



PUTUSAN
Nomor 815 K/Pdt/2020

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

H. KASMAN ISA, bertempat tinggal di Jalan H.A. Muh. Arsyad, Nomor 131/143, Kota Parepare, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mursalim Rauf, S.H. dan kawan-kawan, Para Advokat pada *Law Offices* Mursalim Rauf & Rekan, beralamat di Jalan Letnan Jenderal Hertasning Baru/Aroepala, Komp. Minasa Upa, Blok AB 14/1, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Mei 2018;

Pemohon Kasasi;

L a w a n :

1. **H. ANDI TOLA IPU**, bertempat tinggal di Jalan A. Mangkau, Nomor 4, Pangkajene, Kelurahan Pangkajene, Kecamatan Maritengngae, Kabupaten Sidrap;
2. **ANDI JAMERRO binti IPU**, bertempat tinggal di Jalan Teuku Cik Ditiro, RT 002, RW 002, Kelurahan Sawitto, Kecamatan Wt. Sawitto, Kabupaten Pinrang;
3. **Ahli waris pengganti dari almarhum Andi Ina binti Ipu masing-masing:**
 - 3.1. **Andi Gani alias Andi Srigandi bin Andi Nonci**, bertempat tinggal di Jalan H.A. Arsyad, RT 002, RW 002, Kelurahan Bukit Harapan, Kecamatan Soreang, Kota Parepare;
 - 3.2. **Andi Bawang alias Andi Begawang bin Andi Nonci**, bertempat tinggal di Jalan H.A. Arsyad, RT 002, RW 002, Kelurahan Bukit Harapan, Kecamatan Soreang, Kota Parepare;
 - 3.3. **Andi Bulaeng binti Andi Nonci**, bertempat tinggal di Jalan H.A. Arsyad, RT 002, RW 002, Kelurahan Bukit

Halaman 1 dari 10 hal. Put. Nomor 815 K/Pdt/2020



Harapan, Kecamatan Soreang, Kota Parepare;

4. Ahli waris pengganti dari almarhum Andi Geddong binti Ipu masing-masing:

4.1. Andi Murni binti Wana, bertempat tinggal di Jalan H.A.

Arsyad, Nomor 254 B, RT 002, RW 002, Kelurahan Bukit Harapan, Kecamatan Soreang, Kota Parepare;

4.2. Andi Agus alias Andi Agussalim, S.E. bin Wana,

bertempat tinggal di Jalan H.A. Arsyad, Nomor 74, RT 002, RW 002, Kelurahan Bukit Harapan, Kecamatan Soreang, Kota Parepare;

4.3. Andi Ba'ba bin Wana, bertempat tinggal di Jalan H.A.

Arsyad, RT 002, RW 002, Kelurahan Bukit Harapan, Kecamatan Soreang, Kota Parepare;

4.4. Andi Ipu bin Wana, bertempat tinggal di Jalan H.A.

Arsyad, RT 003, RW 006, Kelurahan Wattang Soreang, Kecamatan Soreang, Kota Parepare;

5. Ahli waris pengganti dari almarhum Andi Appe bin Ipu masing-masing:

5.1. Andi Esse binti Andi Appe, bertempat tinggal di Jalan

H.O.S. Cokroaminoto, Nomor 3, RT 001, RW 001, Kelurahan Majjeling, Kecamatan Maritengngae, Kabupaten Sidrap;

5.2. Andi Ne'ngang binti Andi Appe, bertempat tinggal di

Jalan K.H. Ahmad Dahlan, Lr. Mustika Gojeng, Nomor 5, RW 02, RW 02, Kelurahan Biring Ere, Kecamatan Sinjai Utara, Kabupaten Sinjai;

5.3. Andi Pati alias Andi Patmawati, S.E. binti Andi Appe,

bertempat tinggal di Jalan Diponegoro, Nomor 69, RW 000, RW 000, Kelurahan Sawitto, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang;

5.4. Andi Sunarto alias Andi Soharto bin Andi Appe,

bertempat tinggal di Jalan H.O.S. Cokroaminoto, Nomor 3, RT 001, RW 001, Kelurahan Majjeling, Kecamatan

Halaman 2 dari 10 hal. Put. Nomor 815 K/Pdt/2020



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maritengngae, Kabupaten Sidrap;

Semuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Rahmat, S.H., Advokat pada Kantor Hukum R.S. Lulung, S.H. & *Partners*, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman (Kompleks Mutiara Residence), Nomor A.15, Kelurahan Tiro Sompe, Kecamatan Bacukiki Barat 91125, Parepare, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 10 Juli 2019;

Para Termohon Kasasi;

d a n

1. **H. MISTANG HAMID**, bertempat tinggal di Jalan H.A.M. Arsyad, Kelurahan Watang Soreang, Kecamatan Soreang, Kota Parepare;
2. **H. MUSLIMIN**, bertempat tinggal di Jalan Kesuma, Lr. 1, Kelurahan Kampung Baru, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare;

Para Turut 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, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Parepare untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Andi Potja binti Andi Ipu;
3. Menyatakan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 26/Pbt/BPN-73/2013, tanggal 30 Desember 2013 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 1022/Wt. Soreang, atas nama Kasman Isa adalah sah dan berharga serta mengikat objek sengketa;
4. Memerintahkan kepada pihak Para Tergugat untuk mematuhi Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kepala

Halaman 3 dari 10 hal. Put. Nomor 815 K/Pdt/2020

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

Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 26/Pbt/BPN-73/2013, tanggal 30 Desember 2013 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 1022/Wt. Soreang, atas nama Kasman Isa;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat dan Para Tergugat yang tidak mau menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat sebagai ahli waris dari Andi Potja binti Andi Ipu adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan objek sengketa dengan luas $\pm 12.600 \text{ m}^2$ (\pm dua belas ribu enam ratus meter persegi) sebagaimana Persil Nomor 7, S.III, Kohir Nomor 525 C.I. yang dulunya terletak di Kelurahan Watang Soreang, Kecamatan Soreang, sekarang (hasil pemekaran) masuk di wilayah Kelurahan Lapadde, Kecamatan Ujung, Kota Parepare, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - sebelah utara : tanah/pagar gudang H. Mistang Hamid;
 - sebelah timur : jalan;
 - sebelah selatan : tanah milik Ambo Madia (sekarang milik Kasman Isa);
 - sebelah barat : tanah milik Mutmainnah binti Nurdin Hasan; adalah sah milik Penggugat atau para ahli waris dari almarhum Andi Potja binti Andi Ipu;
7. Menghukum kepada Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
8. Menyatakan secara sah dan berharga sita jaminan terhadap objek sengketa;
9. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar ganti rugi *materieel* dan *immaterieel* kepada Penggugat/para ahli waris Andi Potja binti Andi Ipu sebesar Rp1.450.000.000,00 (satu miliar empat ratus lima puluh juta rupiah) secara tanggung renteng;
10. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat;

Halaman 4 dari 10 hal. Put. Nomor 815 K/Pdt/2020

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

11. Menghukum kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

- Mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

- Gugatan Para Penggugat kabur;
- Gugatan Para Penggugat tidak sempurna;
- Gugatan Para Penggugat sangat keliru;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Pengadilan Negeri Parepare telah memberikan Putusan Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Pre, tanggal 25 Oktober 2018 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Andi Potja binti Andi Ipu;
3. Menyatakan Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 26/Pbt/BPN-73/2013, tanggal 30 Desember 2013 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 1022/Wt. Soreang, atas nama Kasman Isa adalah sah dan berharga serta mengikat objek sengketa;
4. Memerintahkan kepada pihak Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk mematuhi Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 26/Pbt/BPN-73/2013, tanggal 30 Desember 2013 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor 1022/Wt. Soreang, atas nama Kasman Isa;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat dan Para Turut Tergugat yang tidak mau menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat sebagai ahli waris dari Andi Potja binti Andi Ipu adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menyatakan objek sengketa dengan luas $\pm 12.600 \text{ m}^2$ (kurang lebih dua

Halaman 5 dari 10 hal. Put. Nomor 815 K/Pdt/2020

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)



belas ribu enam ratus meter persegi) sebagaimana Persil Nomor 7, S.III, Nomor Buku Pendaftaran Huruf C: 26, C.I. yang dulunya terletak di Kelurahan Watang Soreang, Kecamatan Soreang, sekarang (hasil pemekaran) masuk di wilayah Kelurahan Lapadde, Kecamatan Ujung, Kota Parepare, dengan batas-batas sebagai berikut:

- sebelah utara : tanah/pagar gudang H. Mistang Hamid;
- sebelah timur : jalan;
- sebelah selatan : tanah milik Ambo Madia (sekarang milik Kasman Isa);
- sebelah barat : tanah milik Mutmainnah binti Nurdin Hasan;

adalah sah milik Penggugat atau para ahli waris dari almarhum Andi Potja binti Andi Ipu;

7. Menghukum kepada Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II untuk menyerahkan objek sengketa kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
8. Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;
9. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp3.344.000,00 (tiga juta tiga ratus empat puluh empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa pada tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Makassar dengan Putusan Nomor 21/PDT/2019/PT MKS, tanggal 4 April 2019;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 26 Juni 2019, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Mei 2018, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 Juli 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Pre, 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 22 Juli 2019;

Halaman 6 dari 10 hal. Put. Nomor 815 K/Pdt/2020



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 berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 22 Juli 2019 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar Mahkamah Agung:

1. Menerima permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/ semula Tergugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Makassar tanggal 4 April 2019, Nomor 21/PDT/2019/PT MKS, yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Parepare tanggal 25 Oktober 2018, Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Pre, yang dimohonkan kasasi; dan

Mengadili Sendiri:

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Para Termohon Kasasi semula Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 5 Agustus 2019 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Parepare telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Tergugat membeli objek sengketa dari Derang binti Baco Takko seluas 12.600 m² pada tahun 1972, kemudian Tergugat membeli lagi pada tanggal 28 Januari 1985 seluas 3.167 m², digabung menjadi seluas 15.767 m², kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1022/Kelurahan Wt. Soreang, Gambar Situasi Nomor 50/1985, tanggal 19 April 1985, serta sejak



tahun 1972 (\pm 46 tahun) Tergugat telah menguasai objek sengketa tersebut secara terus menerus;

Bahwa Tergugat membeli objek sengketa dari Derang binti Baco Takko, sebelumnya Derang binti Baco Takko membeli dari Naga pada tahun 1965, sedangkan dari pihak Para Penggugat satu-satunya surat bukti hanya berupa Tanda Daftar Sementara Tanah Milik Indonesia tertanggal 7 September 1960, tetapi selama \pm 46 (empat puluh enam) tahun baik orang tua Para Penggugat maupun Para Penggugat sendiri tidak pernah menguasai objek sengketa;

Bahwa oleh karena itu putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Parepare harus dibatalkan dan Mahkamah Agung akan mengadili sendiri perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: H. KASMAN ISA dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Makassar Nomor 21/PDT/2019/PT MKS, tanggal 4 April 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Pre, tanggal 25 Oktober 2018 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi;

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

M E N G A D I L I :

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: **H. KASMAN ISA** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Sulawesi Selatan di Makassar Nomor 21/PDT/2019/PT MKS, tanggal 4 April 2019 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor 14/Pdt.G/2018/PN Pre, tanggal 25 Oktober 2018;

Halaman 8 dari 10 hal. Put. Nomor 815 K/Pdt/2020



MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 2 Juni 2020 oleh Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M. dan Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut, dan Bony Daniel, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ttd.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ttd.

Dr. Drs. Muh. Yunus Wahab, S.H.,

M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Panitera Pengganti

Ttd.

Bony Daniel, 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.
Atas nama Panitera,
Panitera Muda Perdata,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.
NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 10 dari 10 hal. Put. Nomor 815 K/Pdt/2020