dan ada kandang mobilnya tentara; -----
- Bahwa ada SD Muhammadiyah, belum ada jalan raya baru sekolah Marhaen baru tanahnya Patlala Buaja, tanahnya Pak Kanna yang dikuasai oleh Indok Suara, perumahan dan tanah andi pallawa dibangun 3 rumah Dinas yaitu 1 untuk Pallawa, 1 untuk Pak Masdin dan satu ditempati Manggalli yang dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesehatan, baru rumahnya kakak saksi (saksi yusuf) baru rumah nenek saksi

Sima ; -----

– Bahwa kalau nenek saksi di belakang 3.000 m ada ganti rugi dan saksi tahu karena saksi tanya di Kelurahan sudah dibayar ganti rugi dan sudah ada tanda tangan ambil uang ; -----

– Bahwa yang tanda tangan atas nama Bapak saksi ; -----

– Bahwa saksi tahu nama-nama tersebut karena saksi suka main disitu di sekolah ; -----

– Bahwa tanah yang dibangun sekolah menurut Kepala Sekolah di wakafkan ;

– Bahwa saksi kenal Andi Mattorang karena Andi Mattorang pernah datang mencari Bapak saksi; -----

– Bahwa saksi tidak tahu apa ada tanah Andi Mattorang; -----

– Bahwa yang saksi kenal namanya Suarra, tapi siapa suaminya saksi tidak tahu; -----

– Bahwa tanah Suarra disamping Labuaja sekarang disamping pintu gerbang Pasar Sentral sebelah Timur; -----

– Bahwa yang punya tanah tersebut Pak Kanna omnya Suarra ; -----

– Bahwa saksi tidak tahu apakah sudah diganti rugi; -----

– Bahwa lokasi SMP Marhaen sekarang batasnya Toko Jln. Rambutan 50 m panjang, lebar 100 m bagian Utara ; -----

– Bahwa kalau tanahnya Suarra luas; -----

– Bahwa selain nama-nama yang saksi sebutkan disebelah Utara masih ada tanahnya Andi Bintang pertengahan sampai Selatan ; -----

– Bahwa tanahnya H. Idris dibelakang tanahnya Suarra ; -----

– Bahwa yang bebaskan tanah adalah Andi Intti sebagai Ketua Panitia; -----

3. Saksi AMALUDDIN, SE : -----

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 yang disengketakan antara Penggugat dengan tergugat masalah sengketa lokasi Pasar Sentral ; -----
 - Bahwa lokasi tersebut saat ditinjau tahun 1976 dan dibangun tahun 1978 dibangun sebagai pasar impres; -----
 - Bahwa sebelumnya ada pekarangan, tempat tinggal dan pasar ; -----
 - Bahwa luasnya saksi tidak tahu, tapi ada 2 kelurahan yaitu Amassangan dan Tompotikka; -----
 - Bahwa saat itu didata dan diberi ganti rugi sedangkan saksi punya diganti dengan tanah ; -----
 - Bahwa Orang tua saksi bilang diganti dengan tanah ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu apa sudah diganti rugi semua atau bagaimana ; -----
 - Bahwa dulu ada sekolah Marhaen tapi apa diganti rugi saksi tidak tahu dan saksi juga tidak tahu siapa yang punya tanah ; -----
 - Bahwa ada saluran air dalam pasar karena saksi pernah ikut gali sebagai kuli;
 - Bahwa benar saluran tersebut sebagai batas kelurahan Amassangan ; -----
 - Bahwa yang masuk Kelurahan Amassangan hanya 1 Ha sehingga sisanya masuk Kelurahan Tompotikka sekitar 3 Ha ; -----
 - Bahwa saksi tidak tahu siapa saja yang ada didekat sengketa karena rumah saksi di Jln. Mangga, tapi ada Dg. Makka, Mallawa dan Alm. Masdin ;
 - Bahwa saksi punya tanah 20 X 30 tapi yang lain saksi tidak tahu ;
 - Bahwa Nenek dan orang tua saksi tidak terima uang tapi terima tanah sebagai ganti rugi; -----
 - Bahwa saksi tidak pernah dengar nama Andi mattotorang di ganti rugi ; -----
 - Bahwa tetangga saksi bernama Andi Pallawa, Alm Masdin, Supu, Abd. Wahid, sedangkan dibelakang Marhaen, Baenuri dll ; -----
4. Saksi AMIR WAHID : -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dengan tergugat masalah gugatan lokasi Pasar Sentral ; -----
- Bahwa Pasar Sentral dibangun sekitar tahun 1978 ; -----
- Bahwa sebelum dibangun lokasinya berupa rumah rakyat, pekarangan dan ada sekolah Marhaen; -----
- Bahwa Pasar Sentral ada 2 kelurahan yaitu Amassangan dengan Kelurahan Tompotikka ; -----
- Bahwa dulu kena Kelurahan Amassangan dan Dangerakko / Tompotikka ;
- Bahwa pemilik tanah tersebut orang tua saksi Abd. Wahid, Mallang, Saenong, Balaidesa, rumah Patimasang dan ada sekolah Muhammadiyah, sebelah kiri ada Sare, Balla, Kanna, dan Anwar itu yang saksi tahu ;-----
- Bahwa tanah Bapak saksi Abd. Wahid diganti dengan tanah yang di depan Stadion dengan luas 20x20 ditambah biaya pembongkaran kalau tidak salah Rp. 40.000 ; -----
- Bahwa yang saksi sebutkan semua sudah diganti rugi, namun ada yang langsung jual ; -----
- Bahwa ada yang ditanda tangani oleh Pembebasan tanah di panggil ; -----
- Bahwa yang punya sekolah itu pemerintah punya dan saksi dengar dari orang tuanya Masri Bandaso ; -----
- Bahwa saksi tinggal ditanah sengketa sejak tahun 1959 kami mengungsi dari Malili ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Suarra atau Suhra ; -----
- Bahwa saksi tidak pernah dengar Andi Mattotorang ;
- Bahwa pasar masuk Wilayah Kabupaten Luwu dan yang menjabat saat itu sebagai Bupati Saksi tidak ingat, tapi yang Panitia Saleng Manggala; -----
- Bahwa saksi tahu pemerintah punya sekolah Marhaen dari guru-guru bahwa punya pemerintrah termasuk dari Bandaso ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa luas yang masuk SMP Marhaen $\pm 40 \times 50$; -----
- Bahwa saksi tinggal disana sejak tahun 1959 sampai tanah dibongkar; -----
- Bahwa batas Tompotikka dengan Amassangan ada got yang membelah dari Barat ke timur; -----
- Bahwa letak sekolah Marhaen untuk sekarang di dalam Pasar Sentral depan mesjid ; -----
- Bahwa pintu pasar yang berdekatan dengan mesjid sekitar 30 m ditengah-tengah pasar masuk Kelurahan Amassangan; -----
- Bahwa pada saat saksi tinggal belum ada SMP Marhaen nanti tinggal disana baru dibangun tapi tepatnya kapan saksi lupa termasuk Muhammadiyah; -----
- Bahwa saksi tinggalkan lokasi saat dibangun dan saksi tidak pernah dengar Andi Baso Mattotorang ; -----
- Bahwa got terjadi karena alam sebab sudah ada got kami masuk; -----

5. Ahli **INDRIANI PUSTIKAWATI, SH.** : -----

- Bahwa riwayat pekerjaan Ahli yaitu : -----
 - Bahwa saksi sebagai Kasubi Peralihan dan Kasi Sengketa Kantor Pertanahan Kota Palopo, dan saksi belum pernah jadi ahli di persidangan;
 - Bahwa saksi pernah bertugas di Kanwil di bagian pengukuran ; -----
 - Bahwa saksi lulusan UNHAS ; -----
- Bahwa pada tahun 2002 Badan Pertanahan Kab. Luwu telah menerbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan kepada Pemda Luwu; -----
- Bahwa lokasinya terletak di Kelurahan Amassangan dan sebagian Kelurahan Tompotikka, luasnya 46.720 M²; -----
- Bahwa surat permohonan Pemda Luwu untuk mensertifikatkan tanah tersebut menurut pendapat Ahli sudah sesuai dengan prosedur yang ada ; -----
- Bahwa dalam permohonan sertifikat Pemda Luwu telah melampirkan surat pelepasan tanah; -----

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 surat pelepasan tanah tersebut merupakan salah satu syarat untuk disertifikatkan ; -----
- Bahwa pada tanggal 30 Agustus 1976 telah dibuat Berita Acara Pembebasan/Pelepasan Hak atas Tanah No. 04/BA/1976 terhadap pemilik tanah an. PADU S. dkk di Desa Amassangan dan Deaa Tompotikka; -----
- Bahwa menurut pengetahuan Ahli terhadap semua pelepasan hak atas tanah, maka harus dimatikan sertifikat sebelumnya;-----
- Bahwa adanya data-data orang yang diganti rugi itu salah satu syarat juga ;
- Bahwa Kabupaten yang dimekarkan status tanah menurut ahli status kembali kepada Kabupaten masing-masing, karena sudah dilepas dari induk ; -----
- Bahwa kalau ada tanah yang bermasalah dari kabupaten Induk tanggung jawan di lokasi tanah ; -----
- Bahwa Pasar Sentral Palopo menurut ahli karena tanah disini dan harus dilihat apa ada pelepasan dan pelimpahan semua surat-surat diserahkan beserta tanahnya sehingga yang bertanggung jawab adalah yang menerima pelimpahan ; -----
- Bahwa kalau sebuah pemekaran otomatis dan harus ada penyerahan dan itu harus tapi saksi tidak tahu apa dasarnya ; -----

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi dan Ahli dari Tergugat, Penggugat melalui kuasanya menyatakan akan menanggapi keterangan Saksi dan Ahli tersebut dalam kesimpulan; -----

Menimbang, bahwa terhadap pemeriksaan perkara ini juga telah dilakukan pemeriksaan setempat atau sidang ditempat yaitu dilokasi yang sedang dipersengketakan yang dilakukan pada hari **Rabu**, tanggal **23 Januari 2013** yang untuk mempersingkat putusan ini tidak akan dimasukkan dalam uraian putusan ini tetapi akan tetap dianggap merupakan bagian tak terpisahkan dari Putusan ini; -----



Menimbang, bahwa baik Penggugat maupun Tergugat telah mengajukan kesimpulannya di Persidangan masing-masing pada tanggal 4 Pebruari 2013;-----

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak menyatakan bahwa mereka tidak akan mengajukan apa-apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon putusan; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara persidangan perkara ini, akan dianggap telah dicantumkan disini dan menjadi bahagian tak terpisahkan dengan putusan ini;-----

TENTANG HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI : -----

Menimbang, bahwa Tergugat atas gugatan Penggugat tersebut, selain menyangkal gugatan Penggugat juga mengajukan eksepsi, dan setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama eksepsi Tergugat tersebut, dalam relevansinya dengan sangkalan Penggugat (Replik) atas eksepsi Tergugat dimaksud, maka dapatlah disimpulkan bahwa pokok permasalahan eksepsi Tergugat tersebut, meliputi masalah-masalah, sebagai berikut : -----

1. Bahwa gugatan penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak menarik Pemerintah Kabupaten Luwu, H. Ahmad selaku direktur utama PT. NELYA INTI PERKASA, Kepala Pertanahan Kabupaten Luwu dan semua pihak yang menguasai los dan ruko di atas objek sengketa, maka gugatan Penggugat cacat formal sehingga tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaad*); -----
2. Bahwa tidak adanya hubungan ataupun perselisihan hukum antara Tergugat (Walikota) Palopo dengan Penggugat, maka Tergugat tidak mempunyai kapasitas dan tidak berkualitas sebagai Tergugat sehingga sangat tidak beralasan dan tidak berdasar secara hukum Penggugat mendudukkan Walikota Palopo



sebagai pihak Tergugat, bahwa tindakan Penggugat tersebut bertentangan dengan putusan MA-RI yakni Putusan No. 216 K/Sip/1974 tentang gugatan yang salah gugat dan Putusan No. 42 K/Sip/1973 tentang gugatan yang tidak memenuhi syarat-syarat formalitas suatu gugatan ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu **pokok eksepsi Tergugat pada angka 2** sebagaimana tersebut ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2002 Tentang Pembentukan Kabupaten Mamasa Dan Kota Palopo Di Provinsi Sulawesi Selatan, pada Pasal 15 dinyatakan sebagai berikut :-----

- (1) Untuk kelancaran penyelenggaraan pemerintahan di Kabupaten Mamasa dan Kota Palopo, Menteri/Kepala Lembaga Pemerintah Nondepartemen yang terkait, Gubernur Sulawesi Selatan, Bupati Polewali Mamasa, dan Bupati Luwu sesuai dengan kewenangannya menginventarisasi dan mengatur penyerahan kepada Pemerintah Kabupaten Mamasa dan Kota Palopo sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang meliputi :-----
 - a. pegawai yang karena tugasnya diperlukan oleh Pemerintah Kabupaten Mamasa dan Kota Palopo; -----
 - b. barang milik/kekayaan negara/daerah yang berupa tanah, bangunan, barang bergerak, dan barang tidak bergerak yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan, Kabupaten Polewali Mamasa, dan Kabupaten Luwu yang berada dalam wilayah Kabupaten Mamasa dan Kota Palopo; -----
 - c. Badan Usaha Milik Daerah Provinsi Sulawesi Selatan, Kabupaten Polewali Mamasa dan Kabupaten Luwu yang kedudukan dan kegiatannya berada di Kabupaten Mamasa dan di Kota Palopo; -----
 - d. utang-piutang Kabupaten Polewali Mamasa yang kegunaannya untuk Kabupaten Mamasa dan utang-piutang Kabupaten Luwu yang kegunaannya untuk Kota Palopo; serta -----
 - e. dokumen dan arsip yang karena sifatnya diperlukan oleh Kabupaten Mamasa dan Kota Palopo. -----
- (2) Pelaksanaan penyerahan, sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus diselesaikan dalam waktu 1 (satu) tahun terhitung sejak peresmian Kabupaten Mamasa, Kota Palopo, dan pelantikan Penjabat Bupati Mamasa serta Penjabat Walikota Palopo. -----
- (3) Inventarisasi dan penyerahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dikoordinasikan oleh Menteri Dalam Negeri yang pelaksanaannya oleh Gubernur Sulawesi Selatan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. -----

Menimbang, bahwa dari bunyi pasal tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan dibentuknya Kota Palopo maka barang milik/kekayaan negara/daerah yang berupa tanah, bangunan, barang bergerak, dan barang tidak bergerak yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh Kabupaten Luwu yang



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

berada dalam wilayah Kota Palopo, harus diserahkan kepada Kota Palopo, bahkan termasuk juga utang-piutang Kabupaten Luwu yang kegunaannya untuk Kota Palopo; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi gugatan Penggugat terhadap Tergugat maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok gugatan adalah mengenai belum diterimanya ganti rugi oleh Penggugat sehubungan dengan adanya pembangunan Pasar Sentral Palopo yang dimulai pada tahun 1976, dimana pada saat itu Pemerintah Kabupaten Luwu membentuk Panitia Pembebasan/Pelepasan Hak atas Tanah dan benda-benda yang ada di atasnya yang terletak di Desa Amasangan dan Desa Tompotika, Kecamatan Wara Kabupaten Daerah Tingkat II Luwu ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 4 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2002, Kecamatan Wara sebelumnya termasuk dalam wilayah Kabupaten Luwu, dan dengan berlakunya undang-undang tersebut maka kemudian wilayah Kecamatan Wara tersebut menjadi termasuk ke dalam wilayah Kota Palopo dan bukan Kabupaten Luwu lagi, sehingga dengan demikian maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pembangunan Pasar Sentral Palopo yang dilakukan dahulu di wilayah Kecamatan Wara Kabupaten Luwu, saat ini Pasar Sentral Palopo tersebut menjadi wilayah Kota Palopo ; -----

Menimbang, bahwa dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2002 sebagaimana tersebut di atas maka segala barang milik/kekayaan negara/daerah yang berupa tanah, bangunan, barang bergerak, dan barang tidak bergerak yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh Kabupaten Luwu yang berada dalam wilayah Kota Palopo harus diserahkan kepada Kota Palopo, dalam perkara ini gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah mengenai belum diterimanya ganti rugi dari pemerintah kepada Penggugat sehubungan dengan adanya tanah Penggugat yang dijadikan Pasar Sentral Palopo tersebut, sehingga dengan demikian dengan telah beralihnya barang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik/kekayaan negara/daerah yang awalnya adalah aset Pemerintah Kabupaten Luwu kemudian menjadi aset Pemerintah Kota Palopo, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dengan telah dibangunnya Pasar Sentral Palopo dan letaknya secara administratif berada di wilayah Kota Palopo dan sudah menjadi aset/barang milik Kota Palopo, maka sudah sepatutnyalah menurut hukum Penggugat mengajukan gugatan terhadap Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Dalam Negeri cq. Gubernur Sulawesi Selatan cq. Walikota Palopo, karena terdapat perselisihan hukum diantara kedua belah pihak, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4 K/Rup/1958 yang menyatakan bahwa “*Untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara*” ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat **alasan eksepsi Tergugat pada angka 2 haruslah ditolak** ; -----

Menimbang, bahwa terhadap **alasan eksepsi Tergugat pada angka 1** sebagaimana tersebut maka Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut di bawah ini ; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi gugatan Penggugat maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok gugatan adalah mengenai belum diterimanya ganti rugi oleh Penggugat sehubungan dengan adanya pembangunan Pasar Sentral Palopo yang dimulai pada tahun 1976, dimana pada saat itu Pemerintah Kabupaten Luwu membentuk Panitia Pembebasan/ Pelepasan Hak atas Tanah dan benda-benda yang ada di atasnya yang terletak di Desa Amasangan dan Desa Tompotika, Kecamatan Wara Kabupaten Daerah Tingkat II Luwu untuk keperluan pembangunan Pasar Sentral Palopo ; -----

Menimbang, bahwa di dalam pertimbangan hukum eksepsi pada angka 2 yang telah Majelis Hakim uraikan di atas Majelis Hakim berpendapat dengan telah adanya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2002 tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembentukan Kabupaten Mamasa Dan Kota Palopo Di Provinsi Sulawesi Selatan, maka Pasar Sentral Palopo adalah menjadi aset dari Pemerintah Kota Palopo dan bukan lagi menjadi aset Pemerintah Kabupaten Luwu ; -----

Menimbang, bahwa dengan mencermati isi gugatan Penggugat maka telah jelas bahwa perselisihan hukum dalam perkara *a quo* adalah mengenai belum diterimanya ganti rugi dari pemerintah kepada Penggugat sampai dengan saat ini sehubungan dengan telah dibangunnya Pasar Sentral Palopo pada tahun 1976, sehingga dengan mendasarkan pada pertimbangan hukum tentang kedudukan Pasar Sentral Palopo sebagai aset Pemerintah Kota Palopo pasca berlakunya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Mamasa Dan Kota Palopo Di Provinsi Sulawesi Selatan, maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa pokok gugatan hanyalah mengenai pembayaran ganti rugi yang belum diterima hingga saat ini dan bukanlah mengenai sengketa mengenai kepemilikan terhadap benda tidak bergerak ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut maka Majelis Hakim berpendapat dengan telah beralihnya aset berupa Pasar Sentral Palopo dari Pemerintah Kabupaten Luwu kepada Pemerintah Kota Palopo, maka Pemerintah Kabupaten Luwu tidak perlu ditarik menjadi pihak dalam perkara ini karena terhadap penguasaan dan pengelolaan aset berupa Pasar Sentral Palopo telah beralih kepada Pemerintah Kota Palopo ; -----

Menimbang, bahwa sedangkan terhadap H. Ahmad selaku direktur utama PT. NELYA INTI PERKASA, Majelis Hakim berpendapat bahwa pihak tersebut tidak ada kaitannya dengan pemberian ganti rugi yang dituntut oleh Penggugat sebagaimana dalam gugatannya, karena terhadap pembangunan Pasar Sentral Palopo, Pemerintah ketika itu berkewajiban untuk menyediakan lahan dan memberikan ganti rugi kepada masyarakat yang terkena dampak pembangunan sehingga hubungan hukum Penggugat hanyalah dengan pihak pemerintah saja dan bukan dengan H. Ahmad selaku direktur utama PT. NELYA INTI PERKASA ; -----

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)



Menimbang, bahwa terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu yang menurut dalil Tergugat harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena telah menerbitkan sertifikat dan juga terhadap semua pihak yang menguasai los dan ruko di atas objek sengketa karena juga memiliki sertifikat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan dalam perkara *a quo* bukanlah mengenai sengketa kepemilikan akan tetapi hanyalah mengenai gugatan ganti rugi dari pemerintah kepada pihak Penggugat sehingga terhadap Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu yang telah menerbitkan sertifikat dan semua pihak yang menguasai los dan ruko yang memiliki sertifikat, tidak perlu ditarik sebagai pihak dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat **alasan eksepsi Tergugat pada angka 1 haruslah ditolak** ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan hukum terhadap alasan Eksepsi dari Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat Eksepsi dari Tergugat haruslah ditolak untuk seluruhnya ; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat seperti diuraikan diatas;

Menimbang, bahwa adapun pokok permasalahan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut : -----

1. Penggugat selaku pemilik atas objek sengketa yang diperoleh dari jual beli, yaitu mulanya dijual oleh pemiliknya yang bernama SYEH AHMAD pada tahun 1932 kepada Ayah Penggugat yaitu ANDI MATTOTORANG DM, merasa dirugikan dengan tindakan Tergugat yang melakukan Pembebasan Tanah di Lokasi PASAR SENTRAL PALOPO tersebut, karena khusus pada tanah milik ANDI MATTOTORANG *In Casu* Penggugat yang masuk dalam Wilayah Pembangunan PASAR SENTRAL setelah di pisah oleh Jalanan seluas 19.044



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M² (Sembilan Belas Ribu Empat Puluh Empat Meter Persegi) Belum pernah menerima Ganti Rugi Hingga sekarang dengan perincian sebagai berikut : -----

a. Tanah Pekarangan Rumah berdasarkan SK. Gubernur No. 174.9.H.M/1968 tanggal 12 Juni 1968 seluas 13.044 M² atas nama A. SUHERA (Nenek Penggugat) ; -----

b. Tanah Kebun Kelapa yang dipinjam oleh Sekolah Marhaen seluas 6000 M². Tanah tersebut telah diperifikasi oleh Panitia Sembilan dengan berita Acara No.03/BA/1976 tanggal 30 Agustus 1976 ; -----

c. Jadi luas keseluruhan Tanah milik Penggugat yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Palopo sekarang ini dalam Kawasan PASAR SENTRAL PALOPO seluas 19.044 M². (Sembilan Belas Ribu Empat Puluh Empat Meter Persegi) Dengan batas-batas sebagai berikut : -----

– Utara : Jl. KH. Ahmad Dahlan; -----

– Timur : Jl. Rambutan; -----

– Selatan : Saluran Air; -----

– Barat : Jl. Mangga; -----

2. Bahwa sekitar akhir tahun 1976 Tanah Objek sengketa Milik Penggugat diambil alih secara Paksa, diserahkan dan dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat tanpa Ganti Rugi; -----

3. Bahwa Tergugat melawan secara Hukum dan tanpa alas hak yang sah telah membangun PASAR SENTRAL PALOPO diatas Tanah Milik Penggugat yang meliputi Tanah Pekarangan Rumah dan Tanan Kebun Kelapa seluas 19.044 M². Tanpa Ganti Rugi; -----

Oleh karena itu, Penggugat menuntut menghukum TERGUGAT selaku Institusi Lembaga Pemerintah Republik Indonesia CQ. WALIKOTA PALOPO untuk membayar Ganti Rugi Kepada PENGGUGAT, sebagaimana diuraikan dalam tuntutan (petitum) gugatan Penggugat; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat pada pokoknya telah menyangkalnya dengan alasan bahwa status tanah yang kini menjadi objek sengketa adalah sebagai berikut : -----

1. Bahwa tanah yang ditempati Pasar Sentral sekarang, dahulu adalah tanah pemerintah yang diserahkan kepada alm. S. Achmad (bangsa asing) dengan hak R.V.O (Recht Van Opstal) untuk dijadikan perkebunan kelapa (hanya dikelola bukan dimiliki) ; Setelah kurang lebih 20 tahun tanah tersebut dimanfaatkan sebagai kebun kelapa, maka satu saat pajaknya tertunda sampai beberapa tahun yang mengakibatkan perkebunan kelapa tersebut dibeslag (disita) oleh Pemerintah Belanda yang berarti tanah tersebut kembali sebagai tanah pemerintah ; -----
2. Sejak saat itu tanah tersebut digunakan oleh pemerintah membangun volok school dan perumahan guru, lainnya ditempati oleh pegawai-pegawai Lanschap werken dan selebihnya ditempati oleh rakyat ; -----
3. Bahwa pada tahun 1953 berdiri SMP Marhaen (kini sekolahnya sudah dibongkar) dan pada tahun 1957 Perguruan Muhammadiyah mendapat hak dari pemerintah Swapraja Luwu tanah pada lokasi tersebut untuk membangun sekolah; -----
4. Bahwa tergugat tidak pernah mengambil / menguasai objek sengketa selama 35 thn apalagi menikmati hasil pembangunan dari Pasar Sentral karena Pasar Sentral sampai saat ini masih dikuasai / dikelola dan hasilnya dinikmati oleh Perusahaan swasta yaitu PT. NELYA PERKASA dengan Hak Guna Bangunan sesuai dengan Sertifikat No. 1447 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu pada tanggal 26 Agustus 2002 yang dipimpin oleh H. Ahmad. Bahwa yang memberikan Hak Guna Bangunan kepada Perusahaan swasta adalah Pemerintah Kabupaten Luwu sebagai pemegang hak atas objek sengketa yang terletak di Kelurahan Amassangan dan Kelurahan Tompotikka sesuai Sertifikat No. 4 (Hak Pengelolaan); -----
5. Bahwa yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah pemerintah Kabupaten Luwu dengan cara mengambil alih secara paksa kemudian diserobot dan dikuasai dan pengambil alihan objek sengketa dilakukan oleh Panitia pembebasan tanah pada

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)



Tahun 1976 dan panitia ini dibentuk pemerintah Kabupaten Luwu, dan bukanlah pemerintah Kota Palopo; -----

Oleh karena itu, penguasaan Tergugat terhadap objek sengketa adalah tindakan yang sah (bukan merupakan tindakan melawan hukum) serta dilakukan dengan itikad baik; -----

Menimbang, bahwa kalau demikian pokok permasalahannya, maka kini yang perlu dipertimbangkan secara khusus untuk menuntaskan perkara ini adalah : --

1. Apakah benar objek sengketa merupakan bagian dari tanah kebun kelapa milik ANDI MATTOTORANG (Ayah Penggugat) yang diperoleh dari jual beli, yaitu dijual oleh pemiliknya yang bernama SYEH AHMAD pada tahun 1932 kepada ANDI MATTOTORANG DM ? serta Tanah Pekarangan milik A. SUHERA (Ibu Penggugat) yang diperoleh dari tanah milik adat yang dikonversi sebagai Hak Milik? ataukah merupakan tanah Negara/Pemerintah?; -----
2. Apakah terhadap objek sengketa tersebut telah diberikan ganti rugi? -----
3. Siapakah yang bertanggung jawab sekarang ini melakukan pembayaran ganti rugi, apakah Pemerintah Kabupaten Luwu ataukah Pemerintah Kota Palopo? ---

Menimbang, bahwa memperhatikan jawab-jinawab dalam proses perkara ini, ternyata Tergugat telah menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat, oleh karena itu beban pembuktian terlebih dahulu harus dibebankan kepada Penggugat, untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya (Pasal 283 R.Bg. jo Pasal 1865 KUHPdata); -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah memajukan surat bukti-bukti tertulis bertanda P.1 s/d P.26 dan 5 (lima) orang saksi bernama Drs. H. M. NAWIR KASO, JAMALUDDIN Bin IBRAHIM DHARA,SH, Drs. H. SABANI APSA dan LUKMAN S. Pil, sedangkan dipihak Tergugat untuk menguatkan sangkalannya ia juga telah mengajukan surat bukti tertanda T.1 s/d T.28 dan 4 (empat) orang saksi bernama YUSUF KENDEK, Drs. DAHLAN, AMALUDDIN, SE dan AMIR WAHID, serta 1 (satu) orang Ahli yang bernama INDRIANI PUSTIKAWATI, SH.; -----



Menimbang, bahwa dari proses jawab-jinawab setelah dihubungkan dengan keseluruhan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak dipersidangan, telah diperoleh fakta-fakta yuridis, sebagai berikut : -----

1. Bahwa perkara ini merupakan sengketa tentang gugatan “Perbuatan Melawan Hukum” ; -----
2. Bahwa objek sengketa adalah bahagian dari dua bidang tanah milik Penggugat yang berasal dari pembelian ANDI MATTOTORANG DM (Ayah Penggugat) dari SYEH AHMAD pada tahun 1932 dan dari tanah milik adat yang dikonversi sebagai Hak Milik oleh SUHERA (Ibu Penggugat) (vide bukti P.2 s/d P.5, P.7, P.8, P.10, P.12 dan keterangan saksi HAMID); -----
3. Bahwa Penggugat adalah anak tunggal dari alm. ANDI MATTOTORANG DM dengan almh. SUHERA (SUWARA) (Ibu Penggugat) (vide bukti P.14); -----
4. Bahwa di atas objek sengketa dulunya berdiri sekolah MARHAEN (vide bukti saksi Penggugat dan Tergugat); -----
5. Bahwa Pemerintah atau dalam hal ini Panitia Pembebasan Tanah telah melakukan pembayaran ganti-rugi tanah dan benda-benda yang ada di atasnya, kepada para pemilik tanah, bangunan dan tanaman yang terkena pembangunan Pasar Inpres No. 7 Tahun 1976 (Pasar Sentral Palopo) yang terletak di Desa Amassangan Kec. Wara Kab. Dati II Luwu (vide bukti T.12 s/d T.14); -----
6. Bahwa objek sengketa termasuk dalam lokasi Pembangunan Pasar Sentral Palopo sebelah Utara (vide bukti P.9, P.11, keterangan saksi-saksi Penggugat dan Tergugat serta hasil Pemeriksaan Setempat); -----
7. Bahwa pada tahun 1981 telah dilakukan negosiasi antara Penggugat dengan Pemerintah Kabupaten Luwu, dimana Penggugat menuntut harga ganti rugi sebesar Rp. 2.000/meter sedangkan Pemerintah hanya bersedia membayar ganti rugi sebesar yang ditetapkan Panitia Pembebasan Tanah pada tahun 1976 yaitu Rp. 300/meter, sehingga Penggugat tidak mau menerima ganti rugi tersebut (vide saksi Drs. H. M. NAWIR KASO dan Drs. H. SABANI APSA); -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa Bupati Kepala Daerah Tk.II Kab. Luwu (ABDULLAH SUARA) telah menawarkan ganti rugi dengan jalan tukar guling, yaitu mengganti dengan tanah seluas \pm 50 Ha kepada Penggugat, namun Penggugat tidak mau menerima ganti rugi dalam bentuk tanah tetapi yang diinginkan adalah ganti rugi dalam bentuk uang (vide bukti P.9, P.11, saksi M. NAWIR KASO dan Drs. H. SABANI HAFSAH); -----
9. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Mamasa dan Kota Palopo di Provinsi Sulawesi Selatan, maka Kota Palopo menjadi sebuah daerah otonom, dengan bentuk dan model pemerintahan serta letak wilayah geografis tersendiri, berpisah dari induknya yakni Kabupaten Luwu; -----
10. Bahwa lokasi Pasar Sentral Palopo masuk kedalam wilayah pemerintahan Kota Palopo dan telah menjadi salah satu aset yang dikelola oleh Pemerintah Kota Palopo; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka kini akan dipertimbangkan keseluruhan pokok permasalahan perkara ini, sebagaimana tersebut di bawah ini; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat (PS) pada hari Rabu tanggal 23 Januari 2013, Majelis Hakim telah menemukan fakta bahwa benar objek sengketa tersebut terletak di Kelurahan Amassangan, Kecamatan Wara, Kota Palopo Sulawesi Selatan dengan batas-batas sebagai berikut : -----

Sebelah Utara : Jl. K.H. Ahmad Dahlan; -----

Sebelah Timur : Jl. Rambutan; -----

Sebelah Selatan : Saluran Air; -----

Sebelah Barat : Jl. Mangga; -----

Menimbang, bahwa bukti P.1 adalah berupa Daftar Riwayat Hidup/ Pekerjaan ANDI MATTOTORANG menunjukkan fakta bahwa ANDI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MATTOTORANG pernah tinggal dan bertugas di Palopo berdasarkan *beslit gouv. van c on O* tertanggal 29 Djuni 1929 dan dinaikkan pangkatnyamenjadi Bestuurs-Assistant di Palopo berdasarkan *beslit gouv Van. on O* tertanggal 26 Djuli 1934; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.2 berupa surat Kepala Kecamatan Wara (ANDI BINTANG) pokok pengembalian tanah kebun milik Rakjat tertanggal 2 Djuni 1965, dihubungkan dengan bukti P.3 berupa surat keterangan Kepala Kantor Agraria Tk. II Luwu (MUSTAMIN) tanggal 7 Djuni 1965, yang pada pokoknya menyatakan tidak keberatan untuk penyerahan tanah kebun tersebut kepada SUHERA, diperoleh fakta bahwa pemerintah setempat dalam hal ini kepala kecamatan Wara telah melakukan penyelidikan dan penelitian secara seksama dan memang ternyata bahwa tanah kebun tersebut adalah kepunyaan ANDI MATTOTORANG DG. MAMANGUNG yang diperoleh dengan jalan dibeli seharga Rp. 200,-. sekalipun pada mulanya kebun ini adalah berasal dari seorang bangsa asing. Selanjunya Kepala Kecamatan Wara meminta kepada Kepala Kantor Agraria Daerah Luwu untuk diserahkan/dikembalikan kepada yang berhak/pemiliknya (ANDI MATTOTORANG) dan atas permintaan tersebut Kepala Kantor Agraria Tk. II Luwu menyatakan tidak keberatan; -----

Menimbang, bahwa bukti P.2 dan P.3 adalah berupa surat resmi dari instansi masing-masing yang berwenang tentang itu. Oleh karena itu, Majelis Hakim berpendapat bahwa Pemerintah telah mengakui bahwa kebun kelapa yang dimaksud adalah kepunyaan ANDI MATTOTORANG yang diperoleh dengan jalan dibeli seharga Rp. 200,-, sehingga kebun tersebut diserahkan/dikembalikan kepada SUHERA Janda dari ANDI MATTOTORANG; -----

Menimbang, bahwa bukti P.4 berupa surat keterangan pendaftaran hak milik No. A.122/32/S/HM/1968 tanggal 4 April 1968, diperoleh fakta bahwa SUHERAH telah mengajukan surat permohonan kepada Kantor Agraria Daerah Luwu, guna mendapatkan pengakuan hak milik atas sebidang tanah yang terletak di Desa Amassangan Kecamatan Wara – Palopo, dan permohonan tersebut telah

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

disetujui oleh An. Kepala Kantor Agraria Kab. Luwu Pengatur Agraria
MUSTAMIN; -----

Menimbang, bahwa bukti P.5 berupa surat keterangan dari Panitera Pengadilan Negeri Palopo tertanggal 25 Oktober 1967 yang menerangkan bahwa perkara atas nama INDO RURU berteman telah diputuskan pada tanggal 7 Maret 1967 No. 33/Ro/1967 karena bersalah melanggar Pasal 362 KUHP (pencurian) tanda bukti dalam perkara ini yaitu harga kelapa sebanyak Rp. 75,- (tujuh puluh lima rupiah) dan kelapa dikembalikan kepada perempuan SUHERA, dari bukti tersebut dapat diperoleh fakta bahwa telah terjadi tindak pidana pencurian kelapa dan menurut Majelis Hakim kelapa yang dicuri tersebut adalah milik perempuan SUHERA, karena barang bukti dalam perkara tersebut dikembalikan kepada perempuan SUHERA, dimana menurut ketentuan mengenai status barang bukti dalam suatu tindak pidana pencurian adalah barang bukti tersebut dikembalikan kepada yang berhak atau pemiliknya, jadi dengan dikembalikannya barang bukti dalam perkara pencurian tersebut kepada SUHERA berarti Pengadilan telah mengakui bahwa barang bukti tersebut adalah milik dari perempuan SUHERA; ---

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.5 tersebut dihubungkan dengan bukti P.2, P.3 dan P.4 yang menunjukkan fakta tentang kepemilikan kebun kelapa oleh perempuan SUHERA, maka dapat diperoleh suatu bukti **persangkaan** bahwa pencurian kelapa tersebut dilakukan di kebun kelapa milik perempuan SUHERA; ---

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang telah diuraikan tersebut di atas, khususnya bukti P.2 sampai dengan bukti P.5, maka Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya tentang kepemilikan kebun kelapa sebagai milik ANDI MATTOTORANG DG. MAMANGUNG yang diperoleh dengan jalan dibeli seharga Rp. 200,-. sekalipun pada mulanya kebun ini adalah berasal dari seorang bangsa asing; -----

Menimbang, bahwa mengenai dari siapa kebun kelapa tersebut dibeli oleh ANDI MATTOTORANG DG. MAMANGUNG ? Majelis Hakim berpendapat



bahwa dalam gugatannya Penggugat mendalilkan ANDI MATTOTORANG DM membeli dari pemiliknya yang bernama SYEH AHMAD, sedangkan dalam bukti P.2 dinyatakan dibeli dari seorang bangsa Asing, selanjutnya dalam jawaban Tergugat dinyatakan bahwa dahulu adalah tanah pemerintah yang diserahkan kepada S. ACHMAD (bangsa Asing), maka dapat diperoleh suatu bukti **persangkaan** bahwa seorang bangsa Asing yang dimaksud dalam bukti surat P.2 tersebut adalah SYEH AHMAD. Dengan demikian dapat dibuktikan bahwa ANDI MATTOTORANG DM membeli kebun kelapa tersebut dari SYEH AHMAD; -----

Menimbang, bahwa bukti P.6 berupa Surat Keterangan/Penjelasan dari Drs.H.ABDULLAH SUARA tertanggal 10 Juli 2002 adalah merupakan suatu pernyataan dari orang yang membuatnya, dimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 2901 K/Pdt/1985 tanggal 29-11-1988 dinyatakan bahwa "surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)". Oleh karena bukti P.6 tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa, maka patut dikesampingkan; -----

Menimbang, bahwa bukti P.7 berupa surat keterangan tanah dari Kepala Desa Amassangan tertanggal 2 Pebruari 1968 yang diketahui oleh Kepala Kecamatan Wara Palopo adalah bukti menunjukkan bahwa tanah yang ditempati oleh SUHERA adalah tanah miliknya sendiri; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.8 berupa kutipan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Propensi Sulawesi Selatan Nomor : 174.9/H.M/1968, tertanggal 12 Djuni 1968, dihubungkan dengan bukti P.12 berupa Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria Sulawesi Selatan Nomor: 174.9/H.M/1968 tertanggal 12 Djuni 1968 serta dihubungkan pula dengan bukti P.10 berupa gambar ukur keadaan pekarangan SUHERA, diperoleh fakta bahwa Gubernur Kepala Daerah Propinsi Sulawesi Selatan dan Kepala Inspeksi Agraria Sulawesi Selatan telah memberikan pengakuan kepada SUHERA atas sebidang tanah milik adat yang belum terdaftar



luas 13.044 M2 terletak di Desa Amassangan Kec. Wara Kab. Luwu, dikonversi sebagai Hak Milik, dimana letak tanah tersebut sebagaimana termuat dalam gambar keadaan pekarangan SUHERAH tersebut dalam bukti P.10; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti yang telah diuraikan tersebut di atas, khususnya bukti P.7, P.8, P.10 dan bukti P.12, maka Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya tentang kepemilikan tanah pekarangan seluas 13.044 M2 terletak di Desa Amassangan Kec. Wara Kab. Luwu sebagai Hak Milik dari SUHERAH yang diperoleh dengan jalan konversi, yaitu tanah milik adat yang belum terdaftar seluas 13.044 M2 terletak di Desa Amassangan Kec. Wara Kab. Luwu tersebut dikonversi sebagai Hak Milik oleh SUHERA; -----

Menimbang, bahwa bukti P.14 berupa Salinan Penetapan Pengadilan Agama/Mahkamah Syar'iyah Palopo Nomor 157/1981 tanggal 28 September 1981 menunjukkan bahwa tanah kebun milik ANDI MATTOTORANG DM yang dibeli dari SYEH AHMAD tersebut telah dihibahkan kepada SUWARA (SUHERA) dimana tanah hibah tersebut telah digabungkan menjadi satu dengan tanah yang berasal dari ibunya SUWARA bernama PUANG SAMMA, dan bahwa Penggugat adalah anak tunggal dari alm. ANDI MATTOTORANG DM. dengan almh. SUWARA (SUHERA). Dengan demikian diperoleh fakta bahwa objek sengketa adalah milik SUWARA (SUHERA) dan Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari SUWARA (SUHERA); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya mengenai asal dan dasar kepemilikan 2 (dua) bidang tanah oleh Penggugat, yaitu berupa kebun kelapa yang berasal atau diperoleh dengan cara dibeli oleh ANDI MATTOTORANG DM (Ayah Penggugat) pada tahun 1932 yang dihibahkan kepada SUWARA (SUHERA), dan tanah pekarangan yang berasal atau diperoleh dengan cara dikonversi dari tanah adat oleh SUHERA (Ibu Penggugat) pada tanggal 12 Djuni 1968; -----



Menimbang, bahwa selanjutnya yang perlu dibuktikan oleh Penggugat adalah apakah objek sengketa (lokasi pembangunan Pasar Sentral Palopo) merupakan bagian dari tanah kebun kelapa dan tanah pekarangan milik Penggugat tersebut ? dan apakah telah mendapatkan ganti rugi ? Untuk itu, Majelis Hakim akan mempertimbangkan pembuktian dari Penggugat selanjutnya sebagaimana diuraikan dibawah ini; -----

Menimbang, bahwa bukti P.9 berupa hasil rapat panitia pembebasan tanah Kab. Luwu tanggal 5 Nopember 1981 diperoleh fakta bahwa Panitia Pembebasan Tanah Kab. Luwu telah mengakui tanah seluas 8550 M2 yang terletak di Desa Amassangan Kec. Wara Kab. Luwu (ex. SMP Marhaen dulu – sekarang ditempati bangunan Pasar Sentral Palopo) yang telah dibebaskan pada tahun 1976 dengan status tanah Negara adalah tanah milik ANDI BASO DG. PAWERO (Penggugat); -

Menimbang, bahwa bukti P.11 berupa Surat Bupati Kepala Daerah Tk. II Luwu No. 590/326/Pem/83 tertanggal 28 Pebruari 1983, menunjukkan fakta bahwa Drs. HAJI ABDULLAH SUARA selaku Bupati Kepala Daerah Tk. II Luwu telah mengakui bahwa tanah yang dimanfaatkan oleh PEMDA Tk. II Luwu diatas tanah milik Alm. A. MATTOTORANG untuk pembangunan Pasar Inpres No. 7 Tahun 1976, jauh sebelumnya telah dikonversi sebagai Hak Milik atas nama perempuan SUHERA (Isteri A. MATTOTORANG) (vide bukti P.11 bagian angka 3); -----

Menimbang, bahwa bukti P.13 berupa surat dari AL KANNA perihal penyelesaian ganti rugi tanah pekarangan hak milik No. 1749/HM/1968 tanggal 12-6-1968 di Desa Amasangan Jl. K.H. Achmad Dachlan seluas 13.044 M2, menunjukkan bahwa terhadap objek sengketa tersebut belum dilakukan ganti rugi;

Menimbang, bahwa bukti P.15 berupa Keterangan/Penjelasan dari ANDI MATTOTORANG M DP tertanggal 22 September 1998, adalah merupakan suatu pernyataan dari orang yang membuatnya, dimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 2901 K/Pdt/1985 tanggal 29-11-1988 dinyatakan bahwa “surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernyataan tanpa diperiksa di persidangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)”. Apalagi yang memberikan keterangan tersebut adalah ANDI MATTOTORANG M DP yang dalam perkara *in casu* bertindak sebagai Penggugat, sehingga keterangannya adalah keterangan sepihak. Dengan demikian bukti P.15 tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa, sehingga patut dikesampingkan; -----

Menimbang, bahwa bukti P.16 berupa Surat Walikota Palopo Nomor : 180/150/HUK/XII/2011 tertanggal 14 Desember 2011 perihal Jawaban atas permohonan ganti rugi tanah/lahan, adalah bukti yang menunjukkan bahwa Penggugat telah mengajukan permohonan ganti rugi tanah/lahan kepada Tergugat secara langsung, namun Tergugat mempersilahkan Penggugat menempuh jalur hukum; -----

Menimbang, bahwa bukti P.17 sampai dengan bukti P.24 dan bukti P.26 adalah surat-surat bukti yang diajukan di persidangan berupa foto copy yang tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan, sehingga bukti-bukti tersebut tidak dapat disesuaikan dengan aslinya. Oleh karena itu, menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 701 K/Sip/1974 tanggal 1-4-1976 dinyatakan “karena *yudex factie* menandakan keputusannya melulu atas surat-surat bukti yang berdiri dari foto-foto copy yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, sedang terdapat di antaranya yang penting-penting yang secara *substansial* masih dipertengkarkan oleh kedua pihak, *yudex factie* sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah”. Pendapat yang sama ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9-12-1987 yang menyatakan “surat bukti foto copy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti”. Dengan demikian bukti P.17 sampai dengan bukti P.24 dan bukti P.26 tersebut adalah merupakan surat bukti yang tidak sah, sehingga harus dikesampingkan; -----

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)



Menimbang, bahwa bukti P.25 berupa Surat Pernyataan dari Drs. H. SABANI HS. adalah merupakan suatu pernyataan dari orang yang membuatnya, dimana menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 2901 K/Pdt/1985 tanggal 29-11-1988 dinyatakan bahwa “surat bukti yang merupakan pernyataan belaka dari orang-orang yang memberi pernyataan tanpa diperiksa di persidangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian apa-apa (tidak dapat disamakan dengan kesaksian)”. Namun dalam perkara *in casu* orang yang membuat pernyataan tersebut telah diajukan sebagai saksi, sehingga menurut Majelis Hakim Surat Pernyataan (bukti P.25) tersebut tidak relevan lagi dijadikan sebagai bukti surat, karena lebih tepat keterangan orang tersebut dinilai sebagai keterangan saksi di persidangan. Oleh karena itu, bukti P.25 tersebut patut dikesampingkan; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti keterangan saksi-saksi dari Penggugat, yang telah memberikan keterangan di persidangan dengan dibawa sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. Saksi Drs. H. M. NAWIR KASO, : -----
 - Bahwa yang diperkarakan setahu Saksi adalah masalah kasus tanah di pasar sentral Palopo yang letaknya dulu jln. Muhammadiyah Desa Amasangen, kec. Wara Kab. Luwu; -----
 - Bahwa luas tanah yang disengketakan adalah kurang lebih 4 Ha; -----
 - Bahwa setahu Saksi batas-batas tanah sengketa adalah : -----
 - Utara berbatasan dengan Jl. Patteke; -----
 - Timur berbatasan dengan Sekolah Muhammadiyah sampai di Mesjid; -----
 - Selatan berbatasan dengan dulu Perumahan Ketua Muhammadiyah; --
 - Barat berbatasan dengan tanah Andi Bintang ; -----
 - Bahwa Saksi terlibat dalam perkara ini karena saat itu Saksi sebagai Kepala Bagian pemerintahan Umum di kabupaten Luwu dan Bagian Umum membawahi pembebasan tanah;



- Bahwa Bupati pada saat itu adalah Bapak Abdullah Suara, dan saat itu Saksi disuruh untuk mencari tanah 50 Ha untuk ganti rugi tanah pasar sentral tersebut;
- Bahwa nama pemilik tanah yang akan diganti rugi tersebut adalah Andi Baso Mattotorang; -----
- Bahwa Saksi sebagai bawahan menjalankan perintah atasan (Bupati) keliling dan mendapatkan lokasi di Larompong (malewong) seluas lebih 50 Ha, dan saya laporkan kepada Bupati; -----
- Bahwa Saksi mendengar kalau Andi Baso Mattotorang hanya mau terima uang dan tidak mau terima tanah sebagai ganti rugi; -----
- Bahwa Pemerintah sudah berusaha mengganti rugi dengan tanah, tapi pihak Andi Baso Mattotorang tidak mau tanah hanya uang dengan alasan bahwa mereka sudah banyak tanah hanya butuh uang; -----

2. Saksi JAMALUDDIN Bin IBRAHIM DHARA : -----

- Bahwa yang saksi tahu dengan perkara ini adalah sehubungan dengan pembebasan tanah; -----
- Bahwa tahun 2000-an saksi bertemu dengan Andi Mattotorang dan menyatakan bahwa saksi punya tanah di Pasar Sentral dan belum dibayar ; ---
- Bahwa saksi diberitahu karena saksi selalu di Mesjid dan dulu saksi mantan preman sehingga dia minta tolong kepada saksi untuk memagar tanah tersebut; -----
- Bahwa tanah tersebut dipagar karena katanya belum dibayar sedang dilakukan pembangunan, sehingga Andi Mattotorang bertemu Bupati dan oleh Bupati mengatakan silahkan dipagar; -----
- Bahwa Andi Mattotorang sampaikan kepada saksi bahwa mau diganti rugi tapi hanya 15 rupiah/ meter; -----
- Bahwa tanah dulu harganya Rp. 500/ meter tapi sekarang sekitar Rp. 2.000.000 rupiah/meter ; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Andi Mattotorang sering datang Negoisasi dan tidur di Hotel dan dibayarkan oleh Pemerintah; -----

3. Saksi Drs. H. SABANI APSA. : -----

- Bahwa yang saksi tahu masalah tanah di kawasan Pasar Niaga Palopo ; -----
- Bahwa tahun 1968 lokasi tersebut dihibahkan dan saksi tahu karena saat itu saksi sebagai Kabag Pemerintahan saat masih Kabupaten Luwu saksi masuk Panitia Sembilan sebagai Ketua Panitia Pembebasan tahun 1981; -----
- Bahwa saksi sebagai Ketua Panitia 9 saat itu bertugas memeriksa pengaduan karena ada pengaduan dari masyarakat dan menyatakan tanah belum dibayar yaitu tanah Andi Suhera yakni ibu kandung dari Andi Baso Mattotorang ;
- Bahwa Bupati berkeinginan untuk mengganti dengan cara tukar guling, (tanah lain); -----
- Bahwa kata Bupati saat itu, kita ganti sehingga ada yang diturunkan ke Lapangan dan mendapatkan 50 Ha lahan di Larompong, tapi yang bersangkutan tidak mau menerima sampai hari ini; -----
- Bahwa dasar Pemerintah membayar sesuai SK Gubernur Sul-Sel dan sudah dikompensasi sebagai hak milik dan pada jaman itu tidak ada uang kas ; -----
- Bahwa Bupati saat itu Drs. Abdullah Suara_ ; -----
- Bahwa yang diminta Penggugat uang sebesar Rp. 2.000/meter pada tahun 1981 sedangkan Pemerintah mau membayar sesuai harga panitia tahun 1976 hanya Rp. 300/m; -----
- Bahwa pemerintah mengakui kepemilikan tanah dan tidak ada pembayaran karena Penggugat tidak mau menerima tanah dan harga Rp. 300/m ; -----
- Bahwa Tim Sembilan dibentuk atas inisiatif Bupati Drs. H. Abdullah Suara_ ;
- Bahwa Tim Sembilan membuat Berita Acara untuk diajukan pada Bupati dengan anggota 5 orang dan Agraria mengetahui bahwa Hak Milik Andi Baso Mattotorang ; -----

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)



4. Saksi LUKMAN S. FILI : -----

- Bahwa tahun 2007 Penggugat datang ke Kator DPRD Kota Palopo untuk melaporkan tanah sengketa tersebut; -----
- Bahwa saksi tahu karena saksi sebagai Anggota Komisi I DPRD dan termasuk wilayahnya komisi I ; -----
- Bahwa kami mendengarkan keterangan dari Penggugat selanjutnya Komisi I memberikan rekomendasi kepada ketua DPRD untuk merekomendasikan ke Walikota ; -----
- Bahwa point penting yang disampaikan pada rekomendasi tersebut bahwa meminta pada pemerintah untuk ditindak lanjuti sesuai perundang-undangan yang berlaku ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan hukum pembuktian dijelaskan bahwa keterangan saksi yang mempunyai kekuatan pembuktian adalah keterangan saksi yang memenuhi syarat formil dan syarat materiil alat bukti saksi; -----

Menimbang, bahwa adapun syarat-syarat yang dimaksud menurut **M.Yahya Harahap,SH**, dalam bukunya berjudul “*Hukum Acara Perdata*” (2005:543) adalah sebagai berikut: -----

- *Syarat formil* -----
 - i. orang yang tidak dilarang sebagai saksi berdasarkan Pasal 1910 KUHPerdata, Pasal 145 jo. Pasal 172 HIR; -----
 - ii. memberi keterangan di persidangan sesuai dengan ketentuan Pasal 144 HIR, Pasal 1905 KUH Perdata; -----
 - iii. mengucapkan sumpah menurut agama atau keyakinan berdasar Pasal 1911 KUH Perdata, Pasal 147 HIR; -----
 - iv. diperiksa seorang demi seorang berdasar Pasal 144 HIR. -----
- *Syarat materiil* : -----
 - i. keterangan yang diberikan didukung oleh alasan dan pengetahuan yang jelas sesuai ketentuan Pasal 1907 KUH Perdata, Pasal 171 HIR; -----
 - ii. fakta peristiwa yang diterangkan bersumber dari pengalaman, penglihatan dan mendengar sendiri tentang hal yang benar-benar berkaitan langsung



dengan perkara yang disengketakan sesuai Pasal 1907 KUH Perdata, Pasal 171 HIR; -----

- iii. keterangan yang diberikan saling bersesuaian antara yang satu dengan yang lain atau dengan alat bukti lain, berdasar ketentuan Pasal 1906 KUH Perdata, Pasal 170 HIR. -----

Menimbang, bahwa saksi Penggugat yaitu M. NAWIR KASO yang memberikan keterangan bahwa Bupati Luwu yaitu ABDULLAH SUARA memerintahkan kepada saksi untuk mencari tanah sekitar 50 Ha untuk menggantikan tanah ANDI BASO MATTOTORANG yang dibangun Pasar Sentral, dan saksi Drs. H. SABANI HAFSAH yang menerangkan bahwa Bupati Kab. Luwu ABDULLAH SUARA pada waktu itu mau mengganti rugi tanah A. SUHERA tersebut dengan cara tukar guling, yaitu mengganti dengan tanah seluar \pm 50 Ha, sehingga Bupati memerintahkan bawahannya untuk mencari lokasi dan akhirnya mendapatkan lokasi seluas \pm 50 Ha, adalah keterangan yang berdasarkan alasan dan sumber pengetahuan yang jelas, karena saksi-saksi Penggugat yaitu saksi M. NAWIR KASO dan Drs. H. SABANI HAFSAH telah memberikan keterangan yang didukung oleh alasan dan pengetahuan yang jelas, karena apa yang diterangkan bersumber dari pengalamannya sendiri tentang hal yang benar-benar berkaitan langsung dengan perkara yang disengketakan, keterangan mana saling bersesuaian antara yang satu dengan yang lain. Oleh karena itu, saksi-saksi tersebut telah memenuhi syarat formil dan syarat materiil alat bukti saksi, dan dengan demikian keterangan saksi-saksi tersebut adalah sah sebagai alat bukti, alat bukti mana telah memenuhi batas minimal pembuktian;

Menimbang, bahwa karena keterangan saksi-saksi tersebut adalah alat bukti yang sah dan telah mencapai batas minimal pembuktian, maka alat bukti tersebut telah mempunyai kekuatan pembuktian yang cukup untuk membuktikan kebenaran dalil gugatan Penggugat mengenai keberadaan tanah SUHERA yang telah dijadikan lokasi pembangunan Pasar Sentral Palopo dan belum diberikan ganti rugi; -----



Menimbang, bahwa bukti keterangan saksi M. NAWIR KASO dan Drs. H. SABANI HAFSAH dihubungkan dengan bukti P.9 dan bukti P.11 sebagaimana telah diuraikan di atas, maka hal itu lebih menguatkan adanya fakta bahwa pemerintah (Bupati Kepala Daerah Tk.II Luwu dan Panitia Sembilan) telah **mengakui** bahwa objek sengketa adalah milik SUHERA (istri ANDI MATTOTORANG), dan Pemerintah telah berusaha memberikan ganti rugi dengan jalan tukar guling, yaitu mengganti dengan tanah seluas \pm 50 Ha kepada Penggugat, namun Penggugat tidak mau menerima ganti rugi dalam bentuk tanah tetapi yang diinginkan adalah ganti rugi dalam bentuk uang; -----

Menimbang, bahwa keterangan saksi JAMALUDDIN dan LUKMAN, S.Fil menunjukkan bahwa Penggugat telah melakukan upaya protes maupun pengaduan kepada DPRD Kota Palopo mengenai penyelesaian ganti rugi tanah. Keterangan saksi JAMALUDDIN dan saksi LUKMAN, S.Fil.I tersebut dihubungkan dengan bukti P.13 berupa surat dari A.L. KANNA, maka diperoleh fakta bahwa pembayaran ganti rugi terhadap objek sengketa belum diselesaikan atau dengan kata lain belum dilakukan pembayaran ganti ruginya; -----

Menimbang, bahwa keterangan saksi HAMID yang menyatakan bahwa SUHERA mempunyai rumah kayu di atas objek sengketa dimana rumah orang tua saksi dengan rumah SUHERA sekitar 250 M, telah bersesuaian dengan bukti P.7, P.8, P.10 dan bukti P.12, sehingga bukti tersebut dapat lebih menguatkan dalil gugatan Penggugat tentang kepemilikan tanah pekarangan seluas 13.044 M2 terletak di Desa Amassangan Kec. Wara Kab. Luwu sebagai Hak Milik dari SUHERA yang diperoleh dengan jalan konversi; -----

Menimbang, bahwa dari pembuktian Penggugat tersebut di atas telah diperoleh fakta bahwa objek sengketa adalah milik SUHERA (Isteri ANDI MATTOTORAN DM) yang merupakan bagian dari kebun kelapa yang dibeli oleh ANDI MATTOTORANG dari SYEH AHMAD serta tanah pekarangan milik adat yang dikonversi menjadi hak milik oleh SUHERA, dimana objek sengketa tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dijadikan bangunan Pasar Sentral Palopo, yang sampai sekarang Penggugat (ANDI BASO MATTOTORANG) belum pernah menerima ganti rugi atas tanahnya tersebut (vide bukti-bukti surat dan saksi-saksi Penggugat serta hasil Pemeriksaan Setempat); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dengan bukti-buktinya telah berhasil membuktikan dalil gugatannya; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan sanggahan pihak Tergugat; -----

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa objek sengketa adalah tanah Negara/Pemerintah, karena berasal dari tanah pemerintah yang diserahkan kepada alm. S. Achmad (bangsa asing) dengan hak R.V.O (*Recht Van Opstal*) untuk dijadikan perkebunan kelapa (hanya dikelola bukan dimiliki), dan setelah kurang lebih 20 tahun tanah tersebut dimanfaatkan sebagai kebun kelapa, maka satu saat pajaknya tertunda sampai beberapa tahun yang mengakibatkan perkebunan kelapa tersebut dibeslag (disita) oleh Pemerintah Belanda yang berarti tanah tersebut kembali sebagai tanah pemerintah;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sanggahannya, Tergugat telah mengajukan bukti surat tertanda T.1 s/d T.28 dan 4 (empat) orang saksi bernama YUSUF KENDEK, Drs. DAHLAN, AMALUDDIN, SE dan AMIR WAHID, serta 1 (satu) orang Ahli bernama NURIANI, SH.; -----

Menimbang, bahwa bukti T.1 berupa Putusan Pengadilan Negeri Palopo Nomor 12/Pdt.G/2002/PN.Plp tanggal 3 September 2002 dihubungkan dengan bukti T.2 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 43/PDT/2003/PT.Mks. tanggal 23 Juni 2003, adalah bukti yang menunjukkan adanya sengketa gugatan antara H. MUHAMMADIYAH MALINTA Dkk melawan Bupati Kab. Luwu, mengenai persoalan tanah yang berada di lokasi Pasar Sentral Palopo sebelah Selatan. Dimana atas sengketa tersebut telah diputus oleh Pengadilan yang pada intinya gugatan H. MUHAMMADIYAH MALINTA Dkk dinyatakan ditolak. Bukti



tersebut menurut Majelis Hakim adalah bukti yang tidak relevan dalam pembuktian perkara in casu, karena pihak dalam perkara tersebut bukanlah Penggugat (ANDI BASO MATTOTORANG) serta objek yang disengketakan adalah objek yang berbeda, dimana objek yang disengketakan dalam perkara terdahulu (Nomor 12/Pdt.G/2002/PN.Plp) adalah bagian Pasar Sentral Palopo yang terletak disebelah Selatan, sedangkan yang dipersoalkan dalam perkara in casu adalah bagian Pasar Sentral Palopo yang terletak di sebelah Utara. Oleh karena itu, bukti T.1 dan bukti T.2 tersebut adalah bukti yang tidak relevan dalam pembuktian perkara in casu sehingga patutlah dikesampingkan; -----

Menimbang, bahwa bukti T.3 sampai dengan bukti T.11 dan bukti T.15 adalah surat-surat bukti yang diajukan di persidangan berupa foto copy yang tidak dapat diperlihatkan aslinya di persidangan, sehingga bukti-bukti tersebut tidak dapat disesuaikan dengan aslinya. Oleh karena itu, menurut Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 701 K/Sip/1974 tanggal 1-4-1976 dinyatakan “karena *yudex factie* menandakan keputusannya melulu atas surat-surat bukti yang berdiri dari foto-foto copy yang tidak secara sah dinyatakan sesuai dengan aslinya, sedang terdapat di antaranya yang penting-penting yang secara *substansial* masih dipertengkarkan oleh kedua pihak, *yudex factie* sebenarnya telah memutuskan perkara ini berdasarkan bukti-bukti yang tidak sah”. Pendapat yang sama ditegaskan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 3609 K/Pdt/1985 tanggal 9-12-1987 yang menyatakan “surat bukti foto copy yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti”. Dengan demikian bukti T.3 sampai dengan bukti T.11 dan bukti T.15 tersebut adalah merupakan surat bukti yang tidak sah, sehingga harus dikesampingkan; -----

Menimbang, bahwa bukti T.12 berupa Berita Acara Pembebasan/Pelepasan Hak Atas Tanah dan benda-benda yang ada di atasnya No. 04/BA/1976 tanggal 30 Agustus 1976, dan bukti T.13 berupa Berita Acara Pembebasan/Pelepasan Hak Tanah Nomor: BA. 04/PPT/1978 tanggal 15 Juni 1978, dihubungkan dengan bukti



T.14 berupa Daftar penerimaan uang ganti-rugi untuk Pasar Inpres Nomor 7 tahun 1976 tanggal 1 Desember 1976, diperoleh fakta bahwa Pemerintah atau dalam hal ini Panitia Pembebasan Tanah telah melakukan pembayaran ganti-rugi tanah dan benda-benda yang ada di atasnya, kepada para pemilik tanah, bangunan dan tanaman yang terkena pembangunan Pasar Inpres No. 7 Tahun 1976 yang terletak di Desa Amassangan Kec. Wara Kab. Dati II Luwu; -----

Menimbang, bahwa bukti T.16 sampai dengan bukti T.28 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan adalah merupakan akta otentik tentang kepemilikan hak tersebut di atas lokasi Pasar Sentral Palopo. Dimana bukti-bukti tersebut terbit setelah adanya proses pembebasan/pelepasan tanah dari Pemerintah dalam hal ini Panitia Pembebasan Tanah. Oleh karena itu, keberadaan bukti T.16 sampai dengan bukti T.28 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut tidaklah berpengaruh terhadap eksistensi keberadaan hak kepemilikan dari SUHERA (Ibu Penggugat) atas objek sengketa, yang telah ada sebelum adanya proses pembebasan/pelepasan hak atas objek sengketa, begitu pula dari segi urgensinya tidaklah berpengaruh terhadap Penggugat, karena yang dipersoalkan atau yang menjadi tuntutan Penggugat dalam perkara *in casu* bukanlah penguasaan objek sengketa secara fisik berupa pengembalian objek sengketa kepada Penggugat, melainkan masalah tuntutan pembayaran ganti rugi atas adanya tindakan Pemerintah dalam hal ini Panitia Pembebasan Tanah yang telah membebaskan/melepaskan tanah objek sengketa yang merupakan hak milik SUHERA (Ibu Penggugat) tanpa adanya pembayaran ganti rugi kepada Penggugat. Jadi pada prinsipnya Penggugat tidak berkeberatan dengan dibebaskannya/dilepaskannya objek sengketa untuk dijadikan lokasi pembangunan Pasar Inpres No. 7 Tahun 1976 (Pasar Sentral Palopo), tetapi Penggugat keberatan karena tidak adanya pemberian ganti rugi kepada Penggugat terhadap objek sengketa yang telah dijadikan pasar tersebut. Dengan demikian keberadaan bukti T.16 sampai dengan bukti T.28 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut secara eksistensi



dan urgensinya tidaklah relevan dengan pembuktian dalam perkara *in casu*, sehingga dapat dikesampingkan; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti keterangan saksi-saksi dari Tergugat, yang telah memberikan keterangan di persidangan dengan dibawa sumpah yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

1. **Saksi YUSUF KENDEK** : -----

- Bahwa Pasar Sentral dibangun pada tahun 1976; -----
- Bahwa Objek Sengketa sebelum jadi pasar berupa kebun dan sawah; ----
- Bahwa yang punya tanah termasuk rumah saksi, A. Beddu, Lamangga, Pallawa; -----
- Bahwa ada sekolah Marhaen tapi siapa punya saksi tidak kenal; -----
- Bahwa Sekolah Marhaen berdiri di sudut jalan Rambutan; -----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa pemilik Sekolah Marhaen ; -----
- Bahwa Sekolah Marhen tidak berada di tanah 3 orang pemilik tanah tersebut, agak jauh; -----
- Bahwa saksi sebagai Kepala Lingkungan di Amassangan termasuk Pasar Sentral sebelah Barat; -----
- Bahwa batas sengketa untuk Kel. Amassangan got ditengah yaitu tembusan dari Jln. Rambutan saksi tahu karena dulu saksi yang borong got pada tahun 1976; -----

2. **Saksi Drs. DAHLAN** : -----

- Bahwa sebelum jadi Pasar dulu Jalan Patteke, Ahmad dahlan, dulu rumah masyarakat dan ada kandang mobilnya tentara; -----
- Bahwa ada SD Muhammadiyah, belum ada jalan raya baru sekolah Marhaen baru tanahnya Patlala Buaja, tanahnya Pak Kanna yang dikuasai oleh Indok Suara, perumahan dan tanah andi pallawa dibangun 3 rumah Dinas yaitu 1 untuk Pallawa, 1 untuk Pak Masdin dan satu ditempati Manggalli yang dari



kesehatan, baru rumahnya kakak saksi (saksi yusuf) baru rumah nenek saksi

Sima ; -----

- Bahwa tanah yang dibangun sekolah menurut Kepala Sekolah di wakafkan ;
- Bahwa yang saksi kenal namanya Suarra, tapi siapa suaminya saksi tidak tahu; -----
- Bahwa tanah Suarra disamping Labuaja sekarang disamping pintu gerbang Pasar Sentral sebelah Timur; -----
- Bahwa lokasi SMP Marhaen sekarang batasnya Toko Jln. Rambutan 50 m panjang, lebar 100 m bagian Utara ; -----
- Bahwa kalau tanahnya Suarra luas ; -----

3. Saksi AMALUDDIN, SE. : -----

- Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dengan tergugat masalah sengketa lokasi Pasar Sentral ; -----
- Bahwa lokasi tersebut saat ditinjau tahun 1976 dan pada tahun 1978 dibangun sebagai pasar impres; -----
- Bahwa saat itu didata dan diberi ganti rugi sedangkan saksi punya diganti dengan tanah ; -----
- Bahwa dulu ada sekolah Marhaen tapi apa diganti rugi saksi tidak tahu dan saksi juga tidak tahu siapa yang punya tanah ; -----

4. Saksi AMIR WAHID : -----

- Bahwa yang disengketakan antara Penggugat dengan tergugat masalah gugatan lokasi Pasar Sentral ; -----
- Bahwa Pasar Sentral dibangun sekitar tahun 1978 ; -----
- Bahwa sebelum dibangun lokasinya berupa rumah rakyat, pekarangan dan ada sekolah Marhaen; -----



- Bahwa pemilik tanah tersebut orang tua saksi Abd. Wahid, Mallang, Saenong, Balaidesa, rumah Patimasang dan ada sekolah Muhammadiyah, sebelah kiri ada Sare, Balla, Kanna, dan Anwar itu yang saksi tahu ;-----
- Bahwa tanah Bapak saksi Abd. Wahid diganti dengan tanah yang di depan Stadion dengan luas 20x20 ditambah biaya pembongkaran kalau tidak salah Rp. 40.000 ; -----
- Bahwa yang saksi sebutkan semua sudah diganti rugi, namun ada yang langsung jual ; -----
- Bahwa yang punya sekolah itu pemerintah punya dan saksi dengar dari orang tuanya Masri Bandaso ; -----
- Bahwa saksi tahu pemerintah punya sekolah Marhaen dari guru-guru bahwa punya pemerintrah termasuk dari Bandaso ; -----
- Bahwa letak sekolah Marhaen untuk sekarang di dalam Pasar Sentral depan mesjid ; -----

5. Ahli **INDRIANI PUSTIKAWATI, SH.** ; -----

- Bahwa pada tahun 2002 Badan Pertanahan Kab. Luwu telah menerbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan kepada Pemda Luwu; -----
- Bahwa lokasinya terletak di Kelurahan Amassangan dan sebagian Kelurahan Tompotikka, luasnya 46.720 M²; -----
- Bahwa surat permohonan Pemda Luwu untuk mensertifikatkan tanah tersebut menurut pendapat Ahli sudah sesuai dengan prosedur yang ada ; -----
- Bahwa dalam permohonan sertifikat Pemda Luwu telah melampirkan surat pelepasan tanah; -----
- Bahwa surat pelepasan tanah tersebut merupakan salah satu syarat untuk disertifikatkan ; -----



- Bahwa pada tanggal 30 Agustus 1976 telah dibuat Berita Acara Pembebasan/Pelepasan Hak atas Tanah No. 04/BA/1976 terhadap pemilik tanah an. PADU S. dkk di Desa Amassangan dan Dea Tompotikka; -----
- Bahwa Kabupaten yang dimekarkan status tanah menurut ahli status kembali kepada Kabupaten masing-masing, karena sudah dilepas dari induk ; -----
- Bahwa kalau ada tanah yang bermasalah dari kabupaten Induk tanggung jawan di lokasi tanah ; -----
- Bahwa kalau sebuah pemekaran otomatis dan harus ada penyerahan dan itu harus tapi saksi tidak tahu apa dasarnya ; -----

Menimbang, bahwa keterangan saksi-saksi Tergugat tersebut pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang dijadikan lokasi pembangunan Pasar Sentral Palopo adalah tanah-tanah milik masyarakat yang telah dibebaskan oleh pemerintah dan telah mendapatkan ganti rugi, dan diatas lokasi tersebut terdapat sekolah MARHAEN. Dimana saksi-saksi Tergugat tersebut telah memberikan keterangan yang didukung oleh alasan dan pengetahuan yang jelas, karena apa yang diterangkan bersumber dari pengalamannya sendiri tentang hal yang benar-benar berkaitan langsung dengan perkara yang disengketakan, keterangan mana saling bersesuaian antara yang satu dengan yang lain. Oleh karena itu, saksi-saksi tersebut telah memenuhi syarat formil dan syarat materiil alat bukti saksi, dan dengan demikian keterangan saksi-saksi tersebut adalah sah sebagai alat bukti, alat bukti mana telah memenuhi batas minimal pembuktian; -----

Menimbang, bahwa karena keterangan saksi-saksi tersebut adalah alat bukti yang sah dan telah mencapai batas minimal pembuktian, maka alat bukti tersebut telah mempunyai kekuatan pembuktian yang cukup untuk membuktikan kebenaran dalil bahwa tanah yang dijadikan lokasi pembangunan Pasar Sentral Palopo adalah tanah-tanah milik masyarakat yang telah dibebaskan oleh pemerintah dan telah mendapatkan ganti rugi. Keterangan saksi-saksi tersebut memperkuat bukti T.12



sampai dengan bukti T.14 yang menunjukkan adanya fakta tentang pembayaran ganti rugi tanah atas lokasi pembangunan Pasar Sentral Palopo; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Tergugat tersebut dihubungkan dengan bukti T.12 sampai dengan bukti T.14, diperoleh fakta bahwa Pemerintah dalam hal ini Panitia Pembebasan Tanah telah melakukan pembayaran ganti rugi tanah dan benda-benda yang ada di atasnya kepada orang-orang yang tersebut namanya dalam bukti surat tersebut, namun tidak diperoleh fakta mengenai adanya ganti rugi terhadap objek sengketa, karena saksi-saksi Tergugat tersebut tidak mengetahui siapa pemilik tanah yang ditempati sekolah MARHAEN tersebut yang merupakan bagian dari objek sengketa, bahkan dari bukti T.12 sampai dengan bukti T.14 juga tidak ditemukan adanya nama Penggugat atau nama orang tua Penggugat maupun anak Penggugat yang telah menerima ganti rugi atas objek sengketa tersebut; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.12 sampai dengan bukti T.14 dihubungkan dengan bukti P.9, maka dapat diketahui bahwa Pemerintah dalam hal ini Panitia Pembebasan Tanah telah melakukan pembayaran ganti rugi terhadap tanah, bangunan dan tanaman warga yang masuk dalam lokasi pembangunan Pasar Impres No. 7 Tahun tahun 1976 (Pasar Sentral Palopo), namun khusus terhadap objek sengketa tersebut memang tidak pernah diberikan ganti rugi, karena pada saat dilakukan pembebasan/pelepasan hak atas tanah pada tahun 1976 oleh Panitia Pembebasan Tanah, objek sengketa tersebut menurut *inventarisasi* dari Panitia Pembebasan Tanah **berstatus tanah Negara** sehingga tidak ada ganti ruginya. Namun setelah adanya keberatan dari Penggugat dengan bukti-buktinya ternyata Panitia Pembebasan Tanah mengakui bahwa objek sengketa tersebut **bukanlah tanah Negara, tetapi merupakan tanah milik dari Penggugat** (vide bukti P.9); ---

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang telah diajukan oleh Tergugat ternyata tidak ada bukti yang dapat mendukung dalil sanggahan Tergugat yang menyatakan bahwa objek sengketa tersebut adalah tanah Negara/Pemerintah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan mengenai keterangan saksi AMIR WAHID yang menerangkan bahwa tanah lokasi sekolah MARHAEN adalah tanah Pemerintah, hal tersebut saksi dengar dari orang tua BASRI BANDASO, maka menurut Majelis Hakim keterangan saksi tersebut adalah *testimonium de auditu*, yaitu kesaksian atau keterangan karena mendengar dari orang lain, sehingga keterangan saksi tersebut tidak didukung oleh alasan dan pengetahuan yang jelas, sehingga keterangan saksi tersebut dinilai tidak memenuhi syarat materiil alat bukti saksi, dan dengan demikian keterangan saksi tersebut adalah tidak sah sebagai alat bukti. Apalagi keterangan saksi tersebut adalah keterangan yang berdiri sendiri karena tidak didukung dengan alat bukti lain, sehingga keterangan saksi tersebut tidak dapat dijadikan dasar untuk membuktikan adanya fakta bahwa objek sengketa adalah tanah Negara/Pemerintah.; -----

Menimbang, bahwa keterangan saksi Tergugat bernama Drs. DAHLAN yang menyatakan bahwa dalam lokasi pembangunan pasar ada tanahnya SUWARA disamping tanahnya LABUAJA adalah keterangan yang mendukung pembuktian Penggugat tentang adanya kepemilikan tanah pekarangan SUHERA (SUWARA), begitupula keterangan Ahli INDRIANI PUSTIKAWATI, SH. pada pokoknya berpendapat bahwa objek sengketa masuk wilayah Kota Palopo dan dengan adanya pemekaran wilayah menjadi tanggung jawab Kota Palopo, hal tersebut mendukung gugatan Penggugat yang diajukan kepada Walikota Palopo; -----

Menimbang, bahwa mengenai dalil sanggahan Tergugat yang menyatakan bahwa pembelian tanah oleh ANDI MATTOTORANG dari SYECH AHMAD yang merupakan bangsa asing adalah tidak benar, karena menurut **Staatblad No. 179 tahun 1875** tentang larangan pengasingan tanah yaitu orang asing tidak dibenarkan menjual, membeli dan menghibahkan tanah. Maka Majelis Hakim memberikan pertimbangan sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa Staatblad No. 179 tahun 1875 tentang larangan pengasingan tanah adalah peraturan yang hanya terdiri dari satu pasal di samping konsiderans. Pasal ini berbunyi : -----



“Krachtens magtiging des Konings te bepalen; dat gebruiksregt op grond niet vatbaar is voor vervreemding door Indonesiers aan niet Indonesiers, zoodat alle overeenkomsten die zoodanige vervreemding, regstreeks of zijdelings ten doel hebben, van regtswege nietig zijn”

Menimbang, bahwa peraturan tersebut mengatur bahwa orang-orang Indonesia tidak mungkin mengasingkan tanah dengan hak milik Indonesia kepada orang bukan Indonesia. Jadi yang dengan tegas dilarang ialah pengasingan dalam hubungan antargolongan, antara orang Indonesia (sebagai yang mengasingkan) kepada orang bukan Indonesia (sebagai yang memperoleh). Dengan lain perkataan, tegaslah tak dilarang bahwa orang-orang bukan Indonesia mengalihkan hak-hak Indonesia atas tanah kepunyaan mereka kepada orang-orang bukan Indonesia lainnya. Dalam hubungan intern antara sesama bukan Indonesia tidak ada pembatasan sedikitpun. Di antara mereka ini dapatlah leluasa diasingkan dan dialihkan hak-hak milik Indonesia atas tanah (Eddy Ruchiyat, SH dalam bukunya berjudul Politik Pertanahan sebelum dan sesudah berlakunya UUPA, Penerbit ALUMNI Bandung 1986, Hal 66-67); -----

Menimbang, bahwa dari uraian tersebut di atas diketahui bahwa orang bangsa asing (orang-orang bukan Indonesia) dapat mempunyai hak-hak Indonesia atas tanah, dan berdasarkan Staatsblad tersebut tidak ada larangannya seorang bangsa asing mengalihkan hak atas tanah miliknya kepada orang Indonesia, yang dilarang adalah orang Indonesia yang mengalihkan hak atas tanah miliknya kepada seorang bangsa asing. Mengenai hak atas tanah Indonesia bagi orang-orang bukan Indonesia (bangsa asing) telah diakui keberadaannya melalui yurisprudensi, yaitu dengan keputusan dari Raad van Justitie Jakarta dalam tingkat banding dari Landraad Bandung, pada tahun 1915 telah diterima gugatan orang Arab untuk dinyatakan sebagai hukum bahwa mereka adalah yang berhak atas sawah-sawah dengan hak milik Indonesia. Juga Landraad Brebes tahun 1919, dikuatkan oleh Raad van Justitie Semarang pada tahun 1919 membenarkan bahwa juga orang-orang bukan Indonesia



dapat menjadi pemegang-pemegang hak-hak khusus Indonesia di atas tanah. Landraad Menado pada tahun 1935 pun dengan tegas mempertahankan pendirian, bahwa hukum di atas tanah tidak ditentukan oleh hukum dari pada orang yang berhak atas tanahnya; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mengemukakan “abstrak hukum” Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 161 K/Pdt/1987 tanggal 30 Oktober 1990 sebagai berikut : -----

- Sebuah bangunan rumah berdiri di atas sebidang tanah yang tunduk pada Hukum Eropa (Recht van Eigendom – R.v.E), dimiliki oleh seorang warga Negara Asing (Belanda). Rumah ini oleh pemiliknya WNA Belanda sebelum pulang ke Negerinya (Nederland) pada 1 Januari 1959 telah dijualnya kepada seorang warga Negara RI; -----
- Rumah ex milik warga Negara Belanda ini, bukan merupakan object yang dikuasai oleh P.3.M.B dan tidak tunduk kepada Undang-Undang No. 3/Prp/1960 jo. Peraturan Pemerintah RI No.223/1961; -----
- Pembeli rumah/tanah ex R.v.E milik warga Negara Belanda ini, kemudian memperoleh Hak Milik atas tanah ini dari yang berwajib (agraria), maka perolehan hak atas tanah ini adalah syah menurut hukum; -----

Dari abstrak hukum Putusan Mahkamah Agung tersebut diperoleh fakta bahwa sebelum berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) seorang warga negara asing dapat memiliki hak atas tanah Indonesia, dan juga dapat menjual hak atas tanah miliknya tersebut kepada seorang warga Negara Indonesia. Oleh karena itu, dalam perkara *a quo* jual beli tanah antara SYECH AHMAD (warga Negara Asing) selaku penjual kepada ANDI MATTOTORANG DM (warga Negara Indonesia) selaku pembeli pada tahun 1932 adalah perbuatan yang syah menurut hukum, karena dilakukan sebelum lahirnya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA); -----



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian dan pertimbangan tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sanggahannya mengenai ketentuan bahwa orang asing tidak dibenarkan menjual, membeli dan menghibahkan tanah, karena dalil tersebut adalah dalil yang tidak beralasan dan berdasarkan hukum; -----

Menimbang, bahwa Tergugat dengan pembuktiannya tidak dapat membuktikan dalil sanggahannya bahwa objek sengketa adalah tanah Negara/Pemerintah, apalagi Penggugat dengan pembuktiannya telah berhasil membuktikan dalil gugatannya bahwa objek sengketa adalah Hak Milik SUHERA (Ibu Tergugat) yang diperoleh jauh sebelum adanya pembebasan/pelepasan hak atas tanah terhadap objek tersebut. Hak Milik mana telah diakui oleh Pemerintah Setempat pada saat itu, mulai dari Kepala Desa Amassangan (vide bukti P.7), Kepala Kecamatan Wara (vide bukti P.2), Kepala Daerah Tk.II Luwu (vide bukti P.11), Kepala Kantor Agraria Kabupaten Luwu (vide bukti P.3 dan P.4), Kepala Inspeksi Agraria Sulawesi Selatan (vide bukti P.12) serta Gubernur Kepala Daerah Propensi Sulawesi Selatan (vide bukti P.8). Bahkan Pemerintah dalam hal ini Bupati Kepala Daerah Tk.II Kab. Luwu (ABDULLAH SUARA) telah bersedia memberikan ganti rugi atas objek sengketa tersebut kepada Penggugat dalam bentuk tanah seluas \pm 50 Ha, namun Penggugat tidak mau menerimanya. Oleh karena itu, Hak Kepemilikan SUHERA (Ibu Penggugat) atas objek sengketa adalah fakta yang sudah jelas dan tidak terbantahkan oleh pembuktian pihak Tergugat; -----

Menimbang, bahwa terlepas darimana asal usul dan bagaimana proses perolehan hak atas objek sengketa tersebut oleh SUHERA (Ibu Penggugat), namun pada prinsipnya Pemerintah telah mengakui hak kepemilikan SUHERA (Ibu Penggugat) atas objek sengketa tersebut dan Bupati Kepala Daerah Tk.II (ABDULLAH SUARA) selaku Pemerintah Daerah pada saat itu telah menawarkan ganti rugi berupa tanah seluas + 50 Ha kepada Penggugat, namun Penggugat tidak mau menerimanya. Oleh karena itu, menurut Majelis Hakim yang menjadi inti



pokok persengketaan dalam perkara *a quo* seharusnya adalah mengenai bentuk dan jumlah ganti rugi yang belum disepakati oleh kedua belah pihak, dan bukanlah mengenai siapa pemilik atas objek sengketa tersebut? karena tentang hal itu telah jelas dan telah diakui sebelumnya; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan atas pembuktian Tergugat tersebut di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil sanggahannya bahwa objek sengketa tersebut adalah Tanah Negara/Pemerintah; -----

Menimbang, bahwa oleh karena objek sengketa telah terbukti sebagai milik SUHERA (Ibu Penggugat) dan terhadap objek tersebut belum dilakukan pembayaran ganti rugi, maka tindakan Pemerintah Kabupaten Luwu yang telah mengambil dan menguasai objek sengketa dengan membangun Pasar Sentral Palopo tanpa memberikan ganti rugi sebelumnya kepada Penggugat sebagai ahli waris dari SUHERA adalah merupakan **perbuatan melawan hukum** (*onrechtmatige daad*), perbuatan mana telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Pemerintah Kabupaten Luwu telah melakukan perbuatan melawan hukum dan perbuatan tersebut telah merugikan Penggugat, maka Penggugat selaku ahli waris dari SUHERA berhak untuk memperoleh ganti rugi yang layak atas objek sengketa yang telah dijadikan lokasi pembangunan Pasar Inpres No. 7 Tahun 1976 (Pasar Sentral Palopo); -----

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan mengenai pokok permasalahan berikutnya, yaitu mengenai siapakah yang harus bertanggung jawab sekarang ini melakukan pembayaran ganti rugi, apakah Pemerintah Kabupaten Luwu ataupun Pemerintah Kota Palopo?, maka Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan diketahui bahwa pembebasan/pelepasan hak atas tanah untuk pembangunan Pasar Inpres No.7 tahun 1976 (Pasar Sentral Palopo) dilakukan pada tahun 1976 oleh Pemerintah Daerah



Kabupaten Tk.II Luwu, selanjutnya Pemerintah Kabupaten Luwu sebagai pemegang hak pengelolaan atas lokasi pasar tersebut memberikan Hak Guna Bangunan kepada PT. NELYA PERKASA. Kemudian pada tahun 2003 telah terbentuk Pemerintah Kota Palopo, dimana lokasi Pasar Sentral Palopo tersebut masuk kedalam wilayah pemerintahan Kota Palopo dan telah menjadi salah satu aset yang dikelola oleh Pemerintah Kota Palopo, dimana dari pengelolaan pasar tersebut telah diperoleh retribusi yang merupakan salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Palopo; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan **Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2002** tentang **Pembentukan Kabupaten Mamasa dan Kota Palopo di Provinsi Sulawesi Selatan**, maka Kota Palopo menjadi sebuah daerah otonom, dengan bentuk dan model pemerintahan serta letak wilayah geografis tersendiri, berpisah dari induknya yakni Kabupaten Luwu. Dimana kewenangan Kota Palopo mencakup seluruh kewenangan bidang pemerintahan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan; -----

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2002 tentang Pembentukan Kabupaten Mamasa dan Kota Palopo di Provinsi Sulawesi Selatan, pada Pasal 15 ayat (1) dinyatakan bahwa untuk kelancaran penyelenggaraan pemerintahan di Kabupaten Mamasa dan Kota Palopo, Menteri/Kepala Lembaga Pemerintah Nondepartemen yang terkait, Gubernur Sulawesi Selatan, Bupati Polewali Mamasa, dan Bupati Luwu sesuai dengan kewenangannya menginventarisasi dan mengatur penyerahan kepada Pemerintah Kabupaten Mamasa dan Kota Palopo sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang meliputi: -----

- a. pegawai yang karena tugasnya diperlukan oleh Pemerintah Kabupaten Mamasa dan Kota Palopo; -----
- b. barang milik/kekayaan negara/daerah yang berupa tanah, bangunan, barang bergerak, dan barang tidak bergerak yang dimiliki, dikuasai, dan/atau



dimanfaatkan oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan, Kabupaten Polewali Mamasa, dan Kabupaten Luwu yang berada dalam wilayah Kabupaten Mamasa dan Kota Palopo; -----

- c. Badan Usaha Milik Daerah Provinsi Sulawesi Selatan, Kabupaten Polewali Mamasa dan Kabupaten Luwu yang kedudukan dan kegiatannya berada di Kabupaten Mamasa dan di Kota Palopo; -----
- d. utang-piutang Kabupaten Polewali Mamasa yang kegunaannya untuk Kabupaten Mamasa dan utang-piutang Kabupaten Luwu yang kegunaannya untuk Kota Palopo; serta ; -----
- e. dokumen dan arsip yang karena sifatnya diperlukan oleh Kabupaten Mamasa dan Kota Palopo. -----

Selanjutnya pada bagian Penjelasan Pasal 15 ayat (1) tersebut dinyatakan bahwa untuk mencapai daya guna dan hasil guna dalam penyelenggaraan pemerintahan, pelaksanaan pembangunan, dan pelayanan kemasyarakatan, digunakan pegawai, tanah, gedung perkantoran beserta perlengkapannya, dan fasilitas pelayanan umum yang telah ada dan dipakai selama ini dalam pelaksanaan tugas di Kecamatan Wara Utara, Kecamatan Telluwanua, Kecamatan Wara, dan Kecamatan Wara Selatan di Kota Palopo. Dalam rangka tertib administrasi, diperlukan tindakan hukum berupa penyerahan dari Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan dan Pemerintah Kabupaten Luwu kepada Pemerintah Kota Palopo. Demikian pula halnya dengan badan usaha milik daerah (BUMD) Provinsi Sulawesi Selatan dan Kabupaten Luwu yang kedudukan dan kegiatannya berada di Kota Palopo, untuk mencapai daya guna dan hasil guna dalam penyelenggaraannya, jika dianggap perlu, diserahkan oleh Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan, Pemerintah Kabupaten Luwu, sesuai dengan wewenang dan lingkup tugasnya kepada Pemerintah Kota Palopo. **Begitu juga utang-piutang yang kegunaannya untuk Kota Palopo diserahkan kepada Pemerintah Kota Palopo** (vide Penjelasan Pasal 15 ayat (1) UU No. 11 tahun 2002 dengan menghilangkan kata-kata yang berhubungan dengan Kabupaten Mamasa); --



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Undang-undang tersebut diperoleh fakta bahwa semua asset yang ada di Kota Palopo telah diserahkan oleh Pemerintah Kabupaten Luwu kepada Pemerintah Kota Palopo, termasuk **utang-piutang yang kegunaannya untuk Kota Palopo diserahkan kepada Pemerintah Kota Palopo**. Oleh karena itu, dalam perkara a quo mengenai masalah ganti rugi tanah atas obyek sengketa untuk pembangunan Pasar Sentral Palopo yang belum dibayarkan oleh Pemerintah Kabupaten Luwu kepada Penggugat adalah merupakan utang dari Pemerintah Kabupaten Luwu, namun karena adanya pemekaran wilayah dan Kota Palopo menjadi sebuah daerah otonom berpisah dari induknya yakni Kabupaten Luwu, maka Pasar Sentral Palopo (termasuk objek sengketa di dalamnya) yang merupakan bagian wilayah geografis serta menjadi asset dari Kota Palopo, dimana asset tersebut kegunaannya adalah untuk kepentingan Kota Palopo, maka utang tersebut menjadi tanggung jawab dari Pemerintah Kota Palopo; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa yang bertanggung jawab melakukan pembayaran ganti rugi kepada Penggugat adalah Pemerintah Kota Palopo. Dengan demikian pokok persoalan ketiga mengenai siapa yang bertanggung jawab melakukan pembayaran ganti rugi telah terjawab; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim mengambil kesimpulan bahwa pihak Penggugat dengan pembuktiannya telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan pihak Tergugat dengan pembuktiannya tidak berhasil membuktikan dalil-dalil sanggahannya; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Penggugat; -----

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 2 (dua) yang menyatakan sah dan berharga semua Alat Bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam Perkara ini, maka menurut Majelis Hakim alat bukti tersebut telah dipertimbangkan satu persatu



dalam pembuktian dan telah dinilai mengenai sah dan berharganya masing-masing alat bukti tersebut, dimana dari alat bukti yang diajukan oleh Penggugat tersebut ternyata ada alat bukti yang sah dan berharga, namun ada pula alat bukti yang tidak sah dan tidak berharga. Dengan demikian petitum nomor 2 (dua) tersebut haruslah ditolak; -----

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 3 (tiga) yang menyatakan bahwa semua Surat-surat yang terbit diatas objek sengketa atas nama Tergugat atau siapa saja tidak sah dan atau tidak berkekuatan hukum, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena surat-surat yang dimaksud tidak dijelaskan dan tidak diketahui mengenai bentuk dan jenisnya, maka Majelis Hakim tidak dapat menilai mengenai sah atau tidaknya surat-surat tersebut. Dengan demikian, maka petitum tersebut haruslah ditolak; -----

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 4 (empat) yang menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah Pemilik satu-satunya atas objek sengketa, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat dengan pembuktiannya telah berhasil membuktikan dalil gugatannya tentang hak kepemilikan atas objek sengketa sebagai milik SUHERA (Ibu Penggugat) dan karena Penggugat adalah satu-satunya ahli waris dari SUHERA (vide bukti P.14), maka dengan demikian petitum tersebut patut dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 5 (lima) yang menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat Menguasai Tanah sengketa yang berukuran Kurang Lebih 19.044 M². (Sembilan Belas Ribu Empat Puluh Empat Meter persegi) tersebut adalah tanpa hak dan melawan hukum, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena telah terbukti objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat yang telah dibebaskan/dilepaskan untuk pembangunan Pasal Inpres Nomor 7 tahun 1976, namun belum diberikan ganti rugi, maka Tergugat tidak mempunyai hak atas objek sengketa tersebut, sehingga penguasaan Tergugat atas objek sengketa adalah



perbuatan yang tidak sah atau perbuatan melawan hukum (*Onrechmatigedaad*), oleh karena itu petitum nomor 5 (lima) tersebut patutlah dikabulkan; -----

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 6 (enam) yang menyatakan menghukum TERGUGAT selaku Institusi Lembaga Pemerintah Republik Indonesia CQ. WALIKOTA PALOPO untuk membayar Ganti Rugi Kepada PENGGUGAT dengan perincian sebagai berikut :-----

- a. Kerugian Materiil sebesar Rp. 164.524.000.000,- (Seratus Enam Puluh Empat Millyar Lima Ratus Dua Puluh Empat Juta Rupiah); -----
- b. Kerugian Inmateiriil sebesar Rp. 35.000.000.000,- (Tiga Puluh Lima Milyar Rupiah); -----

maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti objek sengketa tersebut adalah milik Penggugat dan objek sengketa tersebut telah digunakan oleh Pemerintah Kabupaten Luwu untuk membangun Pasar Inpres Nomor 7 Tahun 1976 (Pasar Sentral Palopo) dan belum diberikan ganti rugi, maka berdasarkan adanya pemekaran wilayah berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2002 tentang pembentukan Kabupaten Mamasa dan Kota Palopo, maka tanggung jawab Pemerintah Kabupaten Luwu terhadap objek sengketa menjadi tanggung jawab Tergugat. Dengan demikian Tergugat selaku Institusi Lembaga Pemerintah Republik Indonesia CQ. WALIKOTA PALOPO harus memberikan ganti rugi yang layak atas objek sengketa tersebut kepada Penggugat. Namun mengenai besarnya jumlah ganti rugi yang layak tersebut harus dipertimbangkan lebih lanjut; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu kerugian materiil yang dialami oleh Penggugat, yang mana berdasarkan dalil posita gugatan Penggugat pada angka 15 merincikan kerugian materiil yang terdiri dari : -----

- Ganti Ganti Rugi Tanah seluas : $19.044 \text{ M}^2 \times \text{Rp. } 8.500.000,-/\text{M}^2 = \text{Rp.}161.874.000.000,-$; -----



- Ganti Rugi Tanaman-tanaman dan Pohon Kelapa yang dikompensasi dengan 2 (Dua) Unit Ruko yang hingga sekarang tidak diterima Penggugat sebesar Rp. 450.000.000,- x 2 = Rp. 900.000.000,-; -----
 - Ganti Rugi Hasil sewa / Kontrak 2 (Dua) Unit Ruko Rp. 50.000.000,- x 35 Thn = Rp. 1.750.000.000,-; -----
- Jadi Total = Rp. 161.874.000.000,- + Rp. 900.000.000,- + 1.750.000.000,- = Rp.164.524.000.000,- (Seratus enam puluh empat milyar lima ratus dua puluh empat juta rupiah); -----

Menimbang, bahwa besaran ganti rugi tanah yang dimintakan Penggugat sebesar Rp. 8.500.000,-/M² adalah besaran yang tidak diperoleh dasar perhitungannya secara jelas, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan lebih lanjut mengenai besaran ganti rugi atas objek sengketa tersebut sesuai dengan dasar perhitungan yang jelas; -----

Menimbang, bahwa mengenai besaran ganti rugi tanah untuk pembangunan Pasar Inpres No.7 Tahun 1976 (Pasar Sentral Palopo) telah ditetapkan oleh Panitia Pembebasan Tanah pada saat pembebasan/pelepasan tanah tersebut dilakukan pada tahun 1976, yaitu sebesar Rp. 300/M² (vide bukti P.9), selanjutnya pada tahun 1981 telah dilakukan negosiasi antara Penggugat dengan Pemerintah Kabupaten Luwu, dimana Penggugat menuntut harga ganti rugi sebesar Rp. 2.000/meter sedangkan Pemerintah hanya bersedia membayar ganti rugi sebesar yang ditetapkan Panitia Pembebasan Tanah pada tahun 1976 yaitu Rp. 300/meter, sehingga Penggugat tidak mau menerima ganti rugi tersebut. Selanjutnya Pemerintah juga telah menawarkan ganti rugi kepada Penggugat dengan cara tukar guling, dimana pemerintah memberikan tanah seluas 50 Ha di Larompong sebagai ganti rugi atas objek sengketa, tetapi Penggugat tetap tidak mau kalau tanahnya diganti dengan tanah tapi harus diganti dengan uang (vide saksi Drs. H. M. NAWIR KASO dan Drs. H. SABANI APSA); -----



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas diketahui bahwa antara Penggugat dengan Pemerintah belum ada kesepakatan mengenai besaran harga ganti rugi atas objek sengketa tersebut. Oleh karena itu, Majelis Hakim akan mempertimbangkan besaran ganti rugi yang layak untuk objek sengketa berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku; -----

Menimbang, bahwa pembebasan tanah yang dilakukan oleh Panitia Pembebasan Tanah atas objek sengketa pada tahun 1976, dilaksanakan berdasarkan ketentuan PERMENDAGRI Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah (vide bukti T.1 hal. 35 Keterangan M. Saleh Manggalah), dan sebelum perkara *in casu* diajukan di persidangan ini, telah terjadi perubahan peraturan yaitu PERMENDAGRI Nomor 15 Tahun 1975, diganti dengan KEPRES Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum; -----

Menimbang, bahwa menurut kaedah hukum Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 650.PK/Pdt/1994 tanggal 29 Oktober 1994 dinyatakan bahwa pada saat perkara sedang diperiksa, terjadi perubahan peraturan perundang-undangan, maka Hakim seharusnya memakai peraturan yang paling menguntungkan, sesuai dengan berlakunya asas "*lex posteriori derogate legi priori*". Oleh karena itu, dalam perkara *in casu* harus diterapkan ketentuan dalam **KEPRES No. 55 Tahun 1993** tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, dimana menurut KEPRES tersebut pada bagian ketiga mengenai ganti kerugian dinyatakan sebagai berikut : -----

Pasal 15 : -----

Dasar dan Cara perhitungan ganti kerugian ditetapkan atas dasar : -----

- a. harga tanah yang didasarkan atas nilai **nyata** atau **sebenarnya**, dengan memperhatikan nilai jual obyek Pajak Bumi dan Bangunan yang terkait untuk tanah yang bersangkutan; -----
- b. nilai jual bangunan yang ditaksir oleh Instansi Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab di bidang bangunan; -----
- c. nilai jual tanaman yang ditaksir oleh Instansi Pemerintah Daerah yang bertanggung jawab di bidang pertanian; -----



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

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 15 huruf a tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa ganti rugi tanah yang harus diberikan kepada Penggugat adalah sesuai dengan harga tanah yang didasarkan atas **nilai nyata** atau **sebenarnya** di lapangan dengan memperhatikan nilai jual obyek pajak (NJOP) atas objek sengketa tersebut; -----

Menimbang, bahwa untuk mengetahui nilai nyata atau sebenarnya atas obyek sengketa tersebut, maka selanjutnya Majelis Hakim telah secara resmi mengirimkan surat melalui Ketua Pengadilan Negeri Palopo yang ditujukan kepada Kepala Kelurahan Amassangan, Kecamatan Wara Kota Palopo dengan nomor **W22.U7/PLP/79/HPD/II/2013** tanggal **20 Februari 2013** perihal Permintaan Harga Pasaran Tanah untuk lokasi objek sengketa, dan selanjutnya Majelis Hakim telah mendapatkan surat balasan dari Kepala Kelurahan Amassangan, Kecamatan Wara Kota Palopo melalui Ketua Pengadilan Negeri Palopo dengan Nomor **411/025/KAS/II/2013** tanggal **22 Februari 2013** yang isinya pada pokoknya menyatakan bahwa harga tanah sesuai Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) Tahun 2012 untuk lokasi objek sengketa adalah sebesar **± Rp. 394.000,- (tiga ratus sembilan puluh empat ribu rupiah)**; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah pula secara resmi mengirimkan surat melalui Ketua Pengadilan Negeri Palopo yang ditujukan kepada Ketua Badan Pimpinan Cabang Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional Indonesia (BPC. GAPENSI) Kota Palopo dengan nomor **W22.U7/PLP/80/HPDT/II/2013** tanggal 20 Februari 2013 perihal Permintaan Harga Pasaran Tanah untuk lokasi objek sengketa, dan selanjutnya Majelis Hakim telah mendapatkan surat balasan dari Badan Pimpinan Cabang Gabungan Pelaksana Konstruksi Nasional Indonesia (BPC GAPENSI) Kota Palopo melalui Ketua Pengadilan Negeri Palopo dengan Nomor **072/BPC.GAPENSI/PLP/II/2013** tanggal 21 Februari 2013 yang isinya pada pokoknya menyatakan bahwa harga tanah dikawasan objek sengketa adalah berkisar **± Rp. 1.750.000,-/M² sampai dengan Rp. 2.000.000,-/M²**; -----



Menimbang, bahwa dari kedua patokan harga tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa harga NJOP pada umumnya jauh lebih kecil dari nilai harga nyata yang sebenarnya (harga pasaran), sedangkan Nilai harga dari BPC. GAPENSI Kota Palopo pada prinsipnya lebih **mendekati nilai nyata atau harga sebenarnya**, karena mereka bergerak di bidang konstruksi bangunan yang banyak berhubungan dengan pengadaan tanah untuk proyek-proyek khususnya di Kota Palopo. Oleh karena itu, untuk memenuhi rasa **kepatutan** dan **keadilan** maka Majelis Hakim menggunakan nilai harga dari BPC. GAPENSI Kota Palopo tersebut sebagai patokan harga dalam menentukan besaran ganti rugi dalam perkara *in casu*;

Menimbang, bahwa dengan menggunakan patokan harga dari BPC. GAPENSI Kota Palopo, maka harga tanah untuk objek sengketa tersebut adalah berkisar Rp. 1.750.000,-/M² sampai dengan Rp. 2.000.000,-/M², dan apabila dihubungkan dengan keterangan saksi JAMALUDDIN Bin IBRAHIM DHARA yang menyatakan bahwa harga tanah sekarang Rp. 2.000.000,-/M², maka menurut Majelis Hakim harga nilai tanah **nyata** atau **sebenarnya** (harga pasaran) untuk lokasi objek sengketa adalah **Rp. 2.000.000,-/M² (dua juta rupiah per meter persegi)**, karena harga tersebut diperoleh dari sumber yang jelas serta didukung oleh keterangan saksi di persidangan. Sehingga dengan luas tanah **19.044 M²** (sembilan belas ribu empat puluh empat meter persegi) maka ganti ruginya adalah senilai $19.044 \times \text{Rp. } 2.000.000,00 = \text{Rp. } 38.088.000.000,00$ (**Tiga Puluh Delapan Milyar Delapan Puluh Delapan Juta Rupiah**); -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut menurut pendapat Majelis Hakim, maka nilai ganti rugi tanah yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat adalah sebesar **Rp. 38.088.000.000,00 (Tiga Puluh Delapan Milyar Delapan Puluh Delapan Juta Rupiah)**; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai kerugian materiil lainnya yaitu mengenai ganti rugi tanaman-tanaman dan



pohon kelapa yang dikompensasi dengan 2 (dua) unit Ruko, serta sewa/kontrak 2 (dua) unit Ruko tersebut sebagai berikut: -----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta di persidangan yang diperoleh dari pembuktian Penggugat, ternyata keberadaan 2 (dua) unit ruko sebagai bentuk kompensasi ganti rugi tanam-tanaman di atas objek sengketa hanya diperoleh dari bukti P.6 berupa surat keterangan/penjelasan dari Drs.H. ABDULLAH SUARA yang telah dikesampingkan oleh Majelis Hakim, apalagi mengenai hal tersebut tidak didukung oleh adanya alat bukti lain, sehingga tidak diperoleh fakta tentang adanya ganti rugi tanam-tanaman di atas objek sengketa yang dikompensasi dengan 2 (dua) unit Ruko, sehingga karena keberadaan 2 (dua) unit Ruko sebagai bentuk kompensasi dari tanam-tanaman tersebut tidak dapat dibuktikan, maka tuntutan ganti rugi sewa/kontrak 2 (dua) unit Ruko tersebut adalah menjadi tuntutan yang tidak relevan, karena tidak mungkin ada kerugian sewa/kontrak Ruko kalau Rukonya sendiri tidak dapat dibuktikan keberadaannya, sehingga menurut Majelis Hakim tuntutan ganti rugi atas 2 (dua) unit Ruko serta sewa/kontrak atas ruko tersebut tidak dapat dikabulkan atau ditolak; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.12 berupa Berita Acara Pembebasan/Pelepasan Hak Atas Tanah dan benda-benda yang ada di atasnya No. 04/BA/1976 tanggal 30 Agustus 1976 serta keterangan saksi-saksi Tergugat diperoleh fakta bahwa dalam pelaksanaan pembebasan tanah untuk pembangunan Pasar Sentral Palopo pada tahun 1976 bukan hanya tanah yang mendapatkan ganti kerugian, tetapi termasuk tanam-tanaman dan bangunan yang ada di atasnya. Oleh karena objek sengketa sebelumnya berupa kebun kelapa dan tanah pekarangan yang ada tanamannya, maka Penggugat berhak pula mendapatkan ganti kerugian materiil atas pohon kelapa dan tanaman lainnya yang ada di atas objek sengketa. Namun dari pembuktian yang diajukan oleh Penggugat, ternyata tidak dapat dibuktikan mengenai jenis tanaman apa saja yang ada di atas objek sengketa? serta berapa banyak jumlah masing-masing tanaman tersebut?, sehingga untuk menghitung jumlah kerugian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

materiil atas tanam-tanaman yang ada di atas objek sengketa tidak dapat dinilai secara pasti (riil). Dengan demikian ganti kerugian materiil atas tanam-tanaman tersebut tidak dapat dikabulkan atau ditolak. Namun adalah patut dan adil apabila kerugian tersebut diperhitungkan atau dinilai sebagai kerugian immaterial; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap ganti kerugian immateriil yang dimohonkan oleh Penggugat, maka berdasarkan dari pengertian kerugian immateriil yaitu kerugian atas manfaat yang kemungkinan akan diterima oleh Pemohon di kemudian hari atau kerugian dari kehilangan keuntungan yang mungkin diterima oleh Pemohon di kemudian hari, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena objek sengketa tersebut sebelum dilakukan pembebasan tanah dan pembangunan Pasar Sentral Palopo, objek sengketa tersebut adalah berupa kebun kelapa dan tanah pekarangan dengan berbagai tanaman di atasnya, itu berarti objek sengketa tersebut menghasilkan atau mempunyai nilai ekonomis, dan dengan diambil alihnya penguasaan objek sengketa tersebut secara melawan hukum oleh pemerintah, maka Penggugat tidak dapat lagi menikmati hasil dari objek sengketa tersebut. Oleh karena itu, Penggugat telah menderita kerugian karena **tidak dapat memperoleh manfaat atas hasil dari tanahnya tersebut** sejak tahun 1976 sampai dengan diajukannya gugatan ini (tahun 2012) atau selama \pm 36 (tiga puluh enam) Tahun. Dengan demikian menurut Majelis Hakim adalah **wajar dan patut apabila dinyatakan Penggugat berhak memperoleh uang ganti rugi immateriil atas hilangnya kesenangan hidup untuk memperoleh manfaat atas hasil dari objek sengketa tersebut**, namun mengenai berapa besarnya akan dipertimbangkan lebih lanjut; ---

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya nomor 6 (enam) huruf b telah menuntut pembayaran ganti rugi immateriil sebesar **Rp. 35.000.000.000,00 (Tiga Puluh Milyar Rupiah)**, maka menurut hemat Majelis Hakim dengan mengingat luas objek sengketa serta jangka waktu penguasaan yang begitu lama, maka nilai tersebut adalah **wajar, patut dan cukup adil**, sehingga tuntutan tersebut dapat dikabulkan; -----



Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut menurut pendapat Majelis Hakim, maka nilai ganti kerugian yang harus dibayarkan oleh Tergugat kepada Penggugat yang adil dan patut menurut hukum adalah kerugian materil sebesar **Rp. 38.088.000.000,00 (Tiga Puluh Delapan Milyar Delapan Puluh Delapan Juta Rupiah)** ditambah dengan kerugian immateril sebesar **35.000.000.000,00 (Tiga Puluh Milyar Rupiah)**, sehingga jumlahnya menjadi sebesar **Rp. 73.088.000.000,00 (Tujuh Puluh Tiga Milyar Delapan Puluh Delapan Juta Rupiah)**; -----

Menimbang, bahwa oleh karena telah timbul kerugian yang dialami oleh Penggugat yang disebabkan oleh perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat maka sudah sepatutnya menurut hukum, berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata, maka Tergugat selaku institusi lembaga harus dihukum untuk membayar uang ganti kerugian materil dan immateril kepada Penggugat sebesar **Rp. 73.088.000.000,00 (Tujuh Puluh Tiga Milyar Delapan Puluh Delapan Juta Rupiah)**; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim tidak sependapat dengan besarnya nilai ganti kerugian yang harus dibebankan kepada pihak Tergugat sebagaimana tercantum dalam petitum gugatan Penggugat pada angka 6 (enam) maka terhadap petitum ini dapat dikabulkan sebagian dengan perubahan redaksional seperlunya sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka **petitum gugatan Penggugat pada angka 6 (enam) dapat dikabulkan sebagian dengan perubahan redaksional seperlunya** sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini; -----

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 7 (tujuh) yang menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena dalam perkara ini tidak pernah diletakkan sita jaminan, maka petitum tersebut tidaklah relevan dan karenanya haruslah ditolak; -----



Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 8 (delapan) yang menyatakan menghukum Tergugat membayar Uang Paksa (*Dwangsoom*) kepada Penggugat sebesar Rp.1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) sehari setiap ia lalai memenuhi isi Putusan terhutang sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dituntut terhadap suatu tuntutan penghukuman untuk melakukan suatu perbuatan yang tidak dapat dieksekusi, sedangkan mengenai tuntutan pembayaran uang ganti rugi tidak dapat dikenakan uang paksa (*dwangsom*) sebagaimana kaedah hukum Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 791 K/Sip/1972 tanggal 26-2-1973 yang menyatakan bahwa “Uang paksa (*dwang Som*) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang”. Dengan demikian permintaan pembayaran uang paksa (*dwangsom*) dalam perkara *in casu* adalah tidak relevan dan karenanya harus ditolak; -----

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 9 (sembilan) yang menyatakan Putusan Perkara ini serta merta dijalankan walau ada Verzet, Banding atau Kasasi dari Tergugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa walaupun diperbolehkan namun tidak berarti harus, dan dengan pertimbangan seksama mengenai syarat-syarat putusan serta merta sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) Dan *Provisionil*, dimana dalam SEMA tersebut Mahkamah Agung telah memberikan petunjuk yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut: -----

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti; -----
- b. Gugatan tentang Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah; -----



- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik; -----
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap; -----
- e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv; -----
- f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan; -----
- g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*. -----

maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara *in casu* tidak dapat dijatuhkan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) karena perkara *in casu* tidaklah termasuk hal-hal yang dikecualikan untuk tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta sebagaimana yang telah diuraikan tersebut diatas. Dimana bukti-bukti yang telah diajukan oleh Penggugat dalam perkara *in casu* bukanlah bukti surat autentik serta keberadaannya telah dibantah oleh Tergugat. Oleh karena itu, petitum gugatan nomor 9 tersebut tidak dapat dikabulkan atau ditolak; -----

Menimbang, bahwa terhadap petitum nomor 10 (sepuluh) yang menyatakan menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Penggugat dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya sementara Tergugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil sanggahannya, maka Penggugat adalah pihak yang menang sedangkan Tergugat adalah pihak yang kalah, maka menurut ketentuan Pasal 192 ayat (1) R.Bg "Barangsiapa yang dikalahkan dengan putusan hakim dihukum pula membayar ongkos perkara", oleh karena itu Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini, dengan demikian petitum nomor 10 (sepuluh) tersebut patut dikabulkan; -----



Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat tidak dikabulkan seluruhnya, maka gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian; ---

Memperhatikan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan; -----

----- **MENGADILI** :-----

DALAM EKSEPSI : -----

- Menolak eksepsi Tergugat seluruhnya; -----

DALAM POKOK PERKARA : -----

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian; -----
2. Menyatakan sah menurut hukum Penggugat adalah Pemilik satu-satunya atas sebidang Tanah yang terletak di Kawasan Sentral Palopo Desa Amassangen Kecamatan Wara Kota Palopo yang berukuran kurang lebih 19.044 M2. (Sembilan Belas Ribu Empat puluh Empat Meter persegi) dengan batas-batas :
 - Utara : Jl. KH. Ahmad Dahlan; -----
 - Timur : Jl. Rambutan; -----
 - Selatan : Saluran Air; -----
 - Barat : Jl. Mangga; -----
3. Menyatakan bahwa Perbuatan Tergugat Menguasai Tanah sengketa yang berukuran Kurang Lebih 19.044 M². (Sembilan Belas Ribu Empat Puluh Empat Meter persegi) tersebut adalah tanpa hak dan melawan hukum; -----
4. Menghukum TERGUGAT selaku Instansi Lembaga Pemerintah Republik Indonesia CQ. WALIKOTA PALOPO untuk membayar Ganti Rugi Kepada PENGGUGAT dengan perincian sebagai berikut :-----
 - a. Kerugian Materiil sebesar **Rp. 38.088.000.000,00 (Tiga Puluh Delapan Milyar Delapan Puluh Delapan Juta Rupiah)**; -----
 - b. Kerugian Immateriil sebesar **Rp. 35.000.000.000,- (Tiga Puluh Lima Milyar Rupiah)**; -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang sampai hari ini diperhitungkan sebesar **Rp. 769.000,00 (tujuh ratus enam puluh Sembilan ribu Rupiah)**; -----
6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ; -----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas I B Palopo pada hari **JUM'AT** tanggal **22 FEBRUARI 2013** oleh kami, **WAYAN KARYA, SH. M.Hum.**, selaku Hakim Ketua, **AHMAD ISMAIL, SH., MH**, dan **HENGKY KURNIAWAN, SH.**, masing-masing selaku Hakim Anggota putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SENIN** tanggal **25 FEBRUARI 2013**, oleh kami Majelis Hakim tersebut dibantu oleh **RIDA, SH.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kelas I B Palopo, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat; -

Hakim Anggota,

t.t.d.

AHMAD ISMAIL, SH.MH

Hakim Anggota,

t.t.d.

HENGKY KURNIAWAN, SH

Hakim Ketua,

t.t.d.

WAYAN KARYA, SH., M.Hum.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

RIDA, SH.

Penyidik
Panitera



Perincian Biaya :

- Pendaftaran/PNBP	Rp.	30.000,00
- Panggilan	RP.	225.000,00
- Pemeriksaan Setempat	Rp.	500.000,00
- Biaya materai	Rp.	6.000,00
- Redaksi	Rp.	5.000,00
- Leges	Rp.	<u>3.000,00</u> +
Jumlah	=	Rp. 769.000,00 (tujuh ratus enam puluh Sembilan ribu Rupiah)