MEMORI BANDING

DALAM PERKARA NOMOR :

415/PDT.G/2024/PN.MKS.

Kepada Yang Terhormat

Ketua Pengadilan Tinggi Makassar

Di –

Makassar.

No. Perkara : 415 /Pdt.G/20..24.../PN.Mks
M B / K...
Diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri/Niaga
Makassar, pada hari Rabu
tanggal, 2 Juli tahun 2025

Melalui

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar.

Di –

Makassar.

Hal : Memori Banding.

Dengan hormat.

Yang bertanda tangan dibawah ini :

NIK	: 7371091107470006
Nama	: Paramma Daeng Rumpa
Tempat / Tgl Lahir	: Ujung Pandang
Jenis Kelamin	: Laki – laki
Alamat	: Perumahan Delta Mas 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/Penasehat Hukum, guna bertindak untuk dan atas nama Pemberi Kuasa, berdasarkan surat kuasa khusus Tanggal 18 September 2024, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar, Kelas 1 A, Khusus Makassar, masing – masing atas nama sebagai berikut :

1. Agusta R. Lasompuh, SH.,MH, - Tempat/Tgl Lahir, U09 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. Bulusaraug Lr. 124 A, No 24, Telp : 0853 9696 2217 – 081 2413 3903 ;

Untuk selanjutnya disebut selaku Pemohon Banding, dahulu selaku Penggugat ;

Melawan

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

Bahwa sebagaimana dimaksud didalam Amar Putusan Pengadilan Negeri Makassar, Tanggal 28 Mei 2025, Yang Mengadili sebagai beirkut :

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 Rp. 1.268.000,- (satu juta dua atus enam puluh delapan ribu rupiah) ;

Bersama dengan hasil putusan tersebut diatas ini Pemohon Banding, menyataka Banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Makassar, pada Tanggal 4 Juni 2025, sebagaimana tercantum didalam E court, dalam Perkara Nomor : 415/Pdt.G/2024/PN.Mks, Tanggal 28 Mei 2025, dengan demikian Pemohon banding menyatakan banding ini masih dalam tenggang waktu yang ditentukan undang – undang, dan bersama ini pula Pemohon Banding Mengajukan memori banding dengan dasar – dasar hukum sebagai berikut :

Bahwa Pemohon Banding / Pengugat sangat keberatan dan menolak pertimbangan hukum dan putusan majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar Nomor : 415/Pdt.G/2024/PN.Mks, Tanggal 28 Mei 2025, dan dengan ini mengajukan memori banding dengan alasan dan dasar hukum sebagai berikut ;

Tentang Eksepsi atas Pertimbangan Hukum

Judex Factie Pengadilan Negeri Makassar.

Dalil yang di Kemukakan oleh Tergugat I, dan Tergugat III, didalam Eksepsinya sangat Patut dan layak untuk dikesampingkan sebagaimana Pertimbangan Judex Factie / Pengadilan Negeri Makassar, yakni :"menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut : - Gugatan Penggugat tidak jelas (exceptio obcuur libel) menimbang bahwa obscuur libel, yaitu surat gugatan penggugat tidak terang (onduidelijk) atau disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas sedangkan agar suatu dianggap memenuhi syarat formil maka dalil gugatan harus terang dan jelas (duidelijk) ;

Menimbang bahwa menurut Majelis Hakim Gugatan Penggugat telah memenuhi syarat formil dan tidak menyebabkan gugatan kabur sehingga terhadap eksepsi ini beralasan hukum di tolak ;

Terhadap pengajuan Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II, patut dan layak untuk dikesampingkan oleh karena Pengajuan Eksepsi, yang diajukan oleh Tergugat II, telah melewati jangka waktu sebagaimana diatur didalam system E Court Mahkamah Agung R.I., sehingga patut dan layak menurut hukum untuk dikesampingkan

Berdasarkan **Peraturan Mahkamah Agung R.I., Nomor 1 Tahun 2019, tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Eletronik berdasarkan Pasal 21, ayat 1, 2, 3, dan ayat 4, telah disepakati oleh Para Pihak baik Penggugat dan Para Tergugat I, II dan Tergugat III,** hal mana senyatanya Tergugat II, tidak menepati jangka waktu yang

ditentukan oleh Judex factie, sebagaimana yang telah ditentukan didalam hukum acara sebagaimana diatur diatur didalam System e Court, Peraturan Mahkamah Agung R.I., Nomor 1 Tahun 2019, Pasal 22, Angka 1 huruf a dan b, dan ayat 2, yang senyata **Tergugat II / Terbanding II Tidak Memasukan jawabannya,** dengan demikian berdasarkan Pasal 22, **Ayat 4, disebutkan dengan jelas"Para pihak yang tidak menyampaikan dokumen electeronik sesuai dengan jadwal dan acara persidangan tanpa alasan sah berdasarkan penilaian Hakim/ Hakim Ketua, dianggap tidak menggunakan haknya" ;**

Dengan demikian pengajuan atas eksepsi dan jawaban yang diajukan oleh Tergugat II, tidak patut untuk dipertimbangkan, sebagaimana mestinya, sehingga layak menurut hukum untuk dikesampingkan ;

Bahwa adapun tanggapan oleh judex factie, terhadap putusan dalam perkara aquo, yang tetap memeriksa serta mempertimbangkan hal tersebut diatas sudah tidak patut menurut hukum, sehingga mohon untuk dikesampingkan karena tidak sesuai hukum acara sebagaimana diatur didalam System e court Peraturan Mahkamah Agung R.I., Nomor : 1 Tahun 2019 ;

Bahwa sekalipun demikian kami akan menanggapinya sepanjang hal tersebut ditanggapi oleh Judecx Factie/Pengadilan Negeri Makassar, dengan keberatan sebagai berikut :

Bahwa sebagaimana eksepsi Tergugat II/Terbanding II, yang dipertimbangkan oleh Judex factie, patut dan layak untuk dikesampingkan karena sebagaimana dalil dari Tergugat II/Terbanding II, dengan tegas disebutkan antara lain :

"menyatakan eksepsi Tergugat II, gugatan Penggugat mengandung Nebis In Idem, oleh karena Penggugat telah mengajukan sebelumnya gugatan dalam perkara perdata nomor : 35/Pdt.G/2024/PN.Mks, yang telah memiliki kekuatan hukum tetap dengan amar putusan yaitu "menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaarg) maka berdasarkan uraian diatas terhap perkara perdata nomor 35/Pdt.G/2024/Pn.Mks, amar putusannya tidak bersifat negatif yaitu menolak atau mengabulkan gugatan dengan demikian perkara ini tidak mengandung Nebis In Idem sehingga terhadap eksepsi ini beralasan hukum untuk ditolak ;

Keberatan Terhadap Pertimbangan Judex Factie / Pengadilan Negeri Makassar, terhadap Pokok Perkara dari Gugatan Penggugat / Pembanding yakni antara lain :

1. Bahwa sebagaimana pertimbangan hukum judex factie, Pengadilan Negeri Makassar, keliru didalam mempertimbangkan dalil dari Para Tergugat I dan dalil dari Tergugat III ;

2. Bahwa sebagaimana pertimbangan Judex Factie, pada halaman 19, alinea terakhir yang ditegaskan didalam Pasal 1365 BW, "Bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahnya menyebabkan kerugian itu menganti kerugian" ;

   Berdasarkan hal tersebut diatas judex factie, menguraikan suatu Perbuatan dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum, jika memenuhi 4 (empat) unsur sebagai berikut :

   1. Adanya perbuatan melawan hukum, yaitu perbuatan yang melanggar undang – undang maupun hak subyektif seseorang ;
   2. Adanya kesalahan yaitu suatu perbuatan dan akibat – akibat yang dapat dipertanggungjawabkan kepada pelaku ;
   3. Adanya kerugian, kerugian baik materiil dan inmateriil akibat perbuatan melawan hukum ;
   4. Adanya hubungan sebab akibat yaitu hubungan yaitu kausalitas (sebab akibat) antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang ditimbulkan. Terdapat dua (2) Teori terkait dengan hubungan sebab akibat tersebut yaitu :

      a. Conditio Sine Qua Non, dimana menurut teori ini orang yang melakukan perbuatan melawan hukum selalu bertanggung jawab jika perbuatannya conditio sine qua non menimbulkan kerugian (yang dianggap sebagi sebab dari pada suatu perubahan adalah semua syarat – syarat yang harus ada untuk timbulnya akibat) ;

      b. Adequate Veroorzaking, dimana menurut teori ini sipembuat hanya bertanggung jawab untuk kerugian yang selayaknya dapat diharapkan sebagai akibat dan pada perbuatan melawan hukum;

3. Bahwa terhadap Pertimbangan hukum oleh Judex Factie / Pengadilan Negeri Makassar, pada halaman 20, alinea ke 2, yang pada pokoknya dalam Pertimbangan hukumnya yakni : *"bahwa terhadap Petitum Angka 2 (dua) yaitu menyatakan bahwa 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 bats 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*

Maka majelis berpendepat bahwa bukti Surat P-3 dan P -4, serta dalil yang diakui oleh Penggugat dalam posita gugatan angka 2 (dua) yang menyatakan bawhwa pada pokoknya Penggugat, adalah pemilik sah atas tanah dengan luas keseluruhan Tanah Milik Pengugat, adalah seluas 20.000 M2 (dua puluh ribu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 24964 Desa / Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, dengan surat ukur nomor : 00113/Antang /2009, namun telah terjadi peralihan hak melalui jual beli dari semula SELUASA 20.000 M2, (dua puluh ribu meter persegi) yang tersisa luas 8.000 M2 (delapan ribu meter persegi) dimana seluas 12,000 M2, (dua bela ribu meter persegi) sehingga petitum angka 2 (dua) ini tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan di tolak" ;

- Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Judex factie / Pengadilan Negeri Makassar, tersebut diatas tidak berdasarkan hukum serta keliru didalam menilai gugatan Penggugat dan bukti – bukti tertulis dan saksi – saksi yang diajukan oleh Penggugat/Pembanding, tidak dipertimbangkan sebagaimana mestinya, yang semata – mata hanya menolak angka 2 (dua) dari Petitum, tanpa dipertimbangkan berdasarkan hukum dengan dasar hukum sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan pertimbangan judex factie/Pengadilan Negeri Makassar, keliru didalam menilai bukti – bukti surat maupun saksi – saksi yang diajukan oleh Penggugat, dimana sangat jelas berdasarkan bukti P – 5, (sertifikat hak milik) dan bukti yang diajukan Tergugat II, yakni Bukti T.II – 1, halaman 13 Alinea Pertama pada angka 1. Fotokopi dari asli Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 35/Pdt.G/2024/PN.Mks, Tanggal 22 Agustus 2024, selanjutnya diberi tanda T.II – 1, membuktikan bahwasanya gugatan Penggugat Terbukti memiliki tanah seluruhnya seluas 20.000 M2,- (dua puluh ribu meter persegi) yang terjual seluruhnya 12.000 M2,- (dua bela ribu meter persegi) yang menjadi PERUMAHAN DELTAMAS dan tersisa saat ini 8000 M2, (delapan ribu meter persegi) yang didalamnya berdiri bangunan sekolah SD. Inpres Nipa-Nipa, Jalan Inspeksi PAM, Blok C.2 No. 1A, dengan luas seluruhnya ± 1.664 M2 (seribu enam ratus enam puluh empat mter persegi) ;

  Dengan batas – batas yakni :

  - 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 setapak blok B/C2;

Dengan demikian Judex Factie, keliru serta salah dalam menilai dalil dan bukti – bukti dari Penggugat, yang menolak dalil dari gugatan Penggugat, hal mana bersesuain dengan keterangan Para saksi – saksi dan bukti – bukti surat P.-1 sampai dengan bukti P – 6, yang diajukan oleh Penggugat, serta saksi - saksi yakni Saksi 1. Muh. Rusli Rauf dan Saksi 2, ST. Kamaria, yang tidak dapat dibantah oleh Para Tergugat I, II, III, bahwasanya objek Sengketa yang saat ini berdiri (Sekolah SD Inpres Nipa – nipa, Jalan Inspeksi PAM, Blok C.2 No. 1 A) adalah Milik dari Penggugat **(Paramma Daeng Rumpa)** yang dikuasai oleh Tergugat I, II, III, yang tidak dapat dibantah, sehingga keliru jika Judex factie, hanya menolak tanpa mempertimbangakan seluruh rangkaian dari Gugatan Penggugat, baik bukti P – 1, foto copy asli dari PBB, Dinas Pendapatan Kota Makassar, Bukti Foto Copy P -2 dari Asli, yang menegaskan dari kantor kelurahan bawaan dari Tergugat I, yang menjelaskan bahwasanya Objek Sengketa adalah milik dari Penggugat, Bukti P -3 asli dari foto copy, surat pernyataan atas objek sengketa, penguasaan fisik dan bukti P.4, surat pernyataan bahwa objek sengketa milik dari Paramma Daeng Rumpa, dan bukti P-5 Sertifikat Hak Milik dari Pengugat Nomor : 24964/Antang, bersesuian dengan bukti yang diajukan P.II – (yakni Foto Copy Asli dari Putusan Nomor 35/Pdt.G/2024/PN.Mks, Tanggal 22 Agustus 2024, halaman 11 Alinea Pertama, sehingga sangat keliru dan tidak berdasar hukum, yang semata – mata hanya menolak tanpa dasar pertimbangan yang matang berdasarkan hukum, dimana untuk dipertimbangkan bahwasanya objek sengketa adalah milik dari Penggugat, yang bersesuaian dengan pada saat diadakan Peninjuan Setempat (P.S.) yang dihadiri baik prinsipal dan kuasa dari Penggugat maupun prinsipal dari Tergugat I, II dan Tergugat III, yang tidak dapat membantah yang pada pokoknya objek sengketa milik dari Penggugat ;

4. *Bahwa berdasarkan pertimbangan atas putusan judex factie pada halaman 21, alinea pertama (1) "menimbang bahwa berdasarkan bukti surat TII – 2, tentang Kartu Inventaris Barang (KIP) A tahun 2024, tentang jenis / nama barang yaitu tanah bangunan Pendidikan dan Latihan dengan luas 1500M2, Tahun 2008, yang terletak dijalan Inspeksi PAM Nipa- nipa, Kecamatan Manggala, Kelurahan Antang dan bukti surat T.I. T.II, tentang Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tahun 2023, tentang jenis / nama barang yaitu tanah dan bangunan pendidikan dan latihan dengan luas 1500 M2, Tahun 2008, jalan inspeksi PAM Nipa- nipa, kecamatan manggala, kelurahan antang serta berdsarkan 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, sehingga berdasarkan uraian tersebut maka terhadap petitum angka 3 (tiga) ini tidak beralasan hukum dan dinyatakan di tolak";

- Bahwa terhadap pertimbangan hukum judex factie, pada halaman dua puluh satu (21) alinea pertama (1), sangat tidak berdasarkan hukum, sebagai berikut :

  Bahwa berdasarkan keterangan saksi dari Tergugat I, II, III, adalah tidak dapat dijadikan dasar hukum secara sepihak tanpa didukung bukti – bukti yang autentik, apalagi atas **keterangan saksi yang hanya menyatakan dihibahkan**, **tanpa disertai bukti – bukti secara tertulis yang dibuat dihadapan Notaris yang merupakan Akta Autentik**, atau dengan kata lain Dalam Perspektif Hukum Negara, hibah adalah Sah di mata hukum jika dilakukan di atas Akta Notaris yang sah, sebagaimana tercantum didalam Pasal 1682 KUH Perdata, ***mengatur tentang keharusan penggunaan akta notaris dalam penghibaan***, dan dalam pasal tersebut berbunyi "Tiada Suatu Penghibahan Pun kecuali termaksud dalam Pasal 1687, dapat dilakukan tanpa akta notaris, yang minut (Naskah Aslinya) harus disimpan pada notaris dan bila tidak dilakukan demikian maka **Penghibahan itu tidak sah"**, berdasarkan hal tersebut tidak layak hanya karena perkataan yang dikutif dari keterangan saksi – saksi yang diajukan oleh Tergugat I, II dan Tergugat III, dengan pertimbangan judex factie, tersebut diatas patut demi hukum untuk dinyatakan dikesampingkan, yang tidak sesuai dengan Undang – undang, dan menerima Pengajuan Banding dari Pembanding ;

5. *Bahwa terhadap pertimbangan hukum judex factie/Pengadilan Negeri Makassar, pada hal 21 alinea kedua (2) dimana berdasarkan pertimbangan disebutkan yakni "menimbang bahwa terhadap petitum angka 4 (empat) yang menyatakan agar menghukum 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 Delta Antang) dengan luas kurang lebih ± 1664 M2 (seribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) dan mengembalikan kepada Penggugat, sebagai Pemilik dalam keadaan baik setelah putusan ini diucapkan maka, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :*

   "Menimbang bahwa oleh karena petitum angka 3 (tiga) telah ditolak maka menurut Majelis Hakim, terhadap petitum angka 4, ini tidak beralasan hukum dan harus pula dinyatakan ditolak",

- Bahwa terhadap pertimbangan hukum judex factie, tersebut diatas sangat tidak berdasar hukum, yang semata- mata, hanya mengacu dari keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I, II dan Tergugat III, tanpa disertai bukti tertulis yang dibuat dihadapan NOTARIS ATAS HIBAH, dimana Judex factie hanya mengutif dari keterangan saksi-saksi, yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, yang keterangannya tidak benar tersebut sangat tidak berdasar hukum, atau dengan kata lain keterangan saksi yang berdiri sendiri, dijadikan dasar hukum, yang sifatnya sepihak, tanpa didukung Peralihan Hak nya yang dibuat dihadapan NOTARIS, hal mana berdasarkan **Hukum Perdata, Keterangan saksi tanpa didukung bukti tertulis atau alat bukti lain yang sah, berdasarkan Pasal 169 Hir/306 RBg, "Menyatakan bahwa keterangan seorang saksi tanpa alat bukti lain tidak dapat dijadikan sebagai Pembuktian yang cukup"**, berdasarkan hal tersebut senyatanya keterangan saksi tanpa didukung bukti lainnya, yakni yang dibuat dihadapan NOTARIS, dan disertai dengan saksi – saksi, yang menyaksikan bahwasanya Hibah tersebut benar, sehingga sangat keliru dan tidak berdasar hukum Judex Factie, hanya mengacu pada keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I,II,III,tanpa dukungan bukti lainnya maka sesuai Pasal 1698 Hir/306 RBg, patut demi hukum untuk dinyatakan ditolak, dan mengabulkan gugatan Penggugat / Pembanding ;

6. Bahwa terhadap pertimbangan hukum Judex Factie pada halaman 21 alinea ke empat, (4) dan alinea ke lima (5) dalam pertimbangannya menyatakan *Menimbang bahwa terhadap petitum angka 5 (lima) yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan tergugat III, adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :*

   "Menimbang bahwa adanya bangunan sekola dasar Inpres Inipa – nipa sejak tahun 1986, telah terjadi peralihan hak yang mana telah dihibahkan oleh Penggugat, Majelis Hakim berpendapat 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 sebagaimana dalam pasal 1365 BW, maka terhadap petitum angka 5 (lima) ini tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak" ;

- Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum judex factie/Pengadilan Negeri Makassasr, keliru didalam menilai suatu pembuktian utamanya keterangan saksi yang diajukan oleh Tergugat I, II dan Tergugat III, dimana Judex factie/Pengadilan Negeri Makassar, hanya mengacu

pada keterangan saksi yang diajukan oleh Para Tergugat,I,II, III, tanpa didukung bukti – bukti tertulis, (yang dibuat didepan Notaris) atas apa yang dikemukakan saksi-saksi, selayaknya dibuktikan dengan bukti – bukti Tertulis yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT yang membuat Akta Hibah, hal mana tidak dapat dibuktikan oleh Para Tergugat I, II, III, yang diajukan baik bukti – bukti tertulis, dimana judex factie, hanya mengacu pada keterangan saksi tanpa didukung dengan bukti tertulis yang dibuat dihadapan Notaris /PPAT, oleh karena berdasarkan Pasal 1682 KUH Perdata, menyatakan hibah kecuali hibah barang bergerak yang diserahkan langsung Harus dilakukan Akta Notaris atau PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) untuk sah atau dengan kata lain Hibah tanpa Akta Notaris, terutama untuk harta tidak bergerak seperti tanah dan bangunan tidak sah menurut hukum positif di Indonesia, Meskipun ada hibah lisan dalam hukum islam yang sah, dan Hibah dalam hukum Positif memerlukan Akta Notaris / PPAT, Akibat Hukumnya, Hibah yang tidak dilakukan dengan Akta Notasis/PPAT, dianggap Batal Demi Hukum, yang berarti Hibah tersebut tidak menimbulkan hak dan kewajiban bagi penerima hibah ;

- Bahwa oleh karenanya keliru pandangn judex factie, yang hanya mengacu keterangan satu (1) orang saksi yang diajukan oleh Tergugat I,II dan Tergugat III, tanpa didukung bukti – bukti yang bersifat otentik dimana secara nyata dan fakta Tidak dibuat dihadapan Notaris / PPAT, senyatanya Peralihan Hak harus dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) hal mana sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah yakni Pasal 37 Ayat 1 Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 :***"Peralihan Hak Atas Tanah dan hak Milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahan, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan Akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku"*** ; oleh karenanya pertimbangan hukum judex factie, patut menurut hukum untuk dikesampingkan karena tidak berdasarkan Undang – Undang ;

7. Bahwa terhadap pertimbangan hukum judex factie pada halaman 22 alinea pertama (1) yakni *"Menimbang bahwa terhadap petitum angka 6 (enam) yang menyatakan untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, untuk mengosongkan tanah / bangunan Sekola Dasar Negeri Inpres Nipa – nipa maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;*
"Menimbang bahwa oleh karena petitum angka 3, (tiga) angka 4 (empat) 5 (lima) telah dinyatakan ditolak maka menurut Majelis Hakim

terhadap petitum angka enam (6) ini tidak beralasan hukum dan harus pula dinyatakan di tolak" ;

- Bahwa berdasarkan Pertimbangan hukum Judex factie, tersebut diatas, adalah tidak tepat yang semata – mata hanya mengacu keterangan satu (1) orang saksi tanpa didukung lain untuk membuktikan bantahan dari Tergugat I, II dan Tergugat III, bukti – bukti yang mendukung, dan apabila hal tersebut tetap dipertahankan, tidak sesuai dengan Peraturan perundang – undangan yang berlaku didalam Hukum Acara Perdata, dimana sangat jelas dan nyata Sertifikat Hak Milik Penggugat, berdiri bangunan SD Inpres Nipa – Nipa, dimana pada saat dipinjam oleh Walikota Makassar pada saat itu yakni Alm. Bapak Yancy Raib, melalui Kadis Pendidikan Kota Makassar, akan diberi ganti rugi, pada kenyataannya hingga beberapa kali -pergantian Walikota Makassar, tidak mendapat respon positif, bahkan mengeluarkan isu- isu yang tidak benar dengan menyatakan telah dihibahkan ke Tergugat I, dengan patut dan layak berdasarkan atas penguasaan tanah milik Penggugat, yang hingga saat ini tidak mendapat ganti rugi dari Tegugat I, patut demi hukum untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, untuk mengosongkan tanah / bangunan Sekola Dasar Negeri Inpres Nipa – nipa, milik dari Penggugat ;

8. Bahwa sebagaimana pertimbangan hukum judex factie, angka 7, yang menyatakan untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas rumah tanah tersengketa di SD Inpres Nipa – nipa, Blik C.2, No. 1 A, RT/RW, 008/004, dengan luas 1.664 M2, (seribu enam ratus enam puluh puluh empat meter persegi) adalah sah dan berharga", dimana dalam pertimbangan judex factie, terhadap perkara ini tidak pernah diletakkan sita jaminan maka terhadap petitum angka 7, (tujuh) tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;

   - Berdasarkan pertimbangan judex factie pada point 7 yang menolak dari gugatan Penggugat, tidak beralasan hukum yang menolak dalil dari Penggugat/Pembanding, karena sekalipun tidak adanya permohonan penyitaan atas objek sengketa, adalah merupakan kewenangan judex factie, untuk meletakkan sita jaminan, berdasarkan bukti – bukti kepemilikan dari Penggugat, dimana baik dari Tergugat I, II dan Tergugat III, tidak dapat membuktikan kepemilikkannya , yang semata – mata hanya memakai secara Cuma – cuma tanpa adanya ganti rugi yang diterima oleh Penggugat, dengan demikian layak dan patut, diletakkan sita jaminan atas tanah objek sengketa ;

9. Bahwa sebagaimana pertimbangan hukum judex factie, pada point 8, (delapan) yang menyatakan untuk menghukum Tergugat I, II,.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, maka Judex Factie, / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, dimana disebutkan petitum angka 3 (tiga) angka 4 (empat) angka 5 (lima) angka 6 (enam) telah dinyatakan ditolak maka menurut Majelis Hakim terhadap petitum angka 8 (delapan) ini tidak beralasan hukum dan harus pula dinyatakan ditolak ;

   - Bahwa berdasarkan pada point 8, yang menolak petitum dari Penggugat / Pembanding, adalah tidak beralasan hukum dan keliru didalam pertimbangan hukumnya, oleh karenanya telah nyata Tergugat I, II dan Tergugat III, telah melakukan Perbuatan melawan hukum, diatas Tanah milik dikuasai tanpa memberi ganti rugi kepada Penggugat, bahkan beberapa Walikota Makassar, hanya berjanji dan janji untuk membayar kepada Penggugat, dengan tidak adanya realisasi dari Walikota – walikota sebelumnya, maka Penggugat prinsipal, patut demi hukum, untuk membayar kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap Tergugat I,II dan Tergugat III, tidak melaksanakan isi putusan tersebut, dan karenanya bukti – bukti dan saksi – saksi yang diajukan oleh Penggugat, maka patut dan layak untuk dikabulkannya gugtan Penggugat / Pembanding ;

10. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Judex factie/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, didalam pertimbangan hukumnya yakni "Menimbang bahwa terhadap petitum angka 9 (sembilan) yang menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi, maupun hukumn lainnya, dari Terguga I, II dan Tergugat III, maka majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

    - *"Menimbang bahwa oleh kaena tuntutan dimaksud tidak memenuhi segala persyaratan untuk dikabulkan putusan serta merta, sebagaimana ditentukan didalam Pasal 191 (1) RBg. Mengenai putusan perkara dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi, dan berbagai peraturan perundangan lainnya, maka petitum tersebut haruslah ditolak".*

    - Bahwa berdasarkan pertimbangan judex factie/ Pengadilan negeri makassar, keliru didalam pertimbangan hukumnya, karena Para Tergugat I, II dan Tergugat III, tidak dapat melumpuhkan bukti - bukti yang diajukan oleh Penggugat, dimana secara nyata

bangunan – bangunan permanen, yang dibangun oleh Penggugat, yang saat ini berdiri bangunan yang telah dijual kepada masysrakat dan didalam Perumahan yang disebut Perumahan Manggala Deltamas Antang, berdiri bangunan sekolah Dasar Inpres Nipa – nipa, beralamat di Jalan Inspeksi PAM, Antang Blok C.2 No. 1 A, yang belum mendapat ganti rugi dari Tergugat I (selaku Walikota Makassar) sehingga sangat layak bilamana Putusan Serta merta sebagaimana di muat didalam pasal 191 ayat 91) yakni Putusan Pengadilan yang dapat dilaksanakan sekalipun (belum memiliki kepastian hukum) putusan serta merta ini diberikan dalam keadaan tertentu, seperti adanya bukti autentik atau surat dibawah tangan yang diakui atau adanya putusan pengadilan sebelumnya yang telah berkeuatan hukum tetap, dimana ditegaskan putusan serta dapat dijalankan apabila adanya BUKTI AUTENTIK ATAU SURAT YANG DIAKUI, salah satu dasar putusan serta merta adalah adanya bukti tertulis (Akta Pejabat Umum) atau surat dibawah tangan yangh diakui oleh Pihak terkait, incasu Bukti dari Penggugat Sertifikat Hak Milik Nomor : 24964 Desa/Kel. antang, kecamatan Manggala, dengan surat ukur nomor : 00113/Antang/2009, dengan luas seluruhnya 20.000M2 (dua puluh ribu meterpersegi) yang didalam telah berdiri bangunan perumahan permanen dengan luas seluruhnya 12.000 M2 (dua belas ribu meter persegi) dan tersisa 8.000 M2 (delapan puluh ribu meter persegi) yang didalamnya berdiri bangunan sekolah dasar negeri Inpres Nipa – nipa Jalan Inspeksi PAM, yang saat ini dikenal dengan perumahan Manggala Deltamas Antang Blok C.2, Nomor : 1,A, dengan luas 1.664 M2 (seribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) dengan demikian layak apabila Putusan Serta Merta dilaksanakan oleh Judex Factie, mengingat adanya bukti – bukti tertulis yang tidak dapat dibantah oleh Para Tergugat I, II dan Tergugat III, berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar, mohon untuk dilaksanakan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) ;

11. Bahwa menimbang terhadap petitum angka 10 (sepuluh) yang menyatakan agar membebankan biaya perikara ini kepada Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, maka oleh karena petitum – petitum Penggugat diatas telah dinyatakan ditolak, maka terhadap petitum angka 10 (sepuluh) ini tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak sehingga Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

- Bahwa terhadap pertimbangan hukum judex factie / Pengadilan Negeri Makassar, keliru didalam mempertimbangkan seluruh bukti – bukti baik dari penggugat, maupun bukti – bukti dari Tergugat I, II, dan Tergugat III, serta saksi – saksi yang diajukan oleh para

Pihak, dimana kenyatanya penggugat dapat membuktikan dalil dan dalihnya, serta sanggahannya dari Para Tergugat I, II, III, dimana sangat jelas berdasarkan fakta – fakta hukum, bukti – bukti dari Penggugat, P-1, P-2, P-3, P-4, P-5 dan P-6, serta saksi -saksi, yang diajukan oleh Penggugat, dapat membuktikan gugatannya, sementara dari tergugat I, II, III, tidak dapat membuktikan baik keterangan dari saksi- saksi dan yang lebih aneh bin ajaib, judex factie / Pengadilan Negeri Makassar, hanya mengacu pada satu (1) orang saksi dari Tergugat I,II,III, bahwa objek tersebut telah dihibahkan, adalah merupakan kesaksian yang tidak beralasan hukum atau disebut kesaksian palsu, yang nantinya akan dilapor Pidana pemberian saksi Palsu didepan persidangan tersebut di Kepolisian Daerah Sulsel Makassar, (Polda SulSel) di Makassar;

Bahwa berdasarkan hal – hal yang terurai pada posita diatas, dapat kiranya Pengadilan Tinggi Makassar, menjatuhkan 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 / 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 Inpeksi 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 mapun upaya hukum lainnya dari **Tergugat I, II dan Tergugat III**;

10. Membebankan biaya perkara ini kepada **Tergugat**. I, II dan Tergugat III ;

Berdasarkan pengajuan Memori Banding diajukan oleh Penggugat / Pembanding, bersama dengan ini Pemohon Banding, Memohon Putusan menerima Memori banding/Pembanding.

Dan atau

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

Makassar, 1 Juli 2025

Hormat Kami

Kuasa Hukum Penggugat/Pembanding



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