



PUTUSAN

Nomor 2911 K/Pdt/2019

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG**

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

MUSTARI Bin AHMAD KADE, bertempat tinggal di Kampung Baru Wakka, Desa Tadang Palie, Kecamatan Cempa, Kabupaten Pinrang, dalam hal ini memberi kuasa kepada Burhan Dina, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada Burhan Dina, S.H. dan Rekan, beralamat di Jalan Poros Pinrang, Rappang Km 4 Alecalimpo Barat, Kelurahan Fakiie, Kecamatan Tiroang, Kabupaten Pinrang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2017;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. **MUSTAKIM Bin KADE**, bertempat tinggal di Kampung Baru Wakka, Desa Tadang Palie, Kecamatan Cempa, Kabupaten Pinrang;
2. **ASRIADY**, bertempat tinggal di Jalan Lamuru Lr. 118 c Nomor 3, RT 03 RW 02, Kelurahan Bontoalo Tua, Kecamatan Bontoala, Kota Makassar;
3. **DIREKTUR UTAMA BANK MEGA Cq PEMIMPIN WILAYAH BANK MEGA REGIONAL MAKASSAR Cq PEMIMPIN BANK MEGA Tbk. CABANG PINRANG**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Pinrang, Kabupaten Pinrang, yang diwakili oleh Hariantono dan Madi Darmadi Lazuardi, Para Direktur, dalam hal memberi kuasa kepada John Eric Pontoh, S.H., dan kawan-kawan, Para Karyawan pada PT Bank Mega Tbk., beralamat di Kantor Pusat Menara Bank Mega Lantai 15, Jalan Kapten Tendean

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 2911 K/Pdt/2019



Kav. 12-14A, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 April 2017;

4. **KEPALA KPKNL PAREPARE**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Nomro 93, Parepare, yang diwakili oleh Hadiyanto, atas nama Menteri Keuangan, Sekretaris Jenderal, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, Para Karyawan Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Sulawesi Selatan, Tenggara dan Barat cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang (KPKNL) Parepare, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 93, Parepare, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2017;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Pinrang untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Penggugat yang baik dan benar;
3. Menyatakan bahwa pemilik sah dari objek gugatan adalah seluruh ahli waris almarhum Ahmad bin Kade alias Hamma bin Kade termasuk Penggugat dan Tergugat I;
4. Menyatakan bahwa penerbitan sertifikat atas objek gugatan atas nama Tergugat I adalah tidak sah menurut hukum;
5. Menyatakan bahwa Penjaminan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat III adalah tidak sah menurut hukum;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 2911 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan bahwa pelelangan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat III bersama-sama Tergugat IV adalah tidak sah menurut hukum;
7. Menyatakan bahwa Risalah Lelang Nomor 368/2015 tanggal 30 September 2015 adalah batal demi hukum;
8. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01035 tercatat atas nama Asriady kepada yang berhak yakni Penggugat;
9. Menyatakan bahwa perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum dan karenanya Para Tergugat harus membayar ganti rugi kepada Penggugat; Menghukum Para Tergugat untuk secara tunai dan seketika untuk membayar kerugian materiil dan immaterial yang diderita Penggugat secara keseluruhan sebesar Rp450.000.000,00 (empat ratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
 - Kerugian Materiil:
Secara keseluruhan ditaksir sebesar Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah);
 - Kerugian Immaterial ditaksir sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
10. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapapun juga untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan ini;
11. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Subsider:

Apabila Pengadilan Negeri Pinrang berpendapat lain mohon putusan yang adil berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II III dan IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat II:

1. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Eksepsi Tergugat III:

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 2911 K/Pdt/2019

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. Bahwa Pengadilan Negeri Pinrang tidak berwenang mengadili sengketa waris antara para ahli waris almarhum Ahmad Bin Kade (eksepsi kompetensi absolut);

2. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*);

Eksepsi Tergugat IV:

1. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan Negeri Pinrang dengan Putusan Nomor 13/Pdt.G/2017/PN Pin., tanggal 3 Mei 2018 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Membebankan kepada Penggugat sebagai pihak yang kalah untuk membayar biaya perkara yang besarnya Rp3.896.000,00 (tiga juta delapan ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Kemudian putusan tersebut menguatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 304/PDT/2018/PT Mks., tanggal 30 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 26 September 2018 kemudian terdahapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Oktober 2017 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Oktober 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 9/KS/Pdt/2018/PN Pin yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pinrang, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 23 Oktober 2018;

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

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 2911 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 23 Oktober 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (dahulu Pemanding/Penggugat);
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi secara keseluruhan;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 304/PDT/2018/PT Mks., tanggal 30 Agustus 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 13/Pdt.G/2017/PN Pin., tanggal 3 Mei 2018, yang dimohonkan kasasi tersebut;
- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar keseluruhan biaya perkara ini pada keseluruhan tingkat peradilan;

Mengadili Sendiri

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Termohon Kasasi/(dahulu Para Terbanding/Para Tergugat);
- Menyatakan gugatan Pemohon Kasasi/(dahulu Pemanding/Penggugat) dapat diterima;
- Melanjutkan pemeriksaan pada pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan memohon kasasi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pemohon Kasasi adalah Penggugat yang baik dan benar;
3. Menyatakan bahwa pemilik sah dari objek gugatan adalah seluruh ahli warisalm. Ahmad bin Kade alias Hamma bin Kade termasuk Pemohon Kasasi/dahulu Penggugat dan Termohon Kasasi I/dahulu Tergugat I;
4. Menyatakan bahwa penerbitan sertifikat atas objek gugatan atas nama Termohon Kasasi I/Tergugat I adalah tidak sah menurut hukum;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 2911 K/Pdt/2019

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

5. Menyatakan bahwa penjaminan hak tanggungan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I/Tergugat I kepada Termohon Kasasi III adalah tiak sah menurut hukum;
6. Menyatakan bahwa pelelangan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi III bersama-sama Termohon Kasasi IV adalah tidak sah menurut hukum;
7. Menyatakan bahwa risalah lelang Nomro 368/2015 tanggal 30 September 2015 adalah batal demi hukum;
8. Memerintahkan kepada Termohon Kasasi II/Tergugat II untuk menyerahkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01035 tercatat atas nama Asriady (Termohon Kasasi II) kepada yang berhak yakni Pemohon Kasasi;
9. Menyatakan bahwa perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Para Termohon Kasasi adalah perbuatan melawan hukum dan karenanya Para Termohon Kasasi harus membayar ganti rugi kepada Pemohon Kasasi; Menghukum Para Termohon Kasasi untuk secara tunai dan seketika untuk membayar kerugian materil an immaterial yang diderita Pemohon Kasasi secara keseluruhan sebesar Rp450.000.000 (empat ratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
 - Kerugian Materil:
Secara keseluruhan ditaksir Rp300.000.000 (tiga ratus juta rupiah);
 - Kerugian Immaterial:
Ditaksir sebesar Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah);
10. Memerintahkan kepada Para Termohn Kasasi atau siapapun juga untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan ini;
11. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara untuk semua tingkat peradilan;

Atau

Bila Pengadilan tingkat kasasi berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 2911 K/Pdt/2019

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)



Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi IV mengajukan kontra memori kasasi tanggal 22 November 2018 yang pada intinya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

Menimbang, bahwa terlepas dari alasan-alasan tersebut di atas, Mahkamah Agung berpendapat *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Makassar telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Bahwa pokok perkara dalam perkara ini adalah mengenai status kepemilikan sebidang empang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 01035 atas nama Termohon Kasasi I/Tergugat I (objek sengketa), objek mana menurut Pemohon Kasasi adalah peninggalan almarhum Ahmad Bin Kade sehingga sebagai salah satu ahli waris sah Pemohon kasasi memiliki hak atas objek sengketa;
2. Bahwa *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi pada pokoknya berpendapat bahwa atas objek sengketa telah terbit sertifikat hak milik atas nama Termohon Kasasi I/Tergugat I oleh Badan Pertanahan Nasional tanpa persetujuan Pemohon Kasasi sebagai ahli waris sedangkan Badan Pertanahan Nasional tidak ditarik sebagai pihak sehingga gugatan dalam perkara ini adalah gugatan kurang pihak;
3. Bahwa putusan dan pertimbangan *Judex Facti* tidak tepat karena dalam perkara ini tidak terdapat sengketa antara para pihak dengan Badan Pertanahan Nasional sehingga tanpa menarik Badan Pertanahan Nasional gugatan Pemohon Kasasi adalah gugatan yang lengkap;
4. Bahwa objek sengketa adalah milik Termohon kasasi I/Tergugat I yang diikat dengan hak tanggungan untuk pelunasan kreditnya pada Termohon Kasasi III/Tergugat III, objek mana kemudian dilelang oleh Termohon Kasasi III karena Termohon Kasasi I tidak memenuhi kewajibannya sesuai dengan perjanjian kredit yang ditanda tangannya;
5. Bahwa objek sengketa dibeli oleh Termohon Kasasi II/Tergugat II melalui lelang yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan;
6. Bahwa tidak terdapat bukti sah menunjukkan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor 01035 terbit secara melawan hukum;
7. Bahwa dengan demikian maka gugatan Penggugat patut ditolak seluruhnya;

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 2911 K/Pdt/2019



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MUSTARI Bin AHMAD KADE** dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 304/PDT/2018/PT Mks., tanggal 30 Agustus 2018 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pinrang dengan Putusan Nomor 13/Pdt.G/ 2017/PN Pin., tanggal 3 Mei 2018 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa sekalipun permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dikabulkan, namun oleh karena Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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. Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **MUSTARI Bin AHMAD KADE** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 304/PDT/2018/PT Mks., tanggal 30 Agustus 2018 yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pinrang Nomor 13/Pdt.G/2017/PN Pin., tanggal 3 Mei 2018;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 8 dari 9 hal. Put. Nomor 2911 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 2 Desember 2019 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., dan Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan Endang Wahyu Utami, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota

Ttd./

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Ttd./

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

Ketua Majelis,

Ttd./

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Endang Wahyu Utami, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

Mahkamah Agung RI.

an. Panitera

Panitera Muda Perdata

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 2911 K/Pdt/2019

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)



H. ANDI CAKRAALAM, SH., MH.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 10 dari 9 hal. Put. Nomor 2911 K/Pdt/2019