

Kepada Yang Terhormat,
Ketua Pengadilan Negeri Makassar
Di -
Makassar.

Hal : **Gugatan Hak Milik**

Dengan hormat

Yang bertanda tangan dibawah ini :

NIK : 7371091107470006
Nama : Paramma Daeng Rumpa
Tempat / Tgl Lahir : Ujung Pandang, 11-07-1947
Jenis Kelamin : Laki - laki
Alamat : Perumahan Deltamas Blok D.1 No.2 Makassar.
RT/RW : 008/004
Kel/Desa : Antang
Kecamatan : Manggala
Agama : Islam
Status Perkawinan : Kawin
Pekerjaan : Wiraswasta
Kewarganegaraan : WNI
Berlaku Hingga : Seumur hidup.

Dengan ini memberi kuasa kepada Advokat / Penasihat Hukum ;

1. Agusta R. Lasompuh, SH.,MH, - Tempat/Tgl Lahir, Ujung Pandang
Tanggal 24 - 08 -1964, Jenis Kelamin laki - laki, Alamat, Jalan Gunung
Bulusaraung Lr. 124 A, No. 24 Kota Makassar, RT/RW 001/005,
Kel/Desa Gaddong, Kecamatan Bontoala, Agama Kristen, Status
Perkawinan Kawin, Warga Negara Indonesia ;.....

2. Qamaludin Achmad, SH.,MH, - Tempat / Tanggal lahir, Luwuk 15 – 05-1966, jenis kelamin laki- laki, Alamat di jalan BTN. Aura Blok M. 1, No. 10, RT/RW. 011/003. Ke;/Desa Bontoala, Kecamatan Palangga, Agama Islam, status Perkawin Kawin, AGAMA Islam, Pekerjaan Pengacara, Kewarganegaraan Indonesia ; -----

Berkantor pada Kantor Advokat Agusta R. Lasompuh, SH.MH dan Rekan, beralamat di Jalan G. Bulusaraung Lr. 124 A, No 24, Telp : 0853 9696 2217 – 081 2413 3903 ;

Untuk selanjutnya disebut selaku **Penggugat** ;

Dengan ini mengajukan Gugatan terhadap :

1. Walikota Makassar, beralamat di Jalan Jendral Ahmad Yani No : 2, Kelurahan Bulu Gading, Kecamatan Ujung Pandang, kode Pos 90171, di Makassar, untuk selanjutnya disebut selaku **Tergugat I** ;
2. Kepala Dinas Pendidikan Kota Makassar, beralamat di Jalan Anggrek Raya Nomor : 2. Kelurahan Paropo, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar kode Pos 90231, untuk selanjutnya disebut selaku **Tergugat II**;
3. Kepala Sekolah Dasar (SD) Inpres Nipa – Nipa, beralamat di Jalan Inspeksi PAM Nipa – nipa Blok C.2 Nomor 1.A, Kecamatan Manggala, Kelurahan Antang untuk selanjutnya disebut selaku **Tergugat III** ;

Adapun uraian singkat gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik hak atas tanah dengan luas keseluruhan Tanah Milik Penggugat, adalah seluas 20.000 M2, (dua puluh ribu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 24964, Desa / Kel. Antang, Kecamatan Manggala, dengan Surat Ukur Nomor : 00113/Antang/2009, serta dikuasai sepenuhnya oleh Penggugat, yang dahulu berbatasan dengan batas – batas Tanah 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

2. Bahwa dari keseluruhan Tanah Milik Penggugat, telah terjadi peralihan hak melalui jual beli dari semula seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) yang tersisa luas Tanah Milik Penggugat seluas 8.000 M² (delapan ribu meter persegi) dimana seluas 12.000 M² (dua belas ribu meter persegi) telah berdiri Bangunan Permanen atau disebut Perumahan Deltamas Antang ;
3. Bahwa sebagian dari tanah milik Penggugat, yang telah dijual sebagiannya kepada Masyarakat yang saat ini telah dibangun berupa rumah permanen, serta didiami oleh masyarakat sebagai tempat tinggal yang disebut dengan Perumahan Manggala Deltamas Antang, dan pada saat pembangunan Perumahan Tahun 2007, tersebut diatas sebelumnya telah berdiri Sekolah Dasar Inpres tahun 1986, yang disebut Sekolah Dasar Inpres Nipa - Nipa, Jalan Inspeksi PAM yang sekarang di kenal Perumahan Manggala Deltamas Antang Blok C.2 No.1 A. yang pada saat itu oleh Pemerintah, Bapak **Yancy Raib** selaku Walikota Makassar melalui Kadis Pendidikan kota Makassar, secara lisan menyampaikan kepada Penggugat, bilamana telah selesai pembangunan sekolah, akan di berikan ganti rugi, akan tetapi hal itu tidak terlaksana sampai sekarang, mala setiap pergantian kepala sekolah, selalu mengunjungi ke rumah Penggugat, untuk meminta tanda tangan akta hibah, tetapi oleh Penggugat tidak mau untuk menanda tangan, sebab tidak sesuai dengan ucapan pejabat pada saat itu;
4. Bahwa pendirian sekolah dasar inpres nipa-nipa pada Tahun 1986, terdiri dari Kelas 1 sampai dengan kelas 6, dengan jumlah murid pada saat itu kurang lebih, $\pm$ 200 Murid, dengan luas tanah adalah kurang lebih $\pm$ 1.664 M, (seribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) diatas tanah milik dari Penggugat dengan batas - batas tanah sebagai berikut:
 - **Sebelah Barat** : berbatasan dengan Tanah Milik Paramma Dg. Rumpa ;
 - **Sebelah Timur** : berbatasan dengan Ali Akbar atau Faisal
 - **Sebelah Utara** : berbatasan dengan Jalan setapak, Blok E atau Tanah Kosong ;
 - **Sebelah Selatan** : berbatasan dengan Jalan Stapak Blok B / C. 2;

5. Bahwa Objek tanah sengketa, 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.
6. Bahwa Penggugat, telah berusaha dengan Tergugat I dan Tergugat II, serta Tergugat III, untuk mencari penyelesaian atas penguasaan Tanah Milik Penggugat, yang dipergunakan oleh Para Tergugat I, II dan Tergugat III, atas berdirinya Pembangunan Sekolah Dasar Nipa – nipa, Jalan Inspeksi PAM, yang sekarang di kenal dengan Perumahan Manggala Deltamas Antang Blok. C.2 No.1 A. dan realisasi atas penyelesaian pembayaran atas penguasaan Tanah milik Penggugat, yang dipergunakan oleh Tergugat I, II dan Tergugat III, menimbulkan kerugian bagi Penggugat, yang tidak dinikmati atas pemakaian tanah milik bagi Penggugat ;
7. Bahwa sejak penguasaan Tanah Milik Penggugat, yang dipergunakan oleh Tergugat III, sangat jelas menimbulkan kerugian bagi Penggugat yang tidak menikmati hasil dari Penguasaan, dan Penggunaan atau Pengelolaan sekolah Dasar Negeri Inpres Nipa - nipa, Jalan Inspeksi PAM, Blok C.2 NO 1 A yang di kenal sekarang Perumahan Manggala Deltamas Antang atas keuntungan penguasaan Tanah milik Penggugat, oleh Para Tergugat I, II, dan Tergugat III ;
8. Bahwa dengan dikuasainya tanah tersengketa Milik Penggugat oleh Tergugat I, yang dikelola oleh Tergugat III, maka hak-hak Penggugat sebagai pemilik satu-satunya atas hak atas tanah tersengketa tersebut telah dirugikan, karena Penggugat tidak dapat menikmati apa yang menjadi haknya, atau dengan perkataan lain hak-hak Penggugat sebagai Pemilik Hak atas Tanah tersengketa a quo telah berkurang akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh **Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;**
9. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I tersebut di atas, yang mengakibatkan Penggugat menderita kerugian, karena tidak dapat menikmati apa yang menjadi haknya, di mana berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata, secara nyata telah menimbulkan kerugian atas tidak di kuasainya tanah milik Penggugat, serta bukti – bukti yang di miliki oleh Penggugat sebagai pemegang hak, sebagai mana ketentuan

Pasal 1865 KUH Perdata, sehingga layak apa bila melalui Lembaga Pengadilan, untuk menuntuk hak – hak bagi Penggugat atas kerugian yang dialami oleh Penggugat, untuk di kosongkan atas objek sengketa dan seketika pada saat putusan ini di ucapkan hingga mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

10. Bahwa mengingat adanya kekhawatiran Tergugat I, tidak melaksanakan kewajibannya membayar ganti rugi kepada Penggugat, atas tanah / rumah tersengketa, maka dapatlah kiranya Pengadilan Negeri Makassar untuk melakukan Conservatoir Beslag atas tanah / rumah tersengketa yang terletak di Sekolah Dasar Inpres Nipa - nipa, Jalan Inspeksi PAM yang di kenal sekarang dengan Perumahan Manggala Deltamas Antang Blok. C.2 No. 1 A. dengan luas 1.664 M2 (seribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) ;
11. Bahwa karena gugatan Penggugat ini didasarkan pada bukti-bukti yang autentik sebagaimana disyaratkan oleh pasal 1865 BW, 180 HIR, maka dapat kiranya dijatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voorbar Bij Vooraad) Walaupun ada bantahan, banding ataupun kasasi ;
12. Bahwa berdasarkan hal-hal yang terurai pada posita di atas, dapat kiranya Pengadilan Negeri Makassar, menjatuhkan 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 / 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 **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 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 Rp. 2.000.000 (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** ;

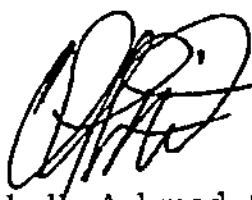
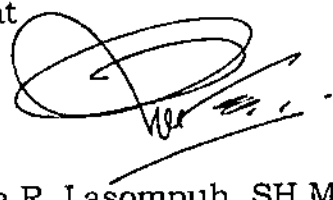
Dan atau

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

Makassar, 04 Oktober 2024

Hormat Kami

Kuasa Hukum Penggugat

  
Qamaludin Achmad, SH.MH, Agusta R. Lasompuh, SH.MH,