



PEMERINTAH KOTA MAKASSAR

SEKRETARIAT DAERAH KOTA

Jalan Jenderal Achmad Yani No. 2 Telepon (0411) 3616006

MAKASSAR

WWW.JDIH.MAKASSAR.GO.ID

Perkara Perdata No. 415/Pdt.G/2024/PN.MKS

Antara :

- WALIKOTA MAKASSAR ----- TERGUGAT I;

- KEPALA SEKOLAH DASAR (SD Inpres Nipa-nipa) -----TERGUGAT III

Melawan

-PARAMMA DAENG RUMPA----- PENGGUGAT;

Majelis Hakim yang memeriksa perkara No. 415/Pdt.G/2024/PN.Mks

di –

Makassar

Bahwa setelah membaca dan mempelajari Gugatan Penggugat, Maka Tergugat I dan Tergugat III mengajukan tanggapan :

Hal : EKSEPSI DAN JAWABAN

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat III menolak semua dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara sah dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat I dan Tergugat III.
2. Bahwa Gugatan Penggugat kabur dan tidak lengkap oleh karena Gugatan Penggugat dalam Gugatannya tidak menyebutkan tentang berapa kerugian yang dialaminya baik secara formil dan material.
3. Bahwa Penggugat keliru dan tidak lengkap dalam menentukan batas-batas dimilikinya. Oleh karena itu didalilkan Penggugat memiliki luas tanah $\pm 20.000 \text{ m}^2$ berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 24964 kemudian luasnya $\pm 12.000 \text{ m}^2$ dijual kepada Perumahan delta Mas sehingga objek dikuasainya sisanya $\pm 8000 \text{ m}^2$, seharusnya Penggugat menyebutkan batas-batas dari luas $\pm 8000 \text{ m}^2$ sebagai miliknya bukan batas-batas keseluruhan objek $\pm 20.000 \text{ m}^2$ sehingga Gugatan harus dinyatakan kabur.
4. Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur oleh antara posita dan Petitum tidak berkesusaian hal ini dapat dilihat Petitum Gugatan dimana Penggugat memohonkan adanya doudngsong sebesar 2.000.000 (Dua Juta Rupiah) Perhari akan tetapi hal tersebut tidak diuraikan di dalam Posita Gugatan.

Berdasarkan uraian tersebut, maka layak menurut hukum apabila gugatan penggugat ditolak setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA.

1. bahwa bagian eksepsi di atas adalah bagian yang tidak terpisahkan dari pokok perkara di bawah ini sepanjang ada relevansinya.

2. Bahwa terkait dalil Penggugat pada point 2,3, dan 4 adalah keliru, Oleh karena Sekolah Dasar (SD) Inpres Nipa-nipa merupakan bagian dari Fasilitas Umum (FASUM) dari Perumahan Delta Mas yang dibangun pada Tahun 1986 oleh Anak Penggugat yang bernama Rahmat.
3. Bahwa disamping itu Penggugat mendalilkan pada Point 2,4,dan 5 tentang kepemilikan tanah Penggugat seluas $\pm \pm 20.000 \text{ m}^2$ yang kemudian dilakukan peralihan luas tanah melalui Jual beli seluas $\pm 12.000 \text{ m}^2$ untuk dibangun perumahan delta Mas, namun dalam Gugatan Penggugat tidak menyebutkan secara tegas batas-batas luas tanah seluas $\pm 8000 \text{ m}^2$ sehingga menjadi kekurangan jika luas tanah yang menjadi objek sengketa bukan bagian dari luas tanah seluas $\pm 8.000 \text{ m}^2$
4. Bahwa terkait point 6 adalah keliru justru Tergugatlah yang mencoba mendekati pihak Penggugat menyerahkan objek tersebut karena objek tersebut telah dihibahkan kepada pihak Tergugat namun, pihak Penggugat berbagai dalil mengingkari dan bahkan tidak mau menyerahkan objek tersebut apalagi objek tersebut telah menjadi Fasilitas Sosial (FASOS) bagi perumahan Delta Mas
5. Bahwa terkait point 7,8,9 adalah keliru justru pihak tergugatlah yang mengalami kerugian oleh karena objek tersebut telah menjadi Sekolah untuk digunakan sebagai tempat pendidikan bagi anak yang berada dalam kompleks Perumahan Delta Mas menjadi terganggu dan Bahkan Anak dan Cucu Penggugat sekolah sampai tamat.
6. Bahwa dinyatakan Tergugat I dan Tergugat III telah melanggar Pasal 1365 KUHPerdata, maka sesuai dengan Pasal tersebut yang secara historis memiliki kesamaan dengan Pasal 1401 BW (Negeri Belanda) harus mempunyai 5 unsur, antara lain :

1. *harus ada yang melakukan perbuatan*
2. *perbuatan harus melawan hukum*
3. *perbuatan harus menimbulkan kerugian bagi orang lain*
4. *ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian*
5. *ada kesalahan*

Menurut arrest kasus Lindenbaum dan cohen tanggal 31 januari 1919, pemaknaan PMH adalah :

1. *melanggar hak orang lain*
2. *bertentangan dengan kewajiban si pelaku*
3. *bertentangan dengan kesusilaan yang baik*
4. *bertentangan dengan kepatutan yang terdapat dalam masyarakat terhadap diri atau orang lain*

mencermati unsur-unsur di atas, Tergugat I dan Tergugat III tidak menemukan unsur yang dapat membuat orang percaya bahwa Tergugat I dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), oleh karena saat membangun dan mengelola Sekolah Dasar (SD) Nipa-Nipa sampai saat ini , tidak terdapat unsur merugikan hak orang lain, oleh karena Penggugat pun sudah mengakui bahwa tanah dibangun Sekolah Dasar (SD) sudah dihibahkan oleh penggugat, sehingga perlu dipertanyakan, tentang SHM yang dijadikan dasar bahwa didalam Sertifikat Hak Milik (SHM) yang tertera seluas 2000m² , merupakan tanah Penggugat, padahal Tergugat

I dan Tergugat III hanya menguasai 1500M2 untuk mesjid dan sekolah yang merupakan Fasilitas Umum (FASUM).

7. Bahwa menurut UU No 1 tahun tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman dalam Pasal 47 yang mengatur tentang Fasilitas Umum (FASUM) dan Fasilitas Sosial (FASOS) adalah WAJIB yang harus ada disetiap kompleks perumahan, sehingga keberadaan Sekolah Dasar (SD) Inpres Nipah-nipah telah sesuai dengan aturan. Mencermati ulasan Penggugat bahwa luas tanahnya 20,000m2 dan merupakan Perumahan Delta Mas, maka 1500m2 yang merupakan bangunan Sekolah Dasar (SD) layak dinyatakan dan digunakan sebagai Fasilitas Umum (FASUM), sebagaimana diatur didalam Pasal 34 ayat (3) UUD 1945, karena penggunaan Fasilitas Umum (FASUM) dan Fasilitas Sosial (FASOS) seperti pembangunan taman bermain, tempat parkir, fasilitas pendidikan dll, sehingga keberadaan Sekolah Dasar (SD) dan tempat ibadah merupakan Fasilitas Umum (FASUM), dan tidak dapatlah Penggugat meminta ganti kerugian.
8. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat pada point 10,11 dengan alasan-alasan hukum sebagaimana diurai pada point Eksepsi dan Pokok Perkara dalam jawaban.

Berdasarkan Uraian diatas, Kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa Perkara ini dimohonkan agar menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat III secara keseluruhan;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.(Niet Onvankelijke Verklaad).

B. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.(Niet Onvankelijke Verklaad).
2. Membebaskan biaya Perkara kepada Penggugat, Jika Majelis Hakim yang mengadili berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequa et Bono).

Makassar, 14 Januari 2025

Hormat

Kuasa Hukum Tergugat I dan III



ARIS LOLANG, SH



MUHAMMAD IKHSAN, SH



MUHAMMAD FADEL, SH