



PUTUSAN

Nomor 268 K/Pdt/2026

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

PARAMMA DAENG RUMPA, bertempat tinggal di Perumahan Deltamas, Blok D1, Nomor 2, RT 008, RW 004, Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Agusta R. Lasompuh, S.H., M.H., dan kawan, Para Advokat pada Kantor Advokat Agusta R. Lasompuh, S.H., M.H., dan Rekan, beralamat di Jalan Gunung Bulusaraung Lr. 124 A, Nomor 24, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2024;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **WALI KOTA MAKASSAR**, yang diwakili oleh Andi Arwin Azis, S.STP., M.M., selaku Pjs. Wali Kota Makassar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muh. Izhar Kurniawan, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Bagian Hukum Pemerintah Kota Makassar dan Para Advokat/Konsultan Hukum Pemerintah Kota Makassar, beralamat di Jalan Ahmad Yani, Nomor 2, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Oktober 2024;
2. **DINAS PENDIDIKAN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan Anggrek, Nomor 2, Kelurahan Paropo, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, yang diwakili oleh H. Muhyiddin, S.E., M.M., selaku Kepala Dinas, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jemmy Nento, S.H., dan

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 268 K/Pdt/2026



kawan-kawan, Tim Hukum Advokasi dan Fasilitas Bantuan Hukum pada Dinas Pendidikan Kota Makassar, beralamat di Jalan Anggrek, Nomor 2, Kelurahan Paropo, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Oktober 2024;

3. **KEPALA SEKOLAH DASAR (SD) INPRES NIPA-NIPA**, yang diwakili oleh Hj. Lastriyah, S.Pd. selaku PLH Kepala UPT SPF SD Inpres Nipa-Nipa, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muh. Izhar Kurniawan, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Bagian Hukum Pemerintah Kota Makassar dan Para Advokat/Konsultan Hukum Pemerintah Kota Makassar, beralamat di Jalan Ahmad Yani, Nomor 2 Kota, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 April 2025;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Makassar untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

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/Kelurahan 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, Nomor 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, Nomor 1 A (Perumahan Manggala Deltamas Antang) dengan luas kurang lebih $\pm 1.664 \text{ m}^2$ (seribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) dan mengembalikan kepada Penggugat 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, Nomor 1 A, dengan luas kurang lebih 1.664 m^2 (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, Nomor 1. A.,



RT 008, RW 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 ditagih 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 maupun upaya hukum lainnya dari Tergugat I, II dan Tergugat III;
10. Membebaskan biaya perkara ini kepada Tergugat I, II dan Tergugat III;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, II, III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I, III:

- Gugatan Penggugat kabur;

Eksepsi Tergugat II:

- Eksepsi *nebis in idem*;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Makassar telah memberikan Putusan Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks, tanggal 28 Mei 2025, yang amarnya sebagai berikut:

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 dalam tingkat banding putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 249/PDT/2025/PT MKS, tanggal 28 Juli 2025;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 29 Juli 2025 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 18 September 2024 diajukan permohonan kasasi



pada tanggal 7 Agustus 2025 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Elektronik Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Makassar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Agustus 2025;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 14 Agustus 2025 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi memohon agar Mahkamah Agung memberikan putusan sebagai berikut:

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/Kelurahan 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, Nomor 1 A, yang sekarang dikenal 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, III;
4. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, 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, Nomor 1 A (Perumahan Manggala Deltamas Antang) dengan luas kurang lebih $\pm 1.664 \text{ m}^2$ (seribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) dan mengembalikan kepada Penggugat, sebagai pemilik dalam keadaan baik setelah Putusan ini diucapkan;
 5. Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
 6. Menghukum kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, untuk mengosongkan Tanah/Bangunan Sekolah Dasar Negeri Inpres Nipa-Nipa, Jalan Inspeksi PAM, Blok C.2, Nomor 1 A, dengan luas kurang lebih 1.664 m^2 (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 m^2 (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 Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap harinya yang dapat ditagih 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 maupun upaya hukum lainnya dari Tergugat I, II dan Tergugat III;

10. Membebaskan biaya perkara ini kepada Tergugat I, II dan Tergugat III;
Berdasarkan pengajuan memori kasasi yang diajukan oleh dahulu Penggugat, Pembanding, sekarang Pemohon Kasasi, bersama dengan ini Pemohon Kasasi memohon kepada *Judex Juris* Mahkamah Agung, memohon putusan menerima memori kasasi;

Dan atau:

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

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi III telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 26 Agustus 2025 yang pada pokoknya memohon agar Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, karena setelah meneliti memori kasasi tanggal 14 Agustus 2025 dan kontra memori kasasi tanggal 26 Agustus 2025 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Makassar, Mahkamah Agung berpendapat bahwa putusan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa berdasarkan bukti surat TII-2 tentang Kartu Inventaris Barang (KIB) A tahun 2024 tentang jenis/nama barang yaitu tanah bangunan Pendidikan dan Latihan dengan luas 1500 m² (seribu lima ratus meter persegi) tahun 2008 yang terletak di Jalan Inspeksi PAM Nipa-Nipa, Kecamatan Manggala, Kelurahan Antang dan bukti surat TI.TIII-1 tentang Kartu Inventaris Barang (KIB) A tahun 2023 tentang jenis/nama barang yaitu tanah bangunan Pendidikan dan Latihan dengan luas 1.500



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m² (seribu lima ratus meter persegi) tahun 2008 yang terletak di Jalan Inspeksi PAM Nipa-Nipa, Kecamatan Manggala, Kelurahan Antang serta berdasarkan keterangan saksi Tergugat I dan Tergugat III, keterangan saksi Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan bahwa Sekolah Dasar Inpres Nipa-nipa dibangun di atas tanah milik pemerintah yang telah dihibahkan oleh Penggugat secara lisan;

- Bahwa adanya bangunan Sekolah Dasar Inpres Nipa-Nipa sejak tahun 1986 telah terjadi peralihan hak yang mana telah dihibahkan oleh Penggugat, sehingga Penggugat tidak dapat membuktikan dalilnya serta tidak terdapat adanya suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III dan tidak pula memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum maka gugatan Penggugat tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PARAMMA DAENG RUMPA tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PARAMMA DAENG RUMPA** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 268 K/Pdt/2026

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 9 Maret 2026 oleh Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum., dan Dr. Heru Pramono, S.H., M.Hum., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Prayogi Widodo, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd./

Dr. Nani Indrawati, S.H., M.Hum.

Ttd./

Dr. Heru Pramono, S.H., M.Hum.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Prayogi Widodo, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp480.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera

Plt. Panitera Muda Perdata,

Ditandatangani secara elektronik

ENNID HASANUDDIN
NIP. 19590710 198512 1 001

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 268 K/Pdt/2026