



P U T U S A N

Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Makassar yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan 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 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 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 Tergugat II;

KEPALA SEKOLAH DASAR (SD) INPRES NIPA-NIPA, yang diwakili oleh Hj. Lastryah, 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 Tergugat III;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar pihak Penggugat yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 04 Oktober 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 07 Oktober 2024 dengan Nomor Register 415/Pdt.G/2024/PN Mks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Hal 1 dari 24 hal Putusan Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Inpeksi 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;

Hal 2 dari 24 hal Putusan Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 dikuasanya 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 kuasanya tanah milik Penggugat, serta bukti – bukti yang di miliki oleh Penggugat sebagai

Hal 3 dari 24 hal Putusan Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang hak, sebagai mana ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata, sehingga layak apa bila melalui Lembaga Pengadilan, untuk menuntut 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

Hal 4 dari 24 hal Putusan Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah beralih hak, baik dalam bentuk hibah, maupun wakaf kepada pihak lain, terutama pada pihak Tergugat I, II dan III;

4. 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 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 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. Membebankan biaya perkara ini kepada Tergugat. I, II dan Tergugat III;
Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Para Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya;
Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di

Hal 5 dari 24 hal Putusan Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan dengan menunjuk Zulkarnaen, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Makassar, sebagai Mediator;

Menimbang bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 November 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil, maka terhadap gugatan antara Penggugat dengan Para Tergugat dilakukan persidangan secara elektronik sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik sebagaimana diubah dengan Perma Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Tentang Administrasi Perkara Dan Persidangan Di Pengadilan Secara Elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat III memberikan jawaban sebagai berikut:

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II memberikan jawaban sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI.

- 1) Eksepsi Ne bis In Idem, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan dengan substansi serupa sebelumnya dalam Perkara Perdata dan/atau Putusan Nomor : 35/Pdt.G/2024/PN Mks, dengan Tanggal Putusan Kamis, 22 Agustus 2024, Tanggal BHT Jumat, 13 September 2024, dengan Amar Putusan, "Mengadili"

Dalam Provisi

- Menyatakan gugatan Provisi Penggugat tidak dapat diterima,

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan tergugat III tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaarg);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.400.000 (satu juta empat ratus ribu rupiah);

Bahwa berdsarkan bunyi dalam putusan tersebut yang telah diputus dan dinyatakan bahwa "GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke Verklaard".

Dengan Dasar Hukum :

Hal 6 dari 24 hal Putusan Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdata menyatakan bahwa suatu perkara yang telah diputus oleh hakim berkekuatan hukum tetap (inkracht) tidak dapat diajukan Kembali “Ne Bis In Idem”.

- 12) Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil dalam Gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Penggugat secara tegas dan nyata serta tidak bertentangan dengan dalil pendirian Tergugat II.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tertanggal 12 November 2024 pada Pengadilan Negeri Makassar merupakan Gugatan dengan objek yang telah diputus oleh pengadilan Negeri Makassar dalam Perkara Perdata pada Putusan Nomor : 35/Pdt.G/2024/PN Mks, dengan Tanggal Putusan Kamis, 22 Agustus 2024, Tanggal BHT Jumat, 13 September 2024, dengan Amar Putusan,

“Mengadili”

Dalam Provisi

- Menyatakan gugatan Provisi Penggugat tidak dapat diterima,

Dalam Eksepsi

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I dan tergugat III tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijke verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.400.000 (satu juta empat ratus ribu rupiah);

Bahwa berdsarkan bunyi dalam putusan tersebut yang telah diputus dan dinyatakan bahwa “GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Ontvankelijke Verklaard”.

Dengan Dasar Hukum :

Bahwa Berdasarkan Pasal 1917 KUHPerdata menyatakan bahwa suatu perkara yang telah diutus oleh hakim berkekuatan hukum tetap (inkracht) tidak dapat diajukan Kembali “Ne Bis In Idem”.

2. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak memiliki landasan dan dasar hukum yang kuat, hal ini terbukti dalam dalil-dalil yang diajukan Penggugat tidak dapat membuktikan secara terperinci mengenai dasar hukum (*rechtground*) dan/atau keterlibatan Tergugat II dalam Gugatan Penggugat dan/atau unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang dimaksudkan dilakukan oleh Tergugat II sesuai dengan Pasal 1365 KUH Perdata;

Hal 7 dari 24 hal Putusan Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks

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

3. Bahwa unsur-unsur dalam pasal 1365 KUHPerdara mensyaratkan adanya kerugian agar sebuah perbuatan dapat definitif dikatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dan pula Penggugat tidak sedikitpun mampu membuktikan kerugian nyata yang dialami oleh penggugat. Bahwa seperti yang telah kita ketahui, dikenal sebuah Asas didalam Hukum Acara Perdata, sesuai pasal 163 HIR yang pada prinsipnya menyatakan "Siapa yang mendalilkan, maka dialah yang membuktikan", *Yuriprudensi MARI Reg. No.2786 K/Pdt/1985*;
4. Bahwa selain dari pada alasan tersebut diatas, Gugatan Penggugat *a quo* tersebut kabur karena Penggugat telah keliru mengajukan Upaya Hukum Gugatan Hak Milik dalam perkara *a quo*. Dalam hal Gugatan Hak Milik Penggugat pula yang tidak pula dijelaskan secara nyata dan terperinci mengklasifikasi terkait apa yang menjadi dasar Gugatan Hak Milik Penggugat serta tidak pula menjelaskan secara terperinci keterkaitan yang berhubungan dengan Tergugat II sebagaimana yang telah didalilkan Penggugat dalam Gugatan penggugat tersebut;
5. Perlu Tergugat II jelaskan kembali bahwa SD Inpres Nipa-Nipa tersebut dibangun pada tahun 1986 dengan riwayat tidak memiliki dan/atau tidak ditemukan keberatan dari pihak manapun sebagai Fasilitas Umum sehingga menjadi salah satu daya Tarik dan pertimbangan user dan sampai akhirnya dinyatakan "terjual" dan dinyatakan bahwa objek tersebut adalah SD Inpres Nipa-Nipa Jalan Inspeksi PAM Nipa-Nipa, Antang, Kec.Manggala, Kota Makassar, Sulawesi Selatan 90234. Dan sangat tidak beralasan hukum apabila di tahun 2024 Penggugat mengakui bahwa objek tanah yang telah berdisi SD Inpres Nipa Nipa tersebut di klaim sebagai sebagai tanah milik ahli waris Parama dg Rumpa "Penggugat";

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka sudah sangat beralasan hukum jika majelis hakim yang menyidangkan, memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI;

1. Menyatakan, Mengabulkan serta Menerima Eksepsi Tergugat II;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaar*).

B. DALAM POKOK PERKARA;

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijkverklaark*);

Hal 8 dari 24 hal Putusan Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Membebankan biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Menimbang bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Para Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari asli Sistem Pembayaran Online PBB Dinas Pendapatan Kota Makassar NOP 73-71-140-001-025-0323-0, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Kelurahan Antang Nomor 016/ATG/II/2024, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah atas nama Paramma Daeng Rumpa tanggal 15 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari asli Surat Pernyataan atas nama Paramma Daeng Rumpa tanggal 15 Januari 2024, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 24964 atas nama Paramma Dg Rumpa, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi dari fotokopi foto Tergugat III di rumah Penggugat pada tanggal 14 Juli 2022, selanjutnya diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat P-1 sampai dengan P-4 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti P-5 sampai dengan P-6 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, serta kesemua tanda bukti tersebut telah pula dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang dan dibubuhi meterai secukupnya yakni Rp10.000,00 (Sepuluh ribu rupiah), sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah dipersidangan *a quo*, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Penggugat;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Muh. Rusli Rauf, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Saksi menyatakan kenal dengan Penggugat;
 - Sebelum SD dibangun sebelumnya perkebunan dan perkebunan itu milik Parumpa;
 - Saksi tidak mengetahui soal peralihan;
 - Objek sengketa beralamat di Jalan Inspeksi Kecamatan Manggala;

Hal 9 dari 24 hal Putusan Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Objek sengketa milik H. Parumpa;
- Perumahan Delta Mas milik Parumpa;
- Objek sengketa ada pada tahun 1968;
- Sekolah dulu yang ada pada saat itu baru perumahan;
- Perumahan ada pada tahun 2007;
- Saksi tinggal $\pm$ 2 kilo dari Objek Sengketa;
- Sisi utara jembatan adalah milik Pak Parumpa karena selama ini banyak keluarga yang garap;
- Saksi tahu objek sengketa dan perumahan milik Parumpa dari om Saksi dahulu yang merupakan kepala lingkungan disana;
- Saksi tidak tahu keadaan objek sengketa saat ini;
- Saksi tidak tahu soal unit;
- Saksi tidak pernah tahu jika SD dihibahkan secara lisan;
- Saksi tidak tahu soal perkara sebelumnya;
- Saksi tidak tahu tanah Parumpa yang 8M;
- Om saksi tidak tinggal dilingkungan tersebut;
- Umur saksi saat ini 44 tahun;
- Pada tahun 1986 saksi berumur 6 tahun;
- Saksi tidak tahu siapa yang bangun SD tersebut;
- Pada saat itu lokasi masih perkebunan pada tahun 1986;
- Saksi tidak tahu luas SD (objek sengketa);
- Saksi mengukur objek sengketa pada saat itu bersama dengan om saksi;
- Saksi tidak tahun siapa Kepala Sekolah pada saat itu;
- Sampai saat ini baru ada yang berkeberatan yaitu Parumpa sebelumnya tidak ada;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. ST. Kamariah, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi menyatakan kenal dengan Penggugat;
- Saksi tahu tanah objek sengketa milik Pak Parumpa;
- Saksi tinggal dekat objek sengketa dan saling bantu-bantu di rumah Parumpa;
- Saksi sudah 15 tahun kerja di rumah Parumpa;
- Saksi belum pernah dengar SD dihibahkan ke orang lain;
- Saksi tinggal $\pm$ 4 rumah dari Objek Sengketa;
- Saksi tidak tahu kapan dibangun SD;
- Kondisi tanah sebelum dibangun disana tanah kering;

Hal 10 dari 24 hal Putusan Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks

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

- Saksi tidak pernah lihat tanah tersebut ditanami yang saksi lihat langsung SD;
 - Saksi tidak tahu nama SD tersebut karena saksi hanya lewat-lewat disana;
 - Saksi tinggal di daerah sana kurang lebih tahun 2008;
 - Saksi tidak tahu batas-batas objek sengketa;
 - Saksi sering diceritakan oleh Parumpa jika objek sengketa milik Parumpa;
 - Saksi tidak tahu perkara sebelumnya;
 - Saksi tidak pernah lewat di objek sengketa (SD) saksi lewat samping;
 - Saksi tinggal dari tahun 2008 sampai saat ini;
 - Saat saksi tinggal disana, Pak Parumpa sudah ada;
 - Rumah saksi diluar perumahan;
 - Saksi pernah diperlihatkan sertifikat dan diberitahukan jika sertifikat ini milik sekolah;
 - Saksi tidak tahu membaca;
 - Pada saat saksi tinggal disana perumahan sudah ada;
 - Saksi sampai saat ini masih kerja denga Parumpa dan digaji oleh Parumpa;
- Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat III untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari asli Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah tanggal 31 Desember 2023, selanjutnya diberi tanda TI.TIII-1;
2. Fotokopi dari asli Salinan Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 35/Pdt.G/2024/PN Mks tanggal 22 Agustus 2024, selanjutnya diberi tanda TI.TIII-2;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat TI.TIII-1 sampai dengan TI.TIII.2 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, serta kesemua tanda bukti tersebut telah pula dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang dan dibubuhi meterai secukupnya yakni Rp10.000,00 (Sepuluh ribu rupiah), sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah dipersidangan *a quo*, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat I dan Tergugat III;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I dan Tergugat III telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Hal 11 dari 24 hal Putusan Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Dg. Manompo, S.H., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Saksi Guru di SD Inpres Nipa-nipa sejak 7 Maret 1999 sampai dengan tahun 2016;
- Saat saksi menjadi Guru sudah ada SD Inpres Nipa-nipa;
- SD Nipa-nipa dibangun pada tahun 1985 dan saya mengajar di SD Barombong;
- Saksi tahu karena saksi diberitahukan;
- Saksi tahu karena saksi lihat daftar statistik sekolah;
- SD Nipa-nipa dibangun di atas tanah Pemerintah;
- Tahun 2021 saksi diangkat menjadi Kepala Sekolah bulan Agustus sekolah dapat bantuan untuk pembuatan pagar jadi say acari tahu siapa pemilik untuk memberitahukan batas-batas lalu saya diarahkan untuk bertemu dengan Dg. Rumpa lalu saya sampaikan kepada Dg. Rumpa;
- 2 meter disumbangkan saja ke sekolah;
- Saat saksi menjadi Kepala Sekolah pernah melihat ada BPN datang tapi hanya di luar sekolah;
- Tanah tersebut milik Dinas Pendidikan dari hibah Dg. Parumpa;
- Hibahnya secara lisan/ucapan;
- Saksi hanya melanjutkan dari Kepala Sekolah sebelumnya;
- Saksi pernah disampaikan jika sekolah itu sudah dihibahkan ke pemerintah kota oleh Dg. Parumpa;
- Saksi menjadi Kepala Sekolah tahun 2001-2016;
- Tanah Parumpa dibangun oleh Rahman Dg. Situju anaknya;
- Saksi tidak pernah dengar soal Fasum;
- Duluan perumahan baru masjid dibangun;
- Hibahnya 50x30;
- Dg. Rumpa sudah menghibahkan secara lisan pada saksi saat saksi ke rumahnya;
- Yang padang pagar adalah Kepala Sekolah sebelumnya;
- Sekolah tersebut sangat bermanfaat untuk masyarakat disana;
- Saksi mutasi tahun 2016 ke sekolah SD Pannara;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Hal 12 dari 24 hal Putusan Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks

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

1. Fotokopi dari asli Putusan Pengadilan Negeri Makassar Nomor 35/Pdt.G/2024/PN Mks tanggal 22 Agustus 2024, selanjutnya diberi tanda TII-1;
2. Fotokopi dari asli Kartu Inventaris Barang (KIB) A Tanah Tanggal 31 Desember 2024, selanjutnya diberi tanda TII-2;
3. Fotokopi dari *Print Out* Informasi Obyek Pajak (Peta Blok), selanjutnya diberi tanda TII-3;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat TII-1 sampai dengan TII-3 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti TII-3 berupa fotokopi dari *Print Out*, serta kesemua tanda bukti tersebut telah pula dilegalisir oleh Pejabat yang berwenang dan dibubuhi meterai secukupnya yakni Rp10.000,00 (Sepuluh ribu rupiah), sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti yang sah dipersidangan *a quo*, kemudian fotokopi bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini, sedangkan asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Tergugat II;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat II telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Masding, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Saksi sejak tahun 1984 sudah ada di Nipa-nipa;
 - Saksi selaku tokoh masyarakat dan saksi sekretaris LPM;
 - Saksi dapat informasi dari masyarakat;
 - Tanah tersebut dibangun di atas tanah pemerintah;
 - Sejak sekolah itu berada dan saksi beranggapan tanah tersebut milik pemerintah;
 - Sampai saat ini saksi masih Ketua Komite;
 - 1984 saksi sudah ada rumah;
 - 1987 baru saksi tinggal menetap disana;
 - 1985/1986 dibangun sekolah;
 - Saksi belum ada jabatan di sekolah tersebut pada tahun 1986;
 - Sekolah tersebut tanah pemerintah 1987;
 - Sebelum tahun 1987 saksi belum ada jabatan;
 - Saksi kenal dengan Dg. Parumpa dan bukan pemerintah;
 - Tanah sekolah sebelumnya tanah milik Dg. Parumpa;
 - Informasi dari pembeli kavling menyampaikan jika tanah tersebut awalnya milik H. Parumpa;

Hal 13 dari 24 hal Putusan Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks

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

- Saksi tidak tahu soal hibah tetapi saksi banyak bertanya kepada Kepala Sekolah tersebut;
- Sekolah dibangun untuk masyarakat di daerah tersebut;
- Penguasaan fisik sejak sekolah dibangun oleh pemerintah;
- Tanah disana dijual kavling-kavling oleh Parumpa lalu dibeli kembali oleh Parumpa untuk dibangun perumahan;
- Rumah saksi terpisah dari objek sengketa;
- Tanah tersebut milik pemerintah karena ada bangunan milik pemerintah;
- Objek sengketa awalnya milik Parumpa tetapi saat ini milik pemerintah karena ada bangunan milik pemerintah;
- Saksi tidak mengetahui asal-usul tanah tersebut, hanya saja saksi mendapatkan informasi dari masyarakat;
- Objek sengketa awalnya milik Parumpa lalu dihibahkan ke pemerintah informasi dari masyarakat;
- Saksi tidak pernah melihat iklan-iklan soal perumahan Delta;
- Anak saksi semua sekolah di SD tersebut;
- Saksi tidak pernah lihat surat-surat sekolah tersebut;
- Saksi menyatakan itu tanah pemerintah karena pemanfaatan sekolah untuk masyarakat dan dibangun oleh pemerintah;
- Perumahan Delta itu milik Parumpa;
- Saksi tidak pernah lihat SHM milik Parumpa;

Atas keterangan saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 14 Maret 2025 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

Menimbang bahwa untuk menyingkat putusan, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Gugatan Penggugat kabur

Bahwa dalam gugatannya, Penggugat tidak menyebutkan jumlah kerugian yang dialami baik kerugian formil maupun kerugian materil, Penggugat tidak

Hal 14 dari 24 hal Putusan Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks

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

lengkap dalam menentukan batas-batas tanah objek sengketa yang dimaksud dalam gugatan *a quo*, serta Penggugat posita dan petitum Penggugat tidak berkesuaian oleh karena dalam Penggugat memohonkan *dwangsom* dalam petitum akan tetapi tidak menguraikannya di dalam posita gugatan;

Menimbang bahwa dalam jawabannya Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut;

- Gugatan Penggugat *Nebis In Idem*

Bahwa Penggugat telah mengajukan 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*)";

Menimbang bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

- Gugatan Penggugat tidak jelas (*exceptio obscur libel*)

Menimbang bahwa *obscur libel*, yaitu surat gugatan penggugat tidak terang (*onduidelijk*) atau disebut juga formulasi gugatan yang tidak jelas sedangkan agar suatu gugatan 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 untuk ditolak;

- Gugatan Penggugat telah *Nebis In Idem*

Menimbang bahwa terhadap eksepsi ini maka dalam buku Yahya Harahap, S.H. Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan disebutkan bahwa Eksepsi *Nebis In Idem* atau disebut juga *exceptie van gewijsde zaak* pada pokoknya adalah terhadap perkara yang sama tidak dapat diperkarakan dua kali. Agar suatu putusan melekat unsur *Nebis In Idem* ini maka harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 1917 BW, yaitu;

- 1) Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya, yaitu diajukan gugatan baru untuk kedua kalinya terhadap kasus yang sama, tidak menjadi soal pihak mana yang kembali mengajukan;
- 2) Perkara yang sudah pernah diajukan sebelumnya tersebut telah berkekuatan hukum tetap;
- 3) Putusan terhadap perkara yang sudah pernah diajukan sebelumnya merupakan putusan yang bersifat positif, yaitu apabila pertimbangan dan diktum putusan telah menentukan dengan pasti status dan

Hal 15 dari 24 hal Putusan Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hubungan hukum tertentu mengenai hal dan objek yang disengketakan, dalam bentuk;

- Menolak gugatan seluruhnya, atau
- Mengabulkan gugatan seluruhnya atau sebagian

Penjatuhan putusan positif atas perkara mengakibatkan apa yang disengketakan sudah bersifat *litis finiri oppertet* yaitu masalah yang disengketakan dalam gugatan telah berakhir dengan tuntas. Kedudukan dan status para pihak terhadap objek sengketa sudah berakhir dan pasti;

- 4) Subjek atau pihak yang berperkara sama;
- 5) Objek gugatan sama;

Menimbang bahwa eksepsi Tergugat II yaitu menyatakan gugatan 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 di atas terhadap 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;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai pendirian Sekolah Dasar Inpres Nipa-Nipa pada Tahun 1986 dengan luas tanah adalah kurang lebih $\pm 1.664 \text{ m}^2$ (seribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) di atas tanah milik 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 sehingga dengan penguasaan tanah objek sengketa tersebut maka menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat III dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah Sekolah Dasar Inpres Nipa-Nipa dibangun pada tahun 1986 oleh anak Penggugat bernama Rahmat dan tanah tempat didirikannya sekolah tersebut telah dihibahkan oleh Penggugat namun Penggugat mengingkari hal tersebut;

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat III dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah Sekolah Dasar Inpres Nipa-Nipa tersebut dibangun pada tahun 1986 dengan riwayat tidak memiliki dan/atau

Hal 16 dari 24 hal Putusan Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ditemukan keberatan dari pihak manapun sebagai Fasilitas Umum sehingga gugatan Penggugat tidak beralasan hukum;

Menimbang bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa Sekolah Dasar Inpres Nipa-Nipa didirikan pada tahun 1986 dengan luas tanah adalah kurang lebih $\pm 1.664 \text{ m}^2$ (seribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) terletak di jalan Inspeksi PAM Nipa-Nipa, Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar;

Menimbang bahwa yang menjadi pokok persengketaan antara para pihak adalah sebagai berikut:

- Apakah bangunan Sekolah Dasar Inpres Nipa-Nipa yang terletak di jalan Inspeksi PAM Nipa-Nipa, Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, Kota Makassar berdiri di atas tanah yang merupakan bagian dari Sertifikat Hak Milik Nomor : 24964 atas nama Penggugat dan tidak pernah dilakukan peralihan hak dari Penggugat untuk pembangunan sekolah tersebut?

Menimbang bahwa dalam jawaban Para Tergugat menyangkal pokok gugatan tersebut, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg, Pasal 1865 *Burgerlijk Wetboek* (BW) dan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 31 Agustus 1980 No.1450 K/Pdt/1986, Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka menurut Hakim kewajiban pertama Penggugat untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalilnya tersebut, akan tetapi dengan tidak mengesampingkan kewajiban Tergugat dan untuk membuktikan kebenaran akan dalil-dalilnya, hal ini dilakukan agar beban pembuktian menjadi merata bagi Para Pihak sehingga tercipta suatu pembuktian yang sinergis dan tidak berat sebelah, serta sesuai pula dengan asas hukum yang berlaku universal yakni "*audi et alteram partem* atau *audiatur et altera pars*" (para pihak harus didengar);

Menimbang bahwa terhadap segala alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini, dan ternyata menurut Hakim alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak tersebut tidak semua ada relevansinya dengan perkara *a quo*, maka terhadap alat-alat bukti yang tidak ada relevansinya dengan perkara *a quo* sudah selayaknya dan tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti surat berupa P-1 sampai dengan P-6 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-4 adalah bukti surat yang telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan dan bukti surat P-5 dan P-6

Hal 17 dari 24 hal Putusan Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, serta semua tanda bukti tersebut telah bermeterai cukup;

Menimbang bahwa Tergugat I dan Tergugat III untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa TI.TIII-1 dan TI.TIII.2 dan mengajukan 1 (satu) saksi;

Menimbang bahwa bukti surat TI.TIII-1 dan TI.TIII.2 adalah bukti surat yang telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan sedangkan bukti surat T-12 merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, serta semua tanda bukti tersebut telah bermeterai cukup;

Menimbang bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa TII-1 sampai dengan TII-3 dan mengajukan 1 (satu) orang saksi;

Menimbang bahwa bukti surat TII-1 sampai dengan TII-3 adalah bukti surat yang telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan serta semua tanda bukti tersebut telah bermeterai cukup;

Menimbang bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang memiliki relevansinya dengan perkara ini dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya maka akan dikesampingkan (vide putusan MA Nomor : 1087 K/Sip/1973, tanggal 1 Juli 1973);

Menimbang bahwa setelah memperhatikan, mencermati dan menganalisis gugatan serta jawaban yang diajukan para pihak berperkara dan dikaitkan dengan bukti-bukti surat yang telah diajukan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang hak atas tanah, yang terletak di Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, dengan luas kurang lebih 20.000 m² (dua puluh ribu meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor : 24964, Desa/Kelurahan Antang (bukti surat P-4, bukti surat P-5 dan keterangan saksi 1 (satu) Penggugat) namun berdasarkan posita Penggugat bahwa 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;

Menimbang bahwa Sekolah Dasar Inpres tahun 1986, yang disebut Sekolah Dasar Inpres Nipa – Nipa berdiri di Jalan Inspeksi PAM yang sekarang dikenal Perumahan Manggala Deltamas Antang Blok C.2 No.1 A;

Hal 18 dari 24 hal Putusan Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat yang menyatakan pada pokoknya bahwa bangunan Sekolah Dasar Inpres Nipa-nipa tersebut berada di dalam tanah Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 24964 atas nama Penggugat;

Menimbang bahwa dalil gugatan Penggugat menyatakan pada pokoknya bahwa adanya bangunan Sekolah Dasar Inpres Nipa-nipa tersebut merupakan bentuk penguasaan tanah milik Penggugat oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat yang tidak menikmati hasil dari penguasaan, dan penggunaan atau pengelolaan sekolah Dasar Negeri Inpres Nipa-nipa dengan demikian Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap Penggugat;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 BW diatur bahwa *"setiap perbuatan melawan hukum yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian"*;

Berdasarkan ketentuan di atas, maka 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 immateriil akibat perbuatan melawan hukum;
4. Adanya hubungan sebab akibat, yaitu hubungan kausalitas (sebab akibat) antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang ditimbulkan.

Terdapat 2 (dua) 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 sebagai sebab dari pada suatu perubahan adalah semua syarat-syarat yang harus ada untuk timbulnya akibat).
- b. *Adequate veroorzaking*, dimana menurut teori ini si pembuat hanya bertanggung jawab untuk kerugian yang selayaknya dapat diharapkan sebagai akibat dan pada perbuatan melawan hukum.

Menimbang bahwa Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan petitum Penggugat sebagai berikut;

Hal 19 dari 24 hal Putusan Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 1 (satu) akan dipertimbangkan setelah petitum lain dipertimbangkan terlebih dahulu;

Menimbang 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;

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;

maka Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti surat P-3 dan P-4 serta dalil yang diakui oleh Penggugat dalam posita gugatan angka 2 (dua) yang menyatakan bahwa pada pokoknya Penggugat adalah pemilik sah 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/Kelurahan Antang, Kecamatan Manggala, dengan Surat Ukur Nomor : 00113/Antang/2009 namun 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) sehingga petitum angka 2 (dua) ini tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 3 (tiga) yang menyatakan 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 maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang 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 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

Hal 20 dari 24 hal Putusan Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

barang yaitu tanah bangunan Pendidikan dan Latihan dengan luas 1500 m² 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, sehingga berdasarkan uraian tersebut maka terhadap petitum angka 3 (tiga) ini tidak beralasan hukum dan dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 4 (empat) yang menyatakan agar 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 $\pm 1.664 \text{ m}^2$ (seribu enam ratus enam puluh empat meter persegi) dan mengembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik dalam keadaan baik setelah Putusan ini diucapkan 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 (empat) ini tidak beralasan hukum dan harus pula dinyatakan ditolak;

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 Sekolah Dasar Inpres Nipa-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;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 6 (enam) yang menyatakan untuk menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk mengosongkan tanah/bangunan Sekolah Dasar Negeri Inpres Nipa-nipa maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Hal 21 dari 24 hal Putusan Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks

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

Menimbang bahwa oleh karena petitum angka 3 (tiga), angka 4 (empat), 5 (lima) telah dinyatakan ditolak maka menurut Majelis Hakim terhadap petitum angka 6 (enam) ini tidak beralasan hukum dan harus pula dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 7 (tujuh) yang menyatakan untuk 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, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa terhadap perkara ini tidak pernah diletakkan sita jaminan maka terhadap petitum angka 7 (tujuh) tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 8 (delapan) yang menyatakan untuk 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, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa oleh karena 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;

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 upaya hukum lainnya dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa oleh karena tuntutan dimaksud tidak memenuhi segala persyaratan untuk dapat dikabulkannya putusan serta merta, sebagaimana ditentukan dalam pasal 191 ayat (1) R.Bg mengenai putusan perkara dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi. dan berbagai peraturan perundangan lainnya, maka petitum tersebut haruslah ditolak;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 10 (sepuluh) yang menyatakan agar membebankan biaya perkara ini kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III maka oleh karena petitum-petitum Penggugat di atas telah dinyatakan ditolak maka terhadap petitum angka 10 (sepuluh) ini tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak sehingga Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Menimbang bahwa oleh karena seluruh petitum telah dipertimbangkan dan dinyatakan ditolak maka Majelis Hakim memutuskan bahwa petitum angka 1 (satu) gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya;

Hal 22 dari 24 hal Putusan Nomor 415/Pdt.G/2024/PN Mks

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

Memperhatikan ketentuan-ketentuan R.Bg jo. Pasal-pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata jo. Yurisprudensi serta peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

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);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, pada hari Rabu, tanggal 28 Mei 2025, oleh kami Joko Saptono, S.H., sebagai Hakim Ketua, Johnicol Richard Frans Sine, S.H. dan Jimmy Ray Ie, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Abdul Muchlis Hasan, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Johnicol Richard Frans Sine, S.H.

Joko Saptono, S.H.

Jimmy Ray Ie, S.H.

Panitera Pengganti

Abdul Muchlis Hasan, S.H.

Biaya Perkara :

- | | | |
|---------------------|------|------------|
| 1. PNBP | : Rp | 30.000,00 |
| 2. Biaya Proses | : Rp | 150.000,00 |
| 3. PNBP Surat Kuasa | : Rp | 10.000,00 |
| 4. Panggilan | : Rp | 70.000,00 |

Hal 23 dari 24 hal Putusan Nomor 415/Pdt.G/2024/PN MkS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. PNBP Panggilan	: Rp 40.000,00
6. PS	: Rp 938.000,00
7. PNBP PS	: Rp 10.000,00
8. Redaksi	: Rp 10.000,00
9. Meterai	: Rp 10.000,00
J u m l a h	: Rp1.268.000,00

(satu juta dua ratus enam puluh delapan ribu rupiah);