



PUTUSAN  
Nomor 3777 K/Pdt/2016

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA  
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**WALIKOTA PAREPARE**, berkantor di Jl. Jenderal Sudirman Nomor 78, Kota Parepare, dalam hal ini memberi kuasa kepada: **SURIANI, S.H.**, dan kawan-kawan, Kepala Bagian Hukum dan Perundang-Undangan Pemerintah Kota Parepare, berkantor di Jl. Jenderal Sudirman Nomor 78 Parepare, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2015;  
Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding;  
lawan

1. **Hj.JUMARI binti HUSENG**, bertempat tinggal di Jl. Atletik, Kota Parepare;
2. **SAPINAH binti HUSENG**, bertempat tinggal di Jl. Jenderal Ahmad Yani Nomor 75, Kota Parepare;
3. **ARIFIN bin HUSENG**, bertempat tinggal di Kabupaten Mamuju;
4. **MINAH binti HUSENG**, bertempat tinggal di Jl. Lasiming Nomor 24, Kota Parepare;
5. **SYARIF bin HUSENG**, bertempat tinggal di Jalan Atletik Nomor 1, Kota Parepare;
6. **ISMAIL bin HUSENG**, bertempat tinggal di Wonomolyo, Kabupaten Polman;
7. **SYAFRI bin HUSENG**, bertempat tinggal di Tonra, Kabupaten Bone;
8. **SARINA binti HUSENG**, bertempat tinggal di Jl. Jend. Ahmad Yani Nomor 75, Kota Parepare;
9. **RAHMATIAH binti HUSENG**, bertempat tinggal di Jl. Jend. Ahmad Yani Nomor 75, Kota Parepare;

dalam hal ini memberi kuasa kepada **SAHARUDDIN, S.H.**, Advokat, berkantor di Jalan Tarakan 04, Kota Parepare, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 September 2014, Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding;



**DAN:**

1. **KEPALA DINAS PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN KOTA PAREPARE**, berkantor di Jalan Pettana Rajeng Kota Parepare, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya 1. **Drs. ARIFUDDIN IDRIS**, dan kawan-kawan, berkantor di Jalan Pettana Rajeng Nomor 1 Parepare, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Desember 2014;
2. **KEPALA SEKOLAH SMU 4 KOTA PAREPARE**, berkantor di Jl. Lasiming Kota Parepare;
3. **KEPALA SEKOLAH SD 11 KOTA PAREPARE**, berkantor di Jl. Lasiming/Athletik Kota Parepare;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/ Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Terbanding telah menggugat sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Pembanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/ Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Parepare pada pokoknya atas dalil-dalil:

Tanah darat milik almarhum Huseng terdaftar dalam SHM Nomor 326/ tanggal 2-5-1966 yang terletak di Jalan Atletik/Jl. Lasiming, Kelurahan Ujung Bulu, Kecamatan Ujung, Kota Parepare yang dikuasai oleh para tergugat seluas  $\pm 6.440 \text{ M}^2$  dengan batas – batas sebagai berikut:

Lokasi SGO / SMU 4 berbatas sebagai berikut:

- Sebelah Utara tanah Nelli;
- Sebelah Selatan pagar/tanah milik Johara/Drs.H. Kaharuddin Rasud;
- Sebelah Timur tanah SHM Nomor 630/SDN 11;
- Sebelah Barat SMU 4/milik Drs. H. Kaharuddin Rasud yang telah diganti rugi pemerintah sekitar tahun 2006;

Lokasi SDN 11 Sebagai berikut :

- Batas Utara Jl. Lasiming/Nelli;
- Batas Selatan tanah SHM Nomor 630 (miliki huseng)/asal SHM 326;
- Batas Timur Jl. Atletik;
- Batas Barat Pagar SMU 4/bagian SHM 326;

selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## ADAPUN DUDUK PERKARA:

- Bahwa pemilik obyek sengketa adalah Huseng (ayah Para Pengugat ) sejak tahun 1966. Yang dibeli dari pemiliknya yaitu perempuan BARU pemilik obyek sengketa berupa tanah kebun yang terdapat diatasnya banyak pohon kelapa dan pohon jati yang terdaftar dalam SHM Nomor 326 tanggal 2-5-1960 atas nama BARU seluas  $\pm 14.400 \text{ M}^2$ . yang dahulu masuk Kampung Labukkang, Kecamatan Ujung, Kota Parepare;
- Bahwa pada tahun BARU menjual tanahnya (obyek sengketa) tersebut kepada Huseng (ayah Para Penggugat) pada tahun 1966 berdasarkan akta jual beli didepan pejabat pembuat akta tanah (PPAT) Kecamatan Ujung Kota Parepare pada tanggal 26 Agustus 1966 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 20/KU/1966;
- Bahwa sejak Huseng (ayah Penggugat) membeli tanah tersebut, Huseng menguasai dan memiliki dengan cara berkebun diatas obyek sengketa serta mengambil hasil kebun tersebut;
- Bahwa pada tahun 1971 Walikota Parepare pada waktu itu yaitu Drs. A.Mallarangeng mau mendirikan SGO ( Sekolah Guru Olah Raga ) akan tetapi tidak mempunyai lokasi tanah, dan mencari lokasi tanah dan melihat lokasi tanah milik Huseng sangat strategis tempatnya, maka A. Mallarangen pada waktu itu meminta sebagian tanah milik Huseng untuk mendirikan sekolah SGO (sekarang SMU 4) dan akan membayar/membeli maka diambil sebagian tanah milik Huseng sebagian untuk pembangunan sekolah SGO tersebut seluas  $9.439 \text{ M}^2$  dan akan dibayar pengganti tanah tersebut sebagaimana surat Keputusan Kepala Daerah Kota Parepare No. KPts. 39/WKP/ 1971. Tanggal 2 Agustus 1971;
- Bahwa rencana pembangunan sekolah SGO pada waktu itu lokasi pembangunan awalnya membutuhkan luas sekitar 22.992 M, dan diatas tanah tersebut terdapat 4 pemilik tanah yaitu Kaharuddin Rasud, Nelly, Huseng (ayah Para Penggugat) dan Djohara. Dimana Kaharuddin rasud telah dibayar pengganti tanahnya oleh tergugat sekitar tahun 2006, sedangkan Djohara mengambil kembali tanahnya, sedangkan Nelly dan Huseng (SHM 326) masih ada tertinggal sebagian diatas obyek sengketa yang dikuasai oleh Para Tergugat;
- Bahwa atas permintaan Kepala Daerah Kota Parepare tersebut Huseng selaku pemilik tanah berpikir demi kepentingan pembangunan pendidikan di kota Parepare serta kepala Daerah Kota Parepare bersedia membeli/ membayar tanah milik Huseng tersebut yang dijadikan SGO, maka Huseng

Halaman 3 dari 25 hal. Put. Nomor 3777 K/Pdt/2016

### 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)

Halaman 3



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada waktu itu memberikan tanahnya sebagian tersebut. Maka dibangunlah gedung sekolah SGO pada waktu itu dan selanjutnya pada tahun 1973 dimana pemerintah kota parepare meminjam pula tanah milik huseng untuk membangun SDN 11 diatasnya oleh karena lokasi sekolah SD 11 pada tahun 1973 awalnya berada di lokasi Rumah jabatan karena lokasi tersebut dijadikan gedung pertemuan ( Aula ) maka pemerintah kota parepare meminta izin kepada pemilik tanah yaitu huseng dengan cara meminjam tanahnya untuk dibangun SD 11 sehingga Huseng pada waktu itu memberi izin mendirikan sekolah SD 11 tersebut. Dan akan membayar tanah milik Huseng yang ditempati SGO dan SD 11 tersebut;

- Bahwa oleh karena adanya perkembangan dan akibat pemekaran wilayah sekarang tanah milik huseng tersebut Nomor SHM 326 sebagian masuk Kelurahan Ujung Bulu, Kecamatan Ujung dan sebagian masuk wilayah kelurahan Lapadde, Kecamatan Ujung, Kota Parepare;
- Bahwa adapun obyek sengketa seluruhnya sekitar  $\pm 6314 \text{ M}^2$  Milik Para Penggugat yang ditempati lokasi SGO/SMU 4 berbatas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara tanah Nelli;
  - Sebelah Selatan pagar/tanah milik Johara/Drs.H. Kaharuddin Rasud;
  - Sebelah Timur tanah SHM Nomor 630/SDN 11;
  - Sebelah Barat SMU 4/milik Drs. H. Kaharuddin Rasud yang telah diganti rugi pemerintah sekitar tahun 2006;

Sedangkan batas tanah yang ditempati SDN 11 sebagai berikut :

- Batas Utara Jl. Lasiming/Nelli;
- Batas Selatan tanah SHM Nomor 630 (miliki huseng)/asal SHM 326;
- Batas Timur Jl. Atletik;
- Batas Barat Pagar SMU 4/bagian SHM 326;

selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa;

- Bahwa pada tahun 1985 pemerintah kota parepare tanpa sepengetahuan Huseng selaku pemilik tanah Tergugat membuat sertifikat hak pakai terhadap tanah milik Huseng tersebut dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 12 Kelurahan Ujung Bulu terdaftar nama pemegang hak pakai Dinas Pendidikan Dan kebudayaan Kota parepare (SGO Kota Parepare) dalam jangka waktu hak pakai 10 tahun;
- Bahwa Huseng beberapa kali meminta kepada walikota parepare agar membayar ganti rugi pengambilan tanah milik Huseng akan tetapi hanya menyatakan nanti dulu dan sampai sekarang Huseng dan para ahli warisnya belum pernah menerima pembayaran ganti rugi tersebut yang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana surat keputusan Walikota Parepare tahun 1971 Nomor Kpt.39/WKP/1971;

- Bahwa oleh karena Huseng telah beberapa kali keberatan meminta pembayaran ganti rugi yang ditempati sebagian tanahnya SGO/SMU 4 dan SD 11 tersebut serta meminta kembali tanah miliknya yang diambil tergugat tersebut akan tetapi Tergugat sama sekali tidak membayar ganti rugi terhadap tanahnya tersebut serta tergugat tidak mau pula menyerahkan kembali tanah milik Huseng mengakibatkan huseng jatuh sakit stress dan akibatnya Huseng meninggal dunia pada tahun 1994;
- Bahwa pada tahun 1997 ahli waris Huseng telah mengeluarkan tanahnya sebagian yang terdaftar dalam sertifikat induk SHM Nomor 326 (seluas 14.400 M<sup>2</sup>) tersebut masing – masing SHM Nomor 630 / Kelurahan ujung Bulu seluas 2882 m<sup>2</sup> dan SHM Nomor 879 Kelurahan Lapadde seluas 4.598 M<sup>2</sup>. Sehingga total tanah milik Penggugat yang dikuasai penggugat seluas 7480 M<sup>2</sup> sehingga sisa tanah Huseng pada sertifikat induk (SHM Nomor 326) tersebut yang dikuasai oleh tergugat seluas ± 6440 M<sup>2</sup>. Yang ditempati oleh lokasi sekolah SMU 4 dan SDN 11 kota parepare. Karena sebageian telah diambil jalanan seluas sekitar 8 meter x 60 meter (480 meter M<sup>2</sup>);
- Bahwa pada tahun 2012 bangunan SDN 11 dibongkar dan dibangun menjadi lantai 2, para penggugat melakukan peneguran baik secara lisan maupun secara tertulis kepada Pemerintah Kota Parepare Tergugat) agar jangan dilakukan pembangunan sekolah SD 11 sebelum tergugat melakukan pembayaran ganti rugi kepada Penggugat (ahli waris Huseng) akan tetapi Tergugat tetap melanjutkan pembangunan tersebut sampai selesai dan Tergugat hanya menghiraukan keberatan Para Penggugat dengan alasan bahwa nanti akan diatur mengenai pembayaran ganti ruginya. Akan tetapi sampai sekarang Tergugat belum membayar tanah milik Huseng tersebut;
- Bahwa bahwa setelah pembangunan SD 11 selesai Tergugat tetap bertahan menguasai obyek sengketa belum mau menyerahkan obyek sengketa atau tidak mau membayar ganti rugi tanah milik Huseng kepada ahli waris Huseng adalah perbuatan melawan hukum sehingga Penggugat dan ahli waris Huseng sangat dirugikan;
- Bahwa tanah obyek sengketa berdasarkan harga sekitarnya ditaksir sebesar Rp.800.000,00 permeter, akan tetapi Penggugat berpikir demi kepentingan sekolah pula maka Para Penggugat menuntut apabila Tergugat

Halaman 5 dari 25 hal. Put. Nomor 3777 K/Pdt/2016





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak menyerahkan obyek sengketa kepada Para Penggugat maka Tergugat haruslah dihukum membayar ganti rugi kepada Para Penggugat hanya sebesar Rp.500.000,00/permeter sehingga Tergugat harus membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.3.157.000.000,00 (6.314 meter x 500.000,00 permeter);

- Bahwa pada waktu ahli waris Huseng melakukan pemisahan kedua sertifikat tersebut sbagian tanahnya dari sertifikat induk SHM Nomor 326 (14.400 M<sup>2</sup>), dimana sertifikat asli dan akta jual beli asli disimpang diserahkan kepada kantor pertanahan Kota Parepare yang sampai sekarang masih berada di Kantor Pertanahan Kota Parepare Untuk pemisahan jalanan umum;
- Bahwa tanah milik Huseng (ayah Para Penggugat) sebagaimana dalam sertifikat induk milik Huseng seluas  $\pm 6.314 \text{ m}^2$  sekarang masih dikuasai oleh Para Tergugat yaitu sebagian ditempati SGO sekarang SMU 4 Parepare yang dibangun pada tahun 1972 dan sebagian lagi ditempati oleh SD Negeri 11 Kota Parepare;
- Bahwa oleh karena Para Tergugat telah menghiraukan Para Penggugat maka Para Penggugat mengajukan kepada DPRD Kota Parepare dan perberdasarkan hasil rapat dengar pendapat Komisi I DPRD Kota Parepare pada hari Rabu 24 Oktober 2012 dimana berdasarkan hasil keputusan rapat tersebut menyatakan bahwa lokasi SD 11 tersebut belum terdaftar sebagai bagian Asset Setdako Parepare, Pemerintah terburu – buru melakukan pembangunan diatas obyek sengketa tanah milik Huseng. Sehingga DPRD Kota Parepare meminta Pemerintah Kota Parepare untuk melakukan pembayaran kepada pemilik dalam hal ini Penggugat. Bahwa Penggugat sudah beberapa kali meminta kepada Tergugat agar tetap membayar ganti rugi tanah milik Huseng tersebut akan tetapi sampai sekarang belum melakukan pembayaran ganti rugi tanpa alasan yang jelas dan pasti, dan Para Penggugat meminta agar mengembalikan tanah milik Huseng tersebut akan tetapi Tergugat hanya mengulur-ulur waktu dengan alasan dapat diselesaikan secara kekeluargaan;
- Bahwa untuk menghindari adanya iktikad tidak baik Tergugat tidak mau membayar ganti rugi tanah yang dikuasainya tersebut, maka kiranya Tergugat harus dihukum untuk membongkar bangunan diatasnya selanjutnya menyerahkan tanah obyek sengketa kepada Penggugat secara utuh dan sempurna tanpa beban apapun diatasnya;

Halaman 6 dari 25 hal. Put. Nomor 3777 K/Pdt/2016

#### 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

- Bahwa oleh karena Huseng (ayah Para Penggugat) selama berpuluh–puluh tahun belum menikmati pembayaran tanah yang dikuasai oleh Tergugat tersebut sampai meninggal dunia karena stress akibat Tergugat tidak melakukan pembayaran tanah tersebut serta begitu pula para ahli waris Huseng (ayah Para Penggugat) beberapa kali meminta pembayaran atas tanah obyek sengketa milik Para Penggugat tersebut, maka olehnya itu kiranya Tergugat dihukum membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,00/ perhari sampai tergugat melaksanakan putusan atau memenuhi permintaan Para Penggugat dalam gugatannya;
- Bahwa atas perbuatan Tergugat tidak mau menyerahkan obyek sengketa atau tidak mau membayar ganti rugi tanah obyek sengketa tersebut oleh karena Huseng dan ahli warisnya sangat dirugikan hal mana sejak tahun 1971 dimana Huseng tidak mendapatkan hasil dari perkebunan kelapa dan pohon jati sampai sekarang oleh karena telah dibangun sekolah SGO/SMU 4 serta SD 11 diatasnya serta orang tua Para Penggugat (Huseng) meninggal karena Huseng mengalami sakit stress sampai meninggal dunia karena Tergugat tidak membayar tanah serta tidak mau mengembalikan tanah Huseng tersebut maka olehnya itu Tergugat haruslah dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat karena tidak menikmati obyek sengketa serta seluruh tanaman berupa pohon kelapa dan kayu jati yang bernilai ekonomis diatas obyek sengketa telah tidak ada lagi maka olehnya itu Para Penggugat memohon kiranya tergugat dihukum membayar atas kerugian yang dialami Huseng dan ahli warisnya sebesar Rp.500.000.000,00;
- Bahwa Kepala dinas Kota Parepare, dan Kepala Sekolah SMU 4 dan Kepala Sekolah SD 11 Kota Parepare mengikutsertakan sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara ini untuk memenuhi secara formal gugatan Penggugat karena menguasai obyek sengketa serta agar segera mematuhi putusan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Parepare agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris almarhum Huseng;
3. Menyatakan obyek sengketa yang ditempati oleh sebagian SMU 4 dan SDN 11 Kota Parepare sebagaimana terdaftar dalam SHM Nomor



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

326/tahun 1966. Milik Para Penggugat yang diwarisi dari orang tuanya (almarhum Huseng);

4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai dan membangun SGO/SMU 4 dan SD 11 diatas tanah obyek sengketa dan tidak mau mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat atau tidak membayar ganti rugi tanah tersebut kepada Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat untuk membongkar bangunan dan diatasnya selanjutnya mengembalikan obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong utuh dan sempurna tanpa beban apapun diatasnya;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi terhadap obyek sengketa kepada Para Penggugat sebesar Rp.3.157.000.000,00 ( 6.314 meter persegi ( $M^2$ ) x 500.000, permeter), dan apabila Tergugat tidak melakukan pembayaran ganti rugi tersebut maka Tergugat harus mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat secara utuh dan sempurna;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian materil kepada Para Penggugat atas perbuatan Tergugat yang mengakibatkan almarhum Huseng dan para ahli warisnya tidak menikmati hasil tanaman tanah obyek sengketa sebesar Rp.500.000.000,00;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp.500.000.00, apabila Tergugat Lalai dalam melaksanakan putusan;
9. Menghukum Para Turut Tergugat untuk mematuhi putusan;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul sehubungan dengan perkara ini;

Dan/Atau : Apabila ketua/majelis hakim berpendapat lain mohon putusan yang adil menurut hukum;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Parepare agar memberikan putusan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah mengajukan eksepsi pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

## **EKSEPSI TERGUGAT:**

1. Gugatan Para Penggugat yang menempatkan Walikota Parepare sebagai Tergugat, Kepala Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Parepare





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Turut Tergugat I, Kepala Sekolah SMU 4 Kota Parepare sebagai Turut Tergugat II, dan Kepala Sekolah SD 11 Kota Parepare sebagai Turut Tergugat III, jelas merupakan suatu kekaburan gugatan;

Baik Tergugat maupun Para Turut Tergugat, tidak menguasai obyek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat. Akan tetapi pada kenyataannya, obyek sengketa termaksud berada dalam penguasaan Pemerintah Daerah Kota Parepare Cq. Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Parepare Cq. SMU 4 Kota Parepare dan SD 11 Kota Parepare selaku subyek hukum yang berbentuk Badan Hukum;

Dengan demikian, seharusnya Para Penggugat menempatkan Pemerintah Daerah Kota Parepare, Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Parepare, SMU 4 Kota Parepare, dan SD 11 Kota Parepare sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Tidak ditematkannya badan hukum tersebut sebagai pihak dalam perkara ini, jelas merupakan kekeliruan gugatan, dan karenanya wajar jika gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Didalam *posita* gugatan Para Penggugat dan *Petitum* gugatan point 2 dan 3 merupakan persoalan kewarisan. Oleh karena Para Penggugat adalah orang yang beragama Islam, maka dengan sendirinya persoalan tersebut menjadi kewenangan (*absolut*) dari Pengadilan Agama untuk memeriksa dan mengadilinya, sehingga dengan demikian Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut;

3. Jika dasar gugatan Para Penggugat adalah harta warisan Almarhum Huseng, dan Para Penggugat adalah Para Ahli Warisnya, serta harta warisan Almarhum Huseng belum terbagi diantara Para Ahli Warisnya dan dikuasai oleh pihak ketiga, maka konstruksi gugatan Para Penggugat sekarang ini sangat keliru/ tidak benar;

Seharusnya gugatan Para Penggugat hanyalah meminta pengembalian harta warisan Almarhum Huseng kedalam *Budel* Warisan untuk dibagi waris diantara Para Ahli Waris Almarhum Huseng;

4. Para Penggugat di dalam gugatannya, menyebutkan bahwa obyek sengketa seluas  $\pm 6.314 \text{ M}^2$ , sedangkan didalam *posita* gugatan menyebutkan bahwa diambillah tanah milik Husen sebagian untuk pembangunan sekolah SGO tersebut seluas  $9.439 \text{ M}^2$ , dan selanjutnya di dalam *posita* gugatan yang lainnya menyebutkan bahwa sisa tanah Huseng yang dikuasai oleh Tergugat seluas  $\pm 6.440 \text{ M}^2$ ;

Tiga versi luas tanah yang berbeda ini jelas menimbulkan tanda tanya, yaitu:

#### 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

- a. Mengapa terjadi perbedaan luas tanah yang semula disebut luas 6.314 M<sup>2</sup>, kemudian menjadi 9.439 M<sup>2</sup>, selanjutnya menjadi 6.440 M<sup>2</sup> ?;
- b. Dimanakah selisih jumlah luas tanah tersebut ?;
- c. Berapakah luas tanah yang menjadi obyek sengketa sebenarnya, apakah 6.314 M<sup>2</sup>; atau 9.439 M<sup>2</sup>; ataukah 6.440 M<sup>2</sup> ?;

Hal-hal seperti ini jelas merupakan ketidak jelasan gugatan Para Penggugat, sehingga gugatan Para Penggugat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur;

5. Didalam *posita* maupun *petitum* gugatan, Para Penggugat juga mempersoalkan ganti rugi (akibat penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat). Perihal *posita* dan *petitum* gugatan Para Penggugat ini, baik secara prosedural maupun substansi perkara jelas sangat keliru/tidak benar; Secara *prosedural*, maka hal ini menjadi kewenangan Pengadilan Agama untuk mengadilinya, sedangkan secara substansi sangat bertentangan dengan pengertian harta warisan;
6. Di dalam *posita* gugatan Para Penggugat disebutkan bahwa Kepala SMU 4 dan Kepala SD 11 Kota Parepare disertakan sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara ini hanya sekedar untuk memenuhi secara *formal* gugatan; Dalil gugatan Para Penggugat tersebut sangat keliru dan tidak sepatutnya, oleh karena dalam Hukum Acara Perdata, gugatan diajukan berdasarkan adanya hubungan hukum, apakah karena *wanprestasi* ataukah adanya perbuatan melawan hukum; SMU 4 dan SD 11 Kota Parepare, pada nyatanya menguasai obyek sengketa sehingga tidak dapat disebut sebagai Tergugat *Pro Forma* (karena hal ini tidak dikenal dalam Hukum Acara Perdata). Akan tetapi harus ditempatkan sebagai Tergugat sungguhan sehingga harus ada *posita* dan *petitum* gugatan terhadap subyek hukum tersebut; Dengan demikian, hal ini menunjukkan bahwa gugatan Para Penggugat tidak sempurna/kabur, dan karenanya wajar/patut jika gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;
7. Didalam *posita* dan *petitum* gugatan Para Penggugat disebutkan tentang uang paksa (*dwangsom*). Permintaan seperti ini tidak relevan dengan *petitum* lainnya, dan tidak sesuai dengan *esensi dwangsom*; *Petitum* gugatan Para Penggugat point 5 bermuara pada eksekusi *riil* sehingga karenanya tidak dibutuhkan suatu *dwangsom*, dan karenanya kekeliruan Para Penggugat seperti ini merupakan ketidak benaran dari gugatan Para Penggugat;



**EKSEPSI TURUT TERGUGAT I:**

1. Gugatan Para Penggugat yang menempatkan Walikota Parepare sebagai Tergugat, Kepala Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Parepare sebagai Turut Tergugat I, Kepala Sekolah SMU 4 Kota Parepare sebagai Turut Tergugat II, dan Kepala Sekolah SD 11 Kota Parepare sebagai Turut Tergugat III, jelas merupakan suatu kekaburan gugatan;

Baik Tergugat maupun Para Turut Tergugat, tidak menguasai obyek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat. Akan tetapi pada kenyataannya, obyek sengketa termaksud berada dalam penguasaan Pemerintah Daerah Kota Parepare Cq. Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Parepare Cq. SMU 4 Kota Parepare dan SD 11 Kota Parepare selaku subyek hukum yang berbentuk Badan Hukum;

Dengan demikian, seharusnya Para Penggugat menempatkan Pemerintah Daerah Kota Parepare, Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Parepare, SMU 4 Kota Parepare, dan SD 11 Kota Parepare sebagai pihak dalam perkara aquo. Tidak ditempatkannya badan hukum tersebut sebagai pihak dalam perkara ini, jelas merupakan kekeliruan gugatan, dan karenanya wajar jika gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Didalam *posita* gugatan Para Penggugat dan *Petitum* gugatan point 2 dan 3 merupakan persoalan kewarisan. Oleh karena Para Penggugat adalah orang yang beragama Islam, maka dengan sendirinya persoalan tersebut menjadi kewenangan (absolut) dari pengadilan Agama untuk memeriksa dan mengadilinya, sehingga dengan demikian Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut;
3. Jika dasar gugatan Para Penggugat adalah harta warisan Almarhum Huseng, dan Para Penggugat adalah Para Ahli Warisnya, serta harta warisan Almarhum Huseng belum terbagi diantara Para Ahli Warisnya dan dikuasai oleh pihak ketiga, maka konstruksi gugatan Para Penggugat sekarang ini sangat keliru/ tidak benar;

Seharusnya gugatan Para Penggugat hanyalah meminta pengembalian harta warisan Almarhum Huseng kedalam Budel Warisan untuk dibagi waris diantara Para Ahli Waris Almarhum Huseng;

4. Para Penggugat didalam gugatannya, menyebutkan bahwa obyek sengketa seluas  $\pm 6.314 \text{ M}^2$ , sedangkan didalam *posita* gugatan menyebutkan bahwa diambillah tanah milik Husen sebagian untuk pembangunan sekolah SGO tersebut seluas  $9.439 \text{ M}^2$ , dan selanjutnya



didalam posita gugatan yang lainnya menyebutkan bahwa sisa tanah Husen yang dikuasai oleh Tergugat seluas  $\pm 6.440 \text{ M}^2$ ;

Tiga versi luas tanah yang berbeda ini jelas menimbulkan tanda tanya, yaitu :

- d. mengapa terjadi perbedaan luas tanah yang semula disebut luas  $6.314 \text{ M}^2$ , kemudian menjadi  $9.439 \text{ M}^2$ , selanjutnya menjadi  $6.440 \text{ M}^2$  ?;
- e. dimanakah selisih jumlah luas tanah tersebut ?; dan;
- f. berapakah luas tanah yang menjadi obyek sengketa sebenarnya, apakah  $6.314 \text{ M}^2$ ; atau  $9.439 \text{ M}^2$ ; ataukah  $6.440 \text{ M}^2$  ?;

Hal-hal seperti ini jelas merupakan ketidak jelasan gugatan Para Penggugat, sehingga gugatan Para Penggugat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur;

5. Didalam *posita* maupun *petitum* gugatan, Para Penggugat juga mempersoalkan ganti rugi (akibat penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat). Perihal posita dan petitum gugatan Para Penggugat ini, baik secara prosedural maupun substansi perkara jelas sangat keliru/tidak benar;

Secara prosedural, maka hal ini menjadi kewenangan Pengadilan Agama untuk mengadilinya, sedangkan secara substansi sangat bertentangan dengan pengertian harta warisan;

6. Didalam posita gugatan Para Penggugat disebutkan bahwa Kepala SMU 4 dan Kepala SD 11 Kota Parepare disertakan sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara ini hanya sekedar untuk memenuhi secara formal gugatan;

Dalil gugatan Para Penggugat tersebut sangat keliru dan tidak sepantasnya, oleh karena dalam Hukum Acara Perdata, gugatan diajukan berdasarkan adanya hubungan hukum, apakah karena *wanprestasi* ataukah adanya perbuatan melawan hukum;

SMU 4 dan SD 11 Kota Parepare, pada nyatanya menguasai obyek sengketa sehingga tidak dapat disebut sebagai Tergugat Pro Forma (karena hal ini tidak dikenal dalam Hukum Acara Perdata). Akan tetapi harus ditempatkan sebagai Tergugat sungguhan sehingga harus ada *posita* dan *petitum* gugatan terhadap subyek hukum tersebut;

Dengan demikian, hal ini menunjukkan bahwa gugatan Para Penggugat tidak sempurna/kabur, dan karenanya wajar/patut jika gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

7. Didalam *posita* dan *petitum* gugatan Para Penggugat disebutkan tentang uang paksa (*dwangsom*). Permintaan seperti ini tidak relevan dengan petitum lainnya, dan tidak sesuai dengan esensi *dwangsom*;



Petitum gugatan Para Penggugat point 5 bermuara pada eksekusi riil sehingga karenanya tidak dibutuhkan suatu *dwangsom*, dan karenanya kekeliruan Para Penggugat seperti ini merupakan ketidak benaran dari gugatan Para Penggugat;

## EKSEPSI TURUT TERGUGAT II:

1. Gugatan Para Penggugat yang menempatkan Walikota Parepare sebagai Tergugat, Kepala Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Parepare sebagai Turut Tergugat I, Kepala Sekolah SMU 4 Kota Parepare sebagai Turut Tergugat II, dan Kepala Sekolah SD 11 Kota Parepare sebagai Turut Tergugat III, jelas merupakan suatu kekaburan gugatan;

Baik Tergugat maupun Para Turut Tergugat, tidak menguasai obyek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat. Akan tetapi pada kenyataannya, obyek sengketa termaksud berada dalam penguasaan Pemerintah Daerah Kota Parepare Cq. Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Parepare Cq. SMU 4 Kota Parepare dan SD 11 Kota Parepare selaku subyek hukum yang berbentuk Badan Hukum;

Dengan demikian, seharusnya Para Penggugat menempatkan Pemerintah Daerah Kota Parepare, Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Parepare, SMU 4 Kota Parepare, dan SD 11 Kota Parepare sebagai pihak dalam perkara aquo. Tidak ditemplatkannya badan hukum tersebut sebagai pihak dalam perkara ini, jelas merupakan kekeliruan gugatan, dan karenanya wajar jika gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Didalam *posita* gugatan Para Penggugat dan *Petitum* gugatan point 2 dan 3 merupakan persoalan kewarisan. Oleh karena Para Penggugat adalah orang yang beragama Islam, maka dengan sendirinya persoalan tersebut menjadi kewenangan (absolut) dari pengadilan Agama untuk memeriksa dan mengadilinya, sehingga dengan demikian Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut;
3. Jika dasar gugatan Para Penggugat adalah harta warisan Almarhum Huseng, dan Para Penggugat adalah Para Ahli Warisnya, serta harta warisan Almarhum Huseng belum terbagi diantara Para Ahli Warisnya dan dikuasai oleh pihak ketiga, maka konstruksi gugatan Para Penggugat sekarang ini sangat keliru/ tidak benar;

Seharusnya gugatan Para Penggugat hanyalah meminta pengembalian harta warisan Almarhum Huseng kedalam Budel Warisan untuk dibagi waris diantara Para Ahli Waris Almarhum Huseng;





4. Para Penggugat didalam gugatannya, menyebutkan bahwa obyek sengketa seluas  $\pm 6.314 \text{ M}^2$ , sedangkan didalam posita gugatan menyebutkan bahwa diambillah tanah milik Husen sebagian untuk pembangunan sekolah SGO tersebut seluas  $9.439 \text{ M}^2$ , dan selanjutnya didalam posita gugatan yang lainnya menyebutkan bahwa sisa tanah Husen yang dikuasai oleh Tergugat seluas  $\pm 6.440 \text{ M}^2$ ;

Tiga versi luas tanah yang berbeda ini jelas menimbulkan tanda tanya, yaitu:

- mengapa terjadi perbedaan luas tanah yang semula disebut luas  $6.314 \text{ M}^2$ , kemudian menjadi  $9.439 \text{ M}^2$ , selanjutnya menjadi  $6.440 \text{ M}^2$  ?;
- dimanakah selisih jumlah luas tanah tersebut ?; dan
- berapakah luas tanah yang menjadi obyek sengketa sebenarnya, apakah  $6.314 \text{ M}^2$ ; atau  $9.439 \text{ M}^2$ ; ataukah  $6.440 \text{ M}^2$  ?

Hal-hal seperti ini jelas merupakan ketidak jelasan gugatan Para Penggugat, sehingga gugatan Para Penggugat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur;

5. Didalam *posita* maupun *petitum* gugatan, Para Penggugat juga mempersoalkan ganti rugi (akibat penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat). Perihal *posita* dan *petitum* gugatan Para Penggugat ini, baik secara prosedural maupun substansi perkara jelas sangat keliru/tidak benar;

Secara prosedural, maka hal ini menjadi kewenangan Pengadilan Agama untuk mengadilinya, sedangkan secara substansi sangat bertentangan dengan pengertian harta warisan;

6. Didalam *posita* gugatan Para Penggugat disebutkan bahwa Kepala SMU 4 dan Kepala SD 11 Kota Parepare disertakan sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara ini hanya sekedar untuk memenuhi secara formal gugatan;

Dalil gugatan Para Penggugat tersebut sangat keliru dan tidak sepantasnya, oleh karena dalam Hukum Acara Perdata, gugatan diajukan berdasarkan adanya hubungan hukum, apakah karena wanprestasi ataukah adanya perbuatan melawan hukum;

SMU 4 dan SD 11 Kota Parepare, pada nyatanya menguasai obyek sengketa sehingga tidak dapat disebut sebagai Tergugat Pro Forma (karena hal ini tidak dikenal dalam Hukum Acara Perdata). Akan tetapi harus ditempatkan sebagai Tergugat sungguhan sehingga harus ada *posita* dan *petitum* gugatan terhadap subyek hukum tersebut;



Dengan demikian, hal ini menunjukkan bahwa gugatan Para Penggugat tidak sempurna/kabur, dan karenanya wajar/patut jika gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

7. Didalam *posita* dan *petitum* gugatan Para Penggugat disebutkan tentang uang paksa (*dwangsom*). Permintaan seperti ini tidak relevan dengan *petitum* lainnya, dan tidak sesuai dengan esensi *dwangsom*;

Petitum gugatan Para Penggugat point 5 bermuara pada eksekusi riil sehingga karenanya tidak dibutuhkan suatu *dwangsom*, dan karenanya kekeliruan Para Penggugat seperti ini merupakan ketidak benaran dari gugatan Para Penggugat;

## **EKSEPSI TURUT TERGUGAT III:**

1. Gugatan Para Penggugat yang menempatkan Walikota Parepare sebagai Tergugat, Kepala Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Parepare sebagai Turut Tergugat I, Kepala Sekolah SMU 4 Kota Parepare sebagai Turut Tergugat II, dan Kepala Sekolah SD 11 Kota Parepare sebagai Turut Tergugat III, jelas merupakan suatu kekaburan gugatan;

Baik Tergugat maupun Para Turut Tergugat, tidak menguasai obyek sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Para Penggugat. Akan tetapi pada kenyataannya, obyek sengketa termaksud berada dalam penguasaan Pemerintah Daerah Kota Parepare Cq. Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Parepare Cq. SMU 4 Kota Parepare dan SD 11 Kota Parepare selaku subyek hukum yang berbentuk Badan Hukum;

Dengan demikian, seharusnya Para Penggugat menempatkan Pemerintah Daerah Kota Parepare, Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Kota Parepare, SMU 4 Kota Parepare, dan SD 11 Kota Parepare sebagai pihak dalam perkara aquo. Tidak ditempatkannya badan hukum tersebut sebagai pihak dalam perkara ini, jelas merupakan kekeliruan gugatan, dan karenanya wajar jika gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

2. Didalam *posita* gugatan Para Penggugat dan *Petitum* gugatan point 2 dan 3 merupakan persoalan kewarisan. Oleh karena Para Penggugat adalah orang yang beragama Islam, maka dengan sendirinya persoalan tersebut menjadi kewenangan (absolut) dari pengadilan Agama untuk memeriksa dan mengadilinya, sehingga dengan demikian Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut;
3. Jika dasar gugatan Para Penggugat adalah harta warisan Almarhum Huseng, dan Para Penggugat adalah Para Ahli Warisnya, serta harta



warisan Almarhum Huseng belum terbagi diantara Para Ahli Warisnya dan dikuasai oleh pihak ketiga, maka konstruksi gugatan Para Penggugat sekarang ini sangat keliru/ tidak benar;

Seharusnya gugatan Para Penggugat hanyalah meminta pengembalian harta warisan Almarhum Huseng kedalam Budel Warisan untuk dibagi waris diantara Para Ahli Waris Almarhum Huseng;

4. Para Penggugat didalam gugatannya, menyebutkan bahwa obyek sengketa seluas  $\pm 6.314 \text{ M}^2$ , sedangkan didalam posita gugatan menyebutkan bahwa diambillah tanah milik Husen sebagian untuk pembangunan sekolah SGO tersebut seluas  $9.439 \text{ M}^2$ , dan selanjutnya didalam posita gugatan yang lainnya menyebutkan bahwa sisa tanah Husen yang dikuasai oleh Tergugat seluas  $\pm 6.440 \text{ M}^2$ ;

Tiga versi luas tanah yang berbeda ini jelas menimbulkan tanda tanya, yaitu:

- a. Mengapa terjadi perbedaan luas tanah yang semula disebut luas  $6.314 \text{ M}^2$ , kemudian menjadi  $9.439 \text{ M}^2$ , selanjutnya menjadi  $6.440 \text{ M}^2$  ?;
- b. dimanakah selisih jumlah luas tanah tersebut ?; dan
- c. berapakah luas tanah yang menjadi obyek sengketa sebenarnya, apakah  $6.314 \text{ M}^2$ ; atau  $9.439 \text{ M}^2$ ; ataukah  $6.440 \text{ M}^2$  ?;

Hal-hal seperti ini jelas merupakan ketidak jelasan gugatan Para Penggugat, sehingga gugatan Para Penggugat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur;

5. Didalam *posita* maupun *petitum* gugatan, Para Penggugat juga mempersoalkan ganti rugi (akibat penguasaan obyek sengketa oleh Tergugat). Perihal posita dan petitum gugatan Para Penggugat ini, baik secara prosedural maupun substansi perkara jelas sangat keliru/tidak benar;

Secara prosedural, maka hal ini menjadi kewenangan Pengadilan Agama untuk mengadilinya, sedangkan secara substansi sangat bertentangan dengan pengertian harta warisan;

6. Didalam *posita* gugatan Para Penggugat disebutkan bahwa Kepala SMU 4 dan Kepala SD 11 Kota Parepare disertakan sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara ini hanya sekedar untuk memenuhi secara formal gugatan;

Dalil gugatan Para Penggugat tersebut sangat keliru dan tidak sepantasnya, oleh karena dalam Hukum Acara Perdata, gugatan diajukan berdasarkan adanya hubungan hukum, apakah karena wanprestasi ataukah adanya perbuatan melawan hukum;



SMU 4 dan SD 11 Kota Parepare, pada nyatanya menguasai obyek sengketa sehingga tidak dapat disebut sebagai Tergugat Pro Forma (karena hal ini tidak dikenal dalam Hukum Acara Perdata). Akan tetapi halms ditempatkan sebagai Tergugat sungguhan sehingga harus ada posita dan petitum gugatan terhadap subyek hukum tersebut;

Dengan demikian, hal ini menunjukkan bahwa gugatan Para Penggugat tidak sempurna/kabur, dan karenanya wajar/patut jika gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

7. Didalam *posita* dan *petitum* gugatan Para Penggugat disebutkan tentang uang paksa (*dwangsom*). Permintaan seperti ini tidak relevan dengan petitum lainnya, dan tidak sesuai dengan esensi *dwangsom*;

*Petitum* gugatan Para Penggugat point 5 bermuara pada eksekusi riil sehingga karenanya tidak dibutuhkan suatu *dwangsom*, dan karenanya kekeliruan Para Penggugat seperti ini merupakan ketidak benaran dari gugatan Para Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tergugat telah memberikan Putusan Nomor 31/Pdt.G/2015/PN.Kng. tanggal 5 April 2016 dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi dari Tergugat dan Para Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris almarhum Huseng;
3. Menyatakan tanah obyek sengketa yang ditempati sebagian SMU Negeri 4 Kota Parepare dan SD Negeri 11 Kota Parepare dengan batas-batas tanah yaitu:

Batas-batas tanah Lokasi SMU Negeri 4 yaitu :

- Batas sebelah Utara adalah Tanah NELLY/tanah SMU Negeri 4;
- Batas sebelah Timur adalah lokasi tanah SD Negeri 11;
- Batas sebelah Selatan adalah Pagar/Tanah milik JOHARA/tanah Drs.KAHARUDDIN RASUD;
- Batas sebelah Barat adalah tanah SMU Negeri 4/tanah milik Drs.KAHARUDDIN RASUD yang telah diganti rugi;

Batas-batas tanah Lokasi SD Negeri 11 yaitu :

- Batas sebelah Utara adalah tanah NELLY/Jalan Lasiming;
- Batas sebelah Timur adalah Jalan Atletik;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Batas sebelah Selatan adalah Tanah milik HUSENG (tanah SHM No.630/asal SHM 326);
  - Batas sebelah Barat adalah Pagar /tanah SMU Negeri 4; adalah milik Almarhum HUSENG;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat yang menguasai dan membangun SGO / SMU Negeri 4 Kota Parepare dan SD Negeri 11 Kota Parepare diatas tanah obyek sengketa dan tidak mau mengembalikan tanah obyek sengketa kepada Para Penggugat atau tidak membayar ganti rugi tanah tersebut kepada Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
  5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi dengan harga ganti rugi yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku tentang ganti rugi, terhadap obyek sengketa kepada Para Penggugat dan apabila Tergugat tidak melakukan pembayaran ganti rugi tersebut maka Tergugat dihukum untuk membongkar bangunan diatasnya selanjutnya mengembalikan obyek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong utuh dan sempurna tanpa beban apapun diatasnya;
  6. Menghukum Para Turut tergugat untuk mematuhi putusan;
  7. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul sehubungan dengan perkara ini secara tanggung renteng yaitu sebesar Rp.2.341.000,00 (dua juta tiga ratus empat puluh satu ribu rupiah);
  8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selebihnya;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 89/Pdt/2016/PT.Mks. tanggal 26 Mei 2016;

- Menerima permohonan banding dari Tergugat/Pembanding ;
  - Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor 23/Pdt.G/2014/PN.Parepare tanggal 10 September 2015 sepanjang mengenai luas tanah yang harus dibayar dan patokan perhitungan jumlah ganti rugi, sehingga amar lengkapnya sebagai berikut :
1. Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar kepada Para Penggugat/Para Terbanding ganti rugi atas objek sengketa tersebut yaitu tanah seluas 6.160 M2 dikali nilai objek pajak ( NJOP) pada saat pembayaran ganti rugi dilakukan, atau jika tidak membayar ganti rugi Tergugat/Pembanding dihukum untuk menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat/Para Terbanding dalam keadaan kosong utuh dan sempurna tanpa beban apapun ;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor 23/Pdt.G/2014/PN.Parepare tanggal 10 September 2015 untuk selebihnya;
3. Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar segala ongkos perkara yang timbul sehubungan dengan perkara ini pada kedua tingkat Pengadilan, masing-masing pada tingkat pertama sebesar Rp.2.341.000,00 (dua juta tiga ratus empat puluh satu ribu rupiah) dan pada tingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat/Pembanding pada tanggal 15 Juni 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat/Pembanding, dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 16 Desember 2015, diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 23/Pdt.G/2014/PN.Parepare. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Parepare, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 11 Juli 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Termohon Kasasi/Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 13 Juli 2016 mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parepare pada tanggal 25 JULI 2016;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar telah salah menerapkan hukum dalam Hukum Pembuktian dalam Perkara ini, dimana *Judex Facti* menilai belum terbayarnya ganti kerugian dari keterangan saksi-saksi yang justru tidak menyaksikan langsung telah terbayar atau tidaknya ganti kerugian pada pemilik hak objek sengketa, melainkan hanya mendengar informasi dari orang lain tentang belum terbayarnya ganti kerugian tersebut;
2. Bahwa berdasarkan pasal 171 HIR, pasal 1970 KUHPerdara, keterangan yang diberikan oleh seorang saksi di persidangan haruslah berdasarkan



sumber pengetahuan yang jelas, dan sumber pengetahuan yang dibenarkan hukum. Dalam arti kata, kesaksian tersebut berdasarkan penglihatan, atau pendengaran yang bersifat langsung dari peristiwa atau kejadian yang berhubungan dengan pokok perkara yang disengketakan para pihak;

3. Bahwa keterangan saksi yang tidak menyaksikan langsung adalah *Testimonium De Auditu*, yaitu keterangan yang diberikan oleh saksi terkait suatu peristiwa, bukan berdasarkan penglihatan maupun pendengaran langsung, melainkan mendengar dari orang lain yang disebut juga dengan kesaksian tidak langsung;
4. Bahwa pada Pasal 171 HIR dinyatakan:
  - (1). Tiap-tiap kesaksian harus disertai keterangan tentang bagaimana saksi mengetahui kesaksiannya.
  - (2). Pendapat atau dugaan khusus yang timbul dari pemikiran, tidak dipandang sebagai kesaksian.

Dan pada Pasal 1907 BW dinyatakan tap kesaksian harus disertai keterangan tentang bagaimana saksi mengetahui kesaksiannya. Pendapat maupun dugaan khusus, yang diperoleh dengan memakai pikiran, bukanlah suatu kesaksian.

5. Bahwa atas hal-hal tersebut jelaslah jika *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum karena mendasarkan penilaiannya hanya pada *Testimonium De Auditu* para saksi yang sepatutnya keterangan-keterangan tersebut haruslah dikesampingkan karena bukanlah merupakan suatu kesaksian;
6. Bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi sebagian besar adalah fotocopy, tanpa dapat ditunjukkan aslinya padahal Pasal 1888 KUHPerdara sudah memberikan pengaturan mengenai salinan/fotocopy dari sebuah surat/dokumen, yaitu:

“Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekadar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya”

Mahkamah Agung juga telah memberikan penegasan atas bukti berupa fotocopy dari surat/dokumen, dengan kaidah hukum sebagai berikut: “Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti.” (Putusan MA Nomor 3609 K/Pdt/1985)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa Sesuai dengan pendapat dari Mahkamah Agung dalam Putusan MA Nomor 3609 K/Pdt/1985 tersebut, maka fotocopy dari sebuah surat/ dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut Hukum Acara Perdata (*Vide*: Pasal 1888 KUHPerdata);
8. Bahwa bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat/ Terbanding/ Termohon Kasasi tersebutpun tidak ada satupun bukti yang mampu menjelaskan jika pemilik hak pada objek sengketa belum pernah menerima ganti kerugian atas pembebasan lahan atau pengadaan tanah untuk kepentingan umum terhadap objek sengketa dan untuk itu semakin tidak jelaslah dasar dari Putusan *Judex Facti* yang menghukum Tergugat/ Pemanding/Pemohon Kasasi untuk membayarkan ganti rugi terhadap objek sengketa;
9. Bahwa *Judex Facti* juga menyatakan dalam pertimbangan hukumnya, jika putusannya didasarkan pada logika hakim yang tentunya haruslah rasional dan berdasarkan pada bukti-bukti untuk mencari kebenaran formil dan materil, namun logika hakim lebih kepada penafsiran terhadap suatu kejadian yang tidak berdasarkan fakta-fakta yang sebenarnya dan hanya bersifat dugaan-dugaan saja tanpa dasar bukti yang jelas;
10. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Makassar Menghukum Tergugat/ Pemanding untuk membayar kepada Para Penggugat/Para Terbanding ganti rugi atas objek sengketa yaitu tanah seluas 6.160 M<sup>2</sup> dikali nilai objek pajak (NJOP) pada saat pembayaran ganti rugi dilakukan, atau jika tidak membayar ganti rugi Tergugat/Pemanding dihukum untuk menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat/Para Terbanding dalam keadaan kosong utuh dan sempurna tanpa beban apapun;
11. Bahwa putusan tersebut tidak mempertimbangkan dengan benar mengenai fakta tentang telah terbayar atau tidaknya ganti kerugian kepada pihak-pihak yang memiliki hak atau sebagai pemegang hak terhadap objek sengketa, dimana Pengadilan Tinggi hanya menilai mengenai luas tanah yang harus dibayar dan patokan perhitungan jumlah ganti rugi;
12. Bahwa Tergugat/Pemanding bukannya ingin menghindari atau menolak pembayaran ganti kerugian namun sepatutnya Penggugat/Terbanding haruslah terlebih dahulu mampu membuktikan jika Pemerintah Daerah belum sama sekali melakukan pembayaran ganti rugi terhadap objek sengketa, dikarenakan pembayaran ganti kerugian tersebut tidaklah dapat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan secara *double* atau berulang jika saja Pembayaran ganti kerugian telah atau pernah dilakukan;

13. Bahwa putusan Pengadilan Tinggi Makassar (*Judex Facti*) sama sekali tidak mempertimbangkan fakta-fakta yang memungkinkan telah dibayarkannya ganti kerugian kepada pihak-pihak yang memiliki hak terhadap objek sengketa dimana terbitnya sertifikat hak pakai membuktikan jika ganti kerugian telah dilakukan sehingga peralihan hak telah terjadi, hanya belum sempurna perubahannya menjadi hak milik dikarenakan pemerintahan daerah yang kepemimpinan kepala daerahnya berganti secara priodik yang berpotensi memiliki fokus berbeda sehingga mengakibatkan hal-hal yang bersifat administratif belum terjadi penyempurnaannya ketika terjadi perubahan tampuk kepemimpinan pada pemerintahan daerah;
14. Bahwa kekeliruan *Judex Facti* dalam menilai hal-hal tersebut justru berpotensi merugikan Negara jika terjadi pembayaran ganti kerugian yang *double* atau berulang dilakukan apalagi mengingat hal ini berkaitan dengan kepentingan umum yakni pembangunan prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah yang seharusnya wajib untuk dilaksanakan dan dilindungi kepentingannya;
15. Bahwa wajibnya pembebasan lahan/pengadaan tanah untuk kepentingan umum seperti pembangunan prasarana pendidikan atau sekolah Pemerintah/Pemerintah Daerah tentunya logika yang harusnya dipakai adalah setiap pembebasan lahan/pengadaan tanah memiliki kewajiban pembayaran ganti kerugian yang harus diselesaikan terlebih dahulu sebelum lahan tersebut dibebaskan karena prosedur tidak akan berlanjut jika ganti kerugian belum terlaksana dan oleh karena pada faktanya telah terjadi pembebasan lahan maka tidaklah tepat jika dianggap lahan yang dibebaskan tersebut belum mendapatkan ganti kerugian;
16. Bahwa Proyek Bumi Indah Kotamadya Parepare merupakan proyek yang didanai oleh APBD Propinsi Sulawesi Selatan yang berada dibawah Dinas Pendidikan dan kebudayaan Propinsi Sulawesi Selatan, sehingga mulai dari pengadaan tanah, pelaksanaan pembangunan serta penguasaannya, berada dibawah Dinas Pendidikan dan kebudayaan Propinsi Sulawesi Selatan dan nanti setelah reformasi dan berlakunya otonomi daerah maka semua asset Pemerintah Propinsi Sulawesi Selatan yang berada di daerah, diserahkan pengelolaannya kepada daerah yang bersangkutan, sehingga potensi dokumen-dokumen pembebasan lahan yang seharusnya lengkap,

#### 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)



berpotensi tidaklah utuh lagi untuk saat ini jika menghendaki kelengkapan yang sempurna;

17. Bahwa tidak tepat pula penerapan hukum yang dilakukan *Judex Facti* dalam putusannya yang menyatakan bahwa jika tidak membayar ganti rugi Tergugat/Pembanding dihukum untuk menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat/Para Terbanding dalam keadaan kosong utuh dan sempurna tanpa beban apapun, hal ini jelas merupakan hal yang keliru karena pembebasan lahan/pengadaan tanah untuk kepentingan umum bersifat wajib, tanpa lagi harus dimungkinkan terjadinya pembatalan karena tidak sepakat harga ganti rugi, mengingat pula adanya mekanisme pemberian ganti kerugian yang diatur oleh peraturan perundang-undangan mengenai mekanisme ganti rugi terhadap pihak-pihak yang tidak sepakat harga ganti rugi pembebasan lahan atau pengadaan tanah untuk kepentingan umum;
18. Bahwa Pemerintah Daerah telah menguasai dengan dasar kepemilikan terhadap objek sengketa selama 44 tahun tanpa keberatan oleh pihak-pihak yang merasa dirugikan, kecuali nanti pada perkara ini keberatan tersebut dilakukan dengan memanfaatkan situasi kelengkapan dokumen administrasi pembebasan lahan terhadap objek sengketa yang tidak sempurna lagi mengingat berganti-gantinya pejabat dalam Pemerintahan Daerah sejak 44 tahun yang lalu dan pergantian tampuk kepemimpinan pada pemerintah daerah Kota Parepare dengan pejabatnya yang berganti-ganti juga memiliki karakteristik kepemimpinan yang berbeda-beda, sehingga memungkinkan adanya kepemimpinan yang tegas dan ada pula yang mengedepankan penyelesaian secara negosiasi jika terjadi sengketa, oleh karenanya pembayaran ganti kerugian berpotensi pula telah dilakukan secara berulang pada sengketa yang tidak lagi memiliki dokumen yang lengkap dan utuh, yang kemudian memancing munculnya pihak-pihak lain yang merasa memiliki hak yang juga harus dibayarkan ganti ruginya, padahal telah terbayar sebelumnya pada pihak-pihak yang benar-benar memiliki hak terhadap ganti kerugian pembebasan lahan atau pengadaan tanah untuk kepentingan umum tersebut;
19. Bahwa berita acara pengembalian batas dari Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare (bukti T.2) yang tidak menunjuk lokasi SD Negeri 11 dan SMU Negeri 4 kota Parepare sebagai bagian dari SHM 630 dan 879 tidaklah dapat dikesampingkan oleh karena merupakan Keputusan Tata Usaha Negara yang berlaku dan belum pernah dibatalkan, sehingga





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan *Judex Facti* yang mengesampingkan bukti tersebut merupakan putusan yang lagi-lagi telah salah dalam penerapan hukumnya;.

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 4 Juli 2016 dan jawaban memori tanggal 25 Juli 2016 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Para Penggugat selaku ahli waris almarhum Huseng dapat membuktikan dalil gugatannya, bahwa tanah obyek sengketa semula adalah milik almarhum Huseng yang digunakan oleh Tergugat untuk mendirikan bangunan sekolah SMU Negeri 4 kota Parepare dan SD Negeri II Kota Parepare belum diberikan ganti ruginya sehingga Tergugat harus dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat senilai NJOP pada waktu pemberian ganti rugi atas tanah objek sengketa;

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

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

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

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **WALIKOTA PAREPARE**, tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi/Terguga/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 21 Februari 2017 oleh H. Hamdi, S.H.,M.Hum. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Sudrajat Dimiyati, S.H.,M.H. dan H. Panji Widagdo, S.H.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M.H. Hakim-hakim Agung, masing-masing sebagai Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut dan Ayumi Susriani, S.H., M.H., Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd.

Sudrajat Dimiyati, S.H. M.H.

ttd.

H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd.

H. Hamdi, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd.

Ayumi Susriani, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp 489.000,00</u>
Jumlah .....	<u>Rp 500.000,00</u>

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003