

P U T U S A N

Nomor 249/PDT/2025/PT MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

- **PARAMMA DAENG RUMPA**, bertempat tinggal di Perumahan Deltamas Blok D1 No. 2 RT 008 RW 004, Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agusta R. Lasompuh, S.H., M.H., dan rekan, para Advokat "Agusta R. Lasompuh, S.H., M.H. dan Rekan" berkantor di Jalan G. Bulusaraung Lr. 124 A No. 24, Kota Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2024, sebagai **Pembanding semula Penggugat;**

I a w a n:

- **WALI KOTA MAKASSAR**, yang diwakili oleh Andi Arwin Azis, S.STP., M.M. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muh. Izhar Kurniawan, S.H., M.H., dkk, beralamat di Jl. Ahmad Yani No. 2 Kota Makassar, sebagai **Terbanding semula Tergugat I;**
- **DINAS PENDIDIKAN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan Anggrek No. 2, Kelurahan Paropo, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, yang diwakili oleh H. Muhyiddin, S.E., M.M. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jemmy Nento, S.H., dkk, beralamat di Jalan Anggrek No. 2, Kelurahan Paropo, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, sebagai **Terbanding semula Tergugat II;**
- **KEPALA SEKOLAH DASAR (SD) INPRES NIPA-NIPA**, yang diwakili oleh Hj. Lastriyah, S.Pd. dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muh. Izhar Kurniawan, S.H., M.H., dkk, beralamat di Jl. Ahmad Yani No. 2 Kota Makassar, sebagai **Terbanding semula Tergugat III;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Membaca berkas perkara tersebut;

Membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 249/PDT/2025/PT MKS tanggal 7 Juli 2025 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara;

Membaca Penetapan Majelis Hakim Nomor 249/PDT/2025/PT MKS tanggal 7 Juli 2025 Tentang Penetapan Hari Sidang;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Enrekang Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks tanggal 28 Mei 2025 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.268.000,00 (satu juta dua ratus enam puluh delapan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa setelah putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks diucapkan pada tanggal 28 Mei 2025 dengan dihadiri oleh kedua belah pihak/ diberitahukan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding tanggal 4 Juni 2025 berdasarkan Akta Permohonan Banding Elektronik Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar;

Menimbang, bahwa Pernyataan Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah diberitahukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat berdasarkan Pemberitahuan Pernyataan Banding tanggal 13 Juni 2025 secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Makassar;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan permohonan banding disertai Memori Banding tanggal 1 Juli 2025;

Menimbang, bahwa atas memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, Terbanding semula Tergugat I mengajukan

kontra memori banding tanggal 15 Juli 2025 dan telah diberitahukan kepada Pembanding semula Penggugat tanggal 16 Juli 2025;

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (*inzage*) sebagaimana pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara masing-masing tanggal 30 Juni 2025;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang bahwa setelah Pengadilan Tinggi membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks tanggal 28 Mei 2025, serta memori banding dan kontra memori banding, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tingkat Banding dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat mengajukan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks tanggal 28 Mei 2025 dengan alasan-alasan yang tertuang dalam memori banding dan mohon agar Pengadilan Tinggi menjatuhkan putusan yang pada pokoknya sebagai berikut:

M E N G A D I L I:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menurut Hukum Penggugat adalah Pemilik Sebidang Hak Atas Tanah, yang Terletak di Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, dengan Luas 20.000 M2, (dua puluh ribu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 24964, Desa/ Kel. Antang, dengan Surat Ukur Nomor : 00113/Antang/2009;

Dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : berbatasan dengan batas tanah Milik Sila Bin Pamang Dg Rangka;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan batas Tanah Milik Tanang Bin Patta;
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan batas Tanah Milik Kampus UVRI ;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Inspeksi PAM;
3. Menyatakan bahwa Objek sengketa tanah, yang di atasnya berdiri sekolah SD Inpres Nipa-Nipa, Jalan Inspeksi PAM, Blok C.2 No. 1 A, yang sekarang di kenal dengan nama Perumahan Deltamas, itu berada dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 24964 atas nama Penggugat, dan objek tanah tersebut tidak pernah beralih hak, baik dalam bentuk hibah, maupun wakaf kepada pihak lain, terutama pada pihak Tergugat I, II dan III;
 4. Menghukum kepada kepada Tergugat I Tergugat II dan Tergugat III, ataupun siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera mengosongkan rumah / tanah tersengketa, SD Inpres Nipa-Nipa, yang terletak di Jalan Inspeksi PAM, Blok C.2 No. 1 A (Perumahan Manggala Deltamas Antang) dengan luas kurang lebih ± 1.664 (seribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) dan mengembalikan kepada PENGUGAT sebagai pemilik dalam keadaan baik setelah Putusan ini diucapkan;
 5. Menyatakan perbuatan TERGUGAT I, II dan Tergugat III, Adalah Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
 6. Menghukum kepada Tergugat I, II dan Tergugat III, untuk mengosongkan Tanah / Bangunan Sekolah Dasar Negeri Inpres Nipa-Nipa, Jalan Inspeksi PAM, Blok C.2 No. 1 A, dengan luas kurang lebih 1. 664 M2, (seribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Barat : berbatasan dengan Tanah Milik Paramma Daeng Rumpa;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan Rumah Ali Akbar atau Faisal;
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Setapak Blok E / Tanah Kosong ;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan Setapak Blok B / C.2;

7. Menyatakan Meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas rumah/ tanah tersengketa di SD Inpres Nipa-Nipa. Blok C.2 No. 1. A. RT/RW, 008 /004, dengan luas 1.664 M2, (seribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) adalah Sah dan Berharga ;
8. Menghukum Tergugat I, II dan Tergugat III, membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp2.000.000 (dua juta rupiah) setiap harinya yang dapat ditegih dan sekaligus oleh penggugat, karena lalai melaksanakan isi putusan perkara ini;
9. Menyatakan Putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada upaya Banding, Verzet, Kasasi mapun upaya hukum lainnya dari Tergugat I, II dan Tergugat III;
10. Membebankan biaya perkara ini kepada Tergugat I, II dan Tergugat III;

Dan atau:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, mohon diputuskan seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan yang tertuang dalam memori banding, Terbanding semula Tergugat I mengajukan kontra memori banding dan mohon agar Pengadilan Tinggi menjatuhkan putusan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks tanggal 28 Mei 2025 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Membebankan biaya perkara ini kepada Penggugat;

Dan/ atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain , mohon diputuskan seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat dalam persidangan telah dipertimbangkan oleh Pengadilan Tingkat Pertama yang telah diuraikan dalam pertimbangannya dengan kesimpulan bahwa Pembanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan apabila dicermati bukti Pembanding semula Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 24964, bukti tersebut diajukan tidak ditunjukkan aslinya namun berupa fotocopi dari fotocopi dan setelah

dicermati dalam sertifikat tersebut telah mengalami pemisahan beberapa kali sehingga tidak dapat ditunjukkan secara jelas dimana lokasi tanah yang telah dipergunakan membangun Sekolah Dasar Inpres Nipa-Nipa yang dibangun pada tahun 1986, sedangkan Terbanding semula Tergugat II dapat membuktikan bahwa obyek tanah sengketa berupa bangunan SD Inpres Nipa-Nipa adalah bangunan yang didirikan diatas tanah pemerintah;

Menimbang, bahwa dari memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat terlihat alasan-alasan keberatan yang diajukan adalah mengenai pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama yang pada pokoknya alasan keberatan tersebut tidak sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama dan menurut Pengadilan Tinggi tidak terdapat hal-hal yang baru yang dapat membatalkan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama karena alat bukti yang dikemukakan oleh Pembanding semula Penggugat baik bukti surat maupun bukti keterangan saksi-saksi yang didengar dimuka persidangan tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatan Penggugat, sebaliknya Para Terbanding semula Para Tergugat dapat membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks tanggal 28 Mei 2025 beralasan hukum untuk dikuatkan;

Menimbang bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding akan ditentukan dalam amar putusan;

Memperhatikan R.Bg (*Reglement voor de Buitengewesten*), Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks tanggal 28 Mei 2025 yang dimohonkan banding;

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Senin, tanggal 14 Juli 2025 terdiri dari Achmad Guntur, S.H., sebagai Hakim Ketua, Ferdinandus B., S.H., M.H. dan Dwi Purwadi, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 28 Juli 2025 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh Hj. Hamisa, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun kuasanya dan telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

Ferdinandus B., S.H., M.H..

ttd

Achmad Guntur, S.H.

ttd

Dwi Purwadi, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd

Hj. Hamisa, S.H., M.H.

Perincian biaya:

1. Meterai	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Biaya Proses	Rp 130.000,00
4. Jumlah	Rp 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)



Pengadilan Tinggi Makassar
Panitera Tingkat Banding
H. Jebel Nur As S.Sos., M.H. - 198402071990031001
Digital Signature

Keterangan :
- Salinan sesuai dengan aslinya.
- Surat/dokumen ini tidak memerlukan tanda tangan basah karena telah ditandatangani secara elektronik (digital signature) dengan dilengkapi sertifikat elektronik.
- Dokumen ini telah ditandatangani secara digital menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Sertifikasi Elektronik (BSrE) BSSN.

