



PUTUSAN
Nomor 104 / PDT/ 2017 / PT.MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

H. KASMAN ISA, Agama Islam, lahir di Parepare, tanggal 31 Desember 1941, umur 75 tahun, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan wiraswasta, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan H. A. Muh. Arsyad No. 131 Kel. Watang Soreang Kec. Soreang Kota Parepare.

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya, MURSALIM RAUF, S.H. dan ANDI ALAMSYAH P. PUTRA, S.H., Advokat Konsultan Hukum pada Kantor Law Offices *MURSALIM RAUF & REKAN* Jalan Letnan Jenderal Hertasning Baru/ Aroepala Komp. Minasa Upa Blok AB 14/1 Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Januari 2016, dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parepare pada tanggal 28 Januari 2016 Register No. 04/SK/HK/II/2016/PN.Parepare; Selanjutnya disebut PEMBANDING, semula Tergugat;

Melawan:

H. ANDI TOLA IPU, umur 77 tahun, Agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, jenis kelamin laki-laki, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Andi Mangkau No. 4 Pangkajene, Kelurahan Pangkajene, Kecamatan Maritengngae, Pangkajene Kabupaten Sidrap.

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya, LENING, S.H., Advokat/Penasehat Hukum dan Konsultan Hukum dari Kantor Advokat "LENING, S.H.", berkantor di Jalan A. Mappatola No. 5 A (depan Kapolres) Kelurahan Ujung Sabbang, Kecamatan Ujung, Kota Parepare, berdasarkan Surat Kuasa khusus tanggal 11 Februari 2016, dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parepare pada tanggal 11 Februari 2016 di bawah register No. 07/SK/HK/III/2016/PN.Parepare;

Halaman 1 dari 16 halaman Putusan No.104/PDT/2017/PT.Mks.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut TERBANDING, semula Penggugat;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 104/PDT/2017/PT.MKS tanggal 27 Maret 2017 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini pada tingkat banding;
2. Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 104/PDT/2017/PT.MKS tanggal 27 Maret 2017 tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara banding tersebut;
3. Berkas perkara dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara tersebut;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Terbanding, semula Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Desember 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parepare pada tanggal 7 Januari 2016 dalam Register Nomor 01/Pdt.G/2016/PN.Parepare, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris almarhum POTJA Bin IPU anak dari IPU Bin MENDO yang memiliki/ mempunyai harta peninggalan berupa: sebidang tanah persawahan seluas lebih kurang 12.600 m² (dua belas ribu enam ratus meter persegi) di atas Persil No. 7 S.III, Kohir No. 525 C.I, yang terletak di Kelurahan Watang Soreang, Kecamatan Soreang, sekarang kelurahan Lapadde, kecamatan Ujung, Kota Parepare dengan batas-batas sebagai berikut:

sebelah utara : tanah/ gudang H. Mistan;

sebelah timur : jalan;

sebelah selatan : tanah milik Ambo Madia dahulu, Kasman Isa (sekarang);

sebelah barat : BTN Batara Lapadde;

Halaman 2 dari 16 halaman Putusan No.104/PDT/2017/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa bidang tanah persawahan milik Penggugat tersebut telah disertifikatkan oleh Tergugat, sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 1022 yang terbit pada tanggal 22 April 1985 terletak di kelurahan Wt. Soreang, kecamatan soreang atas nama KASMAN ISA (Tergugat), sekarang masuk dalam wilayah kelurahan lapadde kecamatan ujung, yang kemudian diketahui bahwa penerbitan sertifikat hak milik dimaksud, tidak sesuai dengan prosedur hukum dan perundang-undangan;
3. Bahwa oleh karena penerbitan sertifikat Hak Milik No. 1022/Wt. Soreang atas nama KASMAN ISA (Tergugat) tersebut tidak sesuai dengan prosedur, maka Penggugat mengajukan gugatan Pembatalan Sertifikat Hak Milik dimaksud pada pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada Tahun 2009, dengan menggugat kantor Pertanahan Kota Parepare dan Tergugat (KASMAN ISA) sebagai tergugat II Intervensi; dan perkara dimaksud telah putus serta putusannya telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagaimana Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar No. 81/G. TUN/2009/ P.TUN.MKS tanggal 29 April 2010, yoncto Putusan Mahkamah Agung RI No. 145 PK/TUN/2013 tanggal 25 Februari 2014;
4. Bahwa terhadap sertifikat hak milik No. 1022 yang terbit pada tanggal 22 April 1985 terletak di kelurahan Wt. Soreang, kecamatan soreang atas nama KASMAN ISA (Tergugat) yang sekarang masuk dalam wilayah kelurahan lapadde, kecamatan ujung, tersebut telah dinyatakan Batal dan Tidak Sah oleh Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut, kemudian terbit pula Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional RI kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor: 26/Pbt/BPN-73/2013 tanggal 30 Desember 2013 tentang Pembatalan Sertifikat Hak Milik No. 1022/Wt. Soreang (sekarang Kelurahan Lapadde, kecamatan Ujung) Luas 15.767 m² (lima belas ribu tujuh ratus enam puluh tujuh meter persegi) diuraikan dalam gambar Situasi Nomor: 20/1985 tanggal 19 April 1985 Atas Nama KASMAN ISA, terletak di kelurahan Lapadde, Kecamatan Ujung Kota Parepare, Provinsi Sulawesi Selatan, sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah

Halaman 3 dari 16 halaman Putusan No.104/PDT/2017/PT.MKS.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperoleh kekuatan hukum tetap, yoncto Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional RI kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor: 26/Pbt/BPN-73/2013 tanggal 13 Januari 2014 tentang Ralat Keputusan Badan Pertanahan Nasional RI kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor: 26/Pbt/BPN-73/2013 tanggal 30 Desember 2013;

5. Bahwa dengan terbitnya ke dua Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional RI kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan tersebut pada point (4) di atas, dengan sendirinya hak atas bidang tanah persawahan yang dimaksud telah gugur pemilikan Tergugat, dan Tergugat tidak boleh lagi berdalil bahwa Putusan Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dimaksud belum dieksekusi (dijalankan) sebab putusan Pengadilan tata Usaha Negara dimaksud telah dilajalakan (eksekusi) oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan, sebagaimana tersebut pada ke dua surat Keputusannya; dan dengan sendirinya objek sengketa telah diserahkan kepada Penggugat atau Ahli Waris IPU Bin MENDO dan oleh karenanya yang menjadi pemilik sah atas objek sengketa berdasarkan hukum adalah penggugat atau Ahli Waris IPU Bin MENDO;
6. Bahwa penggugat telah berupaya meminta kepada Tergugat, agar objek sengketa (bidang tanah persawahan) tersebut diserahkan kepada Penggugat, akan tetapi Tergugat selalu berdalil bahwa Putusan pengadilan Tata Usaha Negara tersebut belum dieksekusi;
7. Bahwa terhadap tindakan/perbuatan Tergugat yang tidak mau menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dan atau Ahli Waris IPU Bin MENDO tersebut, adalah tindakan/ perbuatan melawan hukum;
8. Bahwa dengan memperhatikan seksama perkara ini, maka sangat beralasan dan berdasarkan hukum Penggugat Mengajukan gugatan pengosongan objek sengketa pada Pengadilan Negeri Parepare dan Penggugat memohon kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Parepare segera memerintahkan Juru Sita

Halaman 4 dari 16 halaman Putusan No.104/PDT/2017/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Parepare untuk mengosongkan objek sengketa dalam keadaan sempurna tanpa beban di atasnya, serta menghukum Tergugat dan atau siapa saja yang memperoleh hak di atas objek sengketa untuk menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan kosong sempurna tanpa beban apapun;

9. Bahwa penggugat mempunyai prasangka yang beralasan, akan etikad buruk Tergugat, untuk mengalihkan/memindahtangankan/ menggadaikan ataupun menjual objek sengketa kepada pihak lainya, maka Penggugat memohon kepada Bapak Pengadilan Negeri Parepare, terlebih dahulu, meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap objek sengketa, sebab sertifikat Hak Milik No. 1022 kelurahan Watang Soreang, kecamatan Soreang tersebut masih ada pada Tergugat, yang telah beberapa kali diminta oleh Kantor Pertanahan Kota Parepare kepada Tergugat, tetapi Tergugat tidak mau menyerahkannya, sehingga Kantor Pertanahan Kota Parepare, melakukan prosedur lain yang sesuai peraturan perundang-undangan, yakni dengan cara mengumumkan Pembatalan sertifikat Hak Milik No. 1022/ Wt. Soreang via Media Lokal Koran Pare Pos pada tanggal 16 Oktober 2014, di atas Pengumuman No. 238/300.73.72.IX/2014 tanggal 15 Oktober 2014;

10. Bahwa cukup beralasan dan berdasarkan hukum kiranya penggugat memohon kepada Pengadilan Negeri Parepare, agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voer baar bij voorraad*), meskipun Tergugat melakukan upaya hukum verzet, banding dan upaya hukum kasasi, dan seklaigus menghukum pula Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, disemua tingkat peradilan;

Berdasarkan uraian gugatan pengosongan objek sengketa tersebut di atas, Penggugat memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Parepare, berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini dengan menyatakan:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan pengosongan objek sengketa Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 5 dari 16 halaman Putusan No.104/PDT/2017/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat adalah Ahli Waris POTJA Bin IPU;
3. Menyatakan objek sengketa adalah milik penggugat atau Ahli Waris POTJA Bin IPU yang telah memperoleh pengesahan pemilikan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana tersebut dalam gugatan ini;
4. Menyatakan menurut hukum bahwa sita jaminan (conservatoir beslag) yang dilakukan atau yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Parepare terhadap objek sengketa adalah sah dan berharga;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat yang tidak mau menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dengan dalil bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara termasuk belum dijalankan (eksekusi) adalah perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum tergugat atau siapa saja yang memperoleh hak di atasnya, untuk menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat atau Ahli Waris POTJA Bin IPU dalam keadaan kosong sempurna tanpa beban apapun;
7. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voerbaar bij voorraad), meskipun timbul upaya hukum verzet, banding dan upaya hukum kasasi;
8. Menghukum tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, disemua tingkat peradilan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Terbanding, semula Penggugat tersebut, Pembanding, semula Tergugat mengajukan jawabannya secara tertulis tertanggal 6 April 2016 sebagai berikut:

I. EKSEPSI

- 1) Bahwa ada butir - 1 alas gugat dikatakan bahwa penggugat adalah ahli waris almarhum Potja Bin Ipu yang mempunyai harta peninggalan berupa tanah persawahan seluas $\pm 12.600 \text{ M}^2$ Persil No. 7 S.III, Kohir No. 525. C.1 yang dahulu terletak di Kelurahan Watang Soreang sekarang masuk Kelurahan Lapadde. Lalu dalam petitum gugatan diminta:
 2. Menyatakan penggugat adalah ahli waris Potja Bin Ipu;
 3. Menyatakan objek sengketa adalah milik penggugat atau ahli waris Potja Bin Ipu, yang telah memperoleh pengesahan pemilikan berdasarkan
- Halaman 6 dari 16 halaman Putusan No.104/PDT/2017/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana tersebut dalam gugatan ini;

Bahwa dari rangkaian kalimat tersebut diatas, berarti:

- a. Posisi penggugat (H. ANDI TOLA IPU) dan POTJA BIN IPU itu sama yaitu sama-sama selaku anak dari IPU bin MENDO;
- b. Almarhum POTJA bin IPU ada mempunyai harta peninggalan berupa tanah sawah diatas Persil No. 7 S.III, Kohir No. 525 C.I di Kelurahan Lapadde;

Bahwa Penggugat (H. ANDI TOLA IPU) boleh saja berstatus sebagai ahli waris dari saudara sekandungnya (almarhum POTJA bin IPU) tetapi untuk mendapatkan harta warisan dari Almarhum POTJA bin IPU tersebut, ya, nanti dulu. Kenapa ? Oleh karena dengan sebab-sebab tertentu seorang ahli waris dapat terhalang untuk mendapatkan harta warisan. Contoh sebagai perbandingan ialah ketentuan dalam Pasal 174 Kompilasi Hukum Islam;

Dalam ayat (1) disebutkan kelompok ahli waris yaitu:

- a. Menurut hubungan darah:
 - Golongan laki-laki terdiri dari : ayah, anak laki-laki, saudara laki-laki, dan kakek;
 - Golongan perempuan terdiri dari : ibu, anak perempuan, saudara perempuan, dan nenek;

“ Lalu dalam ayat (2) dikatakan:

“apabila semua ahli waris ada, maka yang berhak mendapat warisan hanya : anak, ayah, ibu, janda atau duda”. Bahwa oleh karena keharusan tersebut tidak diindahkan oleh Penggugat , maka gugatan penggugat kabur. Dilihat dari segi ini maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD);

- 2) Menyimak kembali butir - 3 petitum gugatan penggugat yang meminta supaya objek sengketa dinyatakan milik penggugat atau ahli waris POTJA bin IPU, Petitum begini tidak dibolehkan dalam hukum acara, kenapa ? oleh

Halaman 7 dari 16 halaman Putusan No.104/PDT/2017/PT.MKS.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena sistim peradilan di Indonesia menghendaki dengan satu perkara saja, persoalan seharusnya terselesaikan dengan tuntas, tidak ada lagi embel-embel yang membuat keruh. Seperti halnya petitum butir 3 dalam perkara ini menimbulkan pertanyaan, yang dimohonkan oleh penggugat itu apakah untuk dinyatakan sebagai milik penggugat sendiri atau milik ahli waris lainnya dari POTJA bin IPU ? yang berarti masih ada ahli waris lainnya dari POTJA bin IPU selain dari penggugat;

Terlihat lagi di sini, memang gugatan penggugat kabur dan oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD);

- 3) Pada butir - 6 petitum gugatan penggugat mengatakan bigini : "Menghukum tergugat, atau siapa saja yang memperoleh hak diatasnya, untuk menyerahkan objek sengketa kepada penggugat atau ahli waris POTJA bin IPU dalam keadaan kosong sempurna tanpa beban apapun";

Adanya petitum ini memperlihatkan sekali lagi kaburnya gugatan penggugat. Kenapa objek sengketa di minta untuk diserahkan kepada penggugat atau ahli waris POTJA bin IPU, padahal dalam alas-gugat tidak disebutkan siapa atau siapa-siapaakah ahli waris dari Almarhum POTJA bin IPU tersebut selain dari penggugat;

Dilihat dari segi ini maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD);

- 4) Bahwa tanah Ex Sertifikat Hak Milik No. 1022/Watang Soreang seluas 15.767 M2 yang kini dimiliki dan kuasai oleh tergugat, menurut Penggugat adalah berbatas disebelah:
- sebelah Utara : Tanah/Gudang H . Mistan;
 - sebelah Timur : Jalanan;
 - sebelah Selatan : Tanah milik Ambo Madia dahulu sekarang Kasman Isa;
 - sebelah Barat : BTN Batara Lapadde;

Halaman 8 dari 16 halaman Putusan No.104/PDT/2017/PT.MKS.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lalu sampai seluas 12.600 M2 dari padanya diklaim oleh penggugat sebagai tanah peninggalan Almarhum POTJA bin IPU, dengan mencantumkan batas-batas seperti yang disebutkan dalam surat gugatan, namun sedikitpun tidak ada penjelasan dalam surat gugat pada bagian manakah yang ditunjukkan oleh penggugat sebagai tanah Persil No. 7 S.III Kohir No. 525 C.1 seluas 12.600 M2 itu dari keseluruhan luas sebanyak 15.767 M2 tersebut, ini juga merupakan fakta tentang kaburnya gugatan penggugat;

Dilihat dari segi inipun gugatan penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD);

- 5) Bahwa tanah yang semula dikuasai oleh Tergugat hingga saat ini adalah dibeli dari Derang berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 06 /KKS / 1985 tanggal 28 Januari 1985 persil 7.SIII Kohir 525 CI seluas 12.600 M2 yang saat ini berbatas disebelah:

- Utara : Gudang milik H.Mistan dan tanah milik Yasin;
- Timur : Jalan raya;
- Selatan : Tanah Milik Kasman Isa yang dibeli dari Darwis bin H. Beddu, dan Lakuri;
- Barat : Tanah Kandang Sapi H.Lukman, Tanah Firman, tanah La Kade , tanah I Duppa , Tanah Nurdin dan tanah Kadir ;--

Bahwa terlihat dengan jelas bahwa tanah yang dikuasai oleh Tergugat sebagaimana yang disebutkan diatas berbeda dengan tanah yang Digugat oleh Penggugat sebagaimana yang disebutkan dalam surat gugatan dan oleh karena adanya perbedaan batas antara obyek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat dengan yang digugat oleh Penggugat , maka secara hukum gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak adapat diterima (NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD);

- 6). Bahwa di dalam kitaran batas tanah milik Tergugat seluas 12.600 M2 yang dikuasai Tergugat tersebut ada terdapat bangunan milik H.Muslimin berupa bangunan rumah permanen sebanyak 6 Unit terdiri tiga kopel

Halaman 9 dari 16 halaman Putusan No.104/PDT/2017/PT.MKS.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



,bangunan mana secara hukum adalah milik orang yang diatas tanah obyek sengketa ,namun oleh Penggugat ternyata orang tersebut tidak ditempatkan selaku pihak dalam perkara ini , oleh karena itu gugatan Penggugat kurang pihaknya dan oleh sebab itu maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD);

II. DALAM POKOK PERKARA

- 1) Bahwa semua apa yang telah dikemukakan dalam eksepsi diatas sepanjang ada kaitannya dengan jawaban dalam pokok perkara, disisipkan pula disini, dengan demikian merupakan bagian tidak terpisahkan satu sama lain;
- 2) Bahwa tergugat dengan tegas menolak semua dalil dan alasan penggugat dalam surat gugatannya sepanjang dalil dan alasan itu merugikan tergugat;
- 3) Bahwa pada tahun 1985 tergugat telah memiliki tanah sawah seluas \pm 12.600 M2 dari DERANG, DENGAN HARGA SEBANYAK Rp. 500.000 (lima ratus ribu rupiah) berdasarkan akta jual beli yang dibuat dihadapan Kepala Wilayah Kecamatan Soreang selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah tanggal 28 Januari 1985 No. 06/KKS/1985 tanah tersebut terletak di Kelurahan Watang Soreang (sekarang masuk Kelurahan Lapadde) Kecamatan Soreang, Kota Pare-pare, Persil Nomor 7. S III. , Kohir Nomor 525. C1;
- 4) Bahwa setelah dibeli lalu tanah sawah tersebut langsung dikuasai oleh tergugat;
- 5) Bahwa selanjutnya dari pada itu lalu tergugat mengajukan permohonan penerbitan sertifikat hak milik atas tanah tersebut kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Pare-pare dengan menggabungkan dengan tanah sawah seluas 3167 M2 yang tergugat beli sebelumnya dari DARWIS BIN H. BEDDU yang kebetulan letaknya berdempetan, permohonan mana telah dikabulkan dengan terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 1022 Kelurahan

Halaman 10 dari 16 halaman Putusan No.104/PDT/2017/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Watang Soreang , Gambar Situasi tanggal 19 April 1985 No. 50/1985,
Luas 15.767 M2 atas nama tergugat (KASMAN ISA);

- 6) Bahwa tanah milik Tergugat yang dibeli dari DERANG tersebut adalah bersil Nomor 7.S.III. Kohir 525 CI berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 06 /KKS/1985 tanggal 28 Januari 1985 yang dibuat dihadapan PPAT Masdulhaq AM.BA Camat ,Kepala Wilayah Kecamatan Soreang . Adapun Persil 7.S.III Kohir 525 CI bukan atas nama almarhum Potja Bin Ipu bin Mendo dan dengan demikian maka tanah tersebut bukan milik Penggugat;
- 7) Bahwa atas gugatan yang diajukan oleh H. ANDI TOLA IPU bertanggal 01 Desember 2009, Sertifikat Hak Milik tersebut diatas telah dinyatakan batal berdasarkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 29 April 2010 Nomor 81/G.TUN/2009/PTUN.MKS, dengan pertimbangan yang pada intinya dikatakan bahwa Kepala Kantor Pemerintah Kota Parepare selaku tergugat tidak mampu memperlihatkan warkah permohonan dan buku tanah Hak Milik No. 1022/Watang Soreang tersebut sebagai alat bukti dimuka sidang;
- 8) Bahwa dengan mendasarkan diri pada putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 29 April 2010 No. 81/G.TUN/P.TUN.MKS tersebut, juncto Surat Keputusan KA. KANWIL Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 30 Desember 2013 No. 26/Pbt/BPN-73/2013, juncto Surat Keputusan KA. KANWIL BPN Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 13 Januari 2014 No. 01/Pbt/BPT-73/2014, lalu penggugat melalui perkara ini (Perdata No. 01/Pdt.G/2016/PN. Parepare), meminta supaya tanah yang kini dalam penguasaan tergugat diserahkan kepadanya;
Sudah tentu permintaan ini kami tolak secara tegas, karena tidak berdasarkan hukum;
- 9) Bahwa sebagaimana telah dikemukakan pada butir -3 diatas alas hak tergugat atas tanah sampai seluas 12.600 M2 yang kini dalam penguasaan tergugat ialah pembelian dari DERANG dengan persil 7.S.III

Halaman 11 dari 16 halaman Putusan No.104/PDT/2017/PT.MKS.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Kohir 525 CI sebagaimana terurai dalam akta jual beli yang dibuat dihadapan Kepala Wilayah Kecamatan Soreang tanggal 28 Januari 1985 No. 06/KKS/1985;

- 10) Bahwa Akta jual beli tersebut merupakan akta otentik dan selaku demikian maka didalamnya bukan hanya mengandung kebenaran formil (formiele waanheid) tetapi juga kebenaran materil (material-waanheid);
- 11) Bahwa oleh karena Akta Jual Beli sekaligus mengandung dua kebenaran tersebut maka dari segi hukum pembuktian akta otentik itu merupakan alat bukti yang mengikat dalam arti bahwa apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya oleh hakim. Yaitu menurut hukum harus dianggap sebagai benar sepanjang ketidakbenarannya tidak dibuktikan;
- 12) Bahwa dengan menyimak kembali apa yang telah disebutkan pada butir -4 yaitu di mulainya penguasaan pada tanggal 28 Januari 1985, maka itu berarti tanah sawah (sekiranya sudah berbentuk tanah darat) yang dibeli oleh tergugat dari DERANG itu telah 31 (tiga puluh satu) tahun dalam penguasaan tergugat atau setidaknya kalau berpatokan pada pengujian gugatan oleh H. ANDI TOLA IPU ke Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 01 Desember 2009, tanah tersebut sudah dikuasai oleh tergugat selama 24 (dua puluh empat) tahun suatu tenggang waktu yang dari satu segi telah memberikan posisi aman bagi tergugat dalam memiliki tanah tersebut, sedangkan disisi lain seandainya ada orang yang merasa berhak atasnya, maka dengan **diamnya dia** selama itu, berarti dia telah melepaskan hak atas tanah tersebut;

Sebagai perbandingan dipersilahkan melihat putusan Mahkamah Agung tanggal 09 Desember 1975 No. 295 K/SIP/1973 dalam perkara ABD. HAMID lawan : 1. KATILLE 2. MADO LANGGENG DKK :

- Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibuat oleh Mahkamah Agung :
“Selain penggugat-penggugat terbanding tidak berhasil membuktikan dalil-dalilnya sebagai diuraikan pada Sub I dan II ;

Halaman 12 dari 16 halaman Putusan No.104/PDT/2017/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Diatas, juga mereka telah membiarkan haknya berlaku sampai tidak kurang dari 20 (dua puluh) tahun semasa hidupnya Daeng Palappu tersebut suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah menanggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa sedangkan tergugat pembeding dapat dianggap sudah memperoleh hak milik atau sawah tersebut ;

13) Bahwa hal yang kami sebutkan diatas adalah penting untuk kepastian hukum;

14) Bahwa terhadap pendapat penggugat, yang dalam petitum gugatannya butir -3 mengatakan kepemilikan tanah sengketa oleh penggugat atau ahli waris POTJA bin IPU telah memperoleh pengesahan berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara, pendapat demikian adalah sangat keliru dan bahkan salah, sebab menurut hukum, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak berwenang mengesahkan kepemilikan atas tanah ;----

Demikianlah Eksepsi / Jawaban dari tergugat kami buat dan ajukan dihadapan Yang Mulia Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dan berdasarkan itu mohon kiranya dapat menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak gugatan penggugat seluruhnya atau menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD);
2. Menghukum penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Mengutip serta memperhatikan hal-hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare tanggal 6 Oktober 2016 Nomor 01/Pdt.G./2016/PN.Parepare yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi dari Tergugat untuk sebagian;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 13 dari 16 halaman Putusan No.104/PDT/2017/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 896.000,00 (delapan ratus sembilan puluh enam ribu Rupiah);

Memperhatikan Surat Permohonan Banding, bahwa tanggal 20 Oktober 2016 Tergugat mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare tanggal 6 Oktober 2016 Nomor 01/Pdt.G./2016/PN.Parepare. Permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat pada tanggal 20 Oktober 2016;

Memperhatikan Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, telah diberitahukan untuk memeriksa berkas perkara kepada Terbanding, semula Penggugat, pada tanggal 13 Desember 2016 dan kepada Pembanding/Semula Tergugat pada tanggal 24 Januari 2017;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding, semula Tergugat, diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding, semula Tergugat tidak mengajukan memori banding dan Terbanding, semula Penggugat jug tidak mengajukan kontra memori banding;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi membaca dan memperhatikan dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare tanggal 6 Oktober 2016 Nomor 01/Pdt.G./2016/PN.Parepare, Majelis Hakim tingkat banding Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim tingkat pertama dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan dan alasan-alasan yang menjadi dasar putusannya;

Halaman 14 dari 16 halaman Putusan No.104/PDT/2017/PT.MKS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama diambil alih dan dijadikan pertimbangan sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare tanggal 6 Oktober 2016 Nomor 01/Pdt.G./2016/PN.Parepare yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Terbanding, semula Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) dan putusan tersebut dikuatkan di peradilan tingkat banding, maka Terbanding, semula Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding besarnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, RBg. (Stb. 1947/227, khususnya Pasal 199 – 205) dan Peraturan perundang-undangan lain yang terkait;

MENGADILI:

- “ Menerima permohonan banding dari Pemanding, semula Tergugat;-----
- “ Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare tanggal 6 Oktober 2016 Nomor 01/Pdt.G./2016/PN.Parepare yang dimohonkan banding tersebut;
- “ Menghukum Terbanding, semula Penggugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding besarnya Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah;

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari **SENIN** tanggal **17 April 2017** oleh kami **SUGENG HIYANTO, SH.,MH.**, sebagai Ketua Majelis Hakim, **H. MAENONG, SH.,MH.** dan **JONI PALAYUKAN, SH.,MH.** masing-masing sebagai Hakim

Halaman 15 dari 16 halaman Putusan No.104/PDT/2017/PT.MKS.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota. Putusan tersebut pada hari **SELASA** tanggal **2 MEI 2017** diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim dengan dihadiri kedua Hakim Anggota, serta dibantu oleh **HJ. BAJI, SH.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, akan tetapi tidak dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.-

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS HAKIM,

T.t.d

T.t.d

H. MAENONG, SH.,MH.

SUGENG HIYANTO, SH.,MH.

T.t.d

JONI PALAYUKAN, SH.,MH.

PANITERA PENGANTI,

T.t.d

HJ. BAJI, SH.

BIAYA PERKARA :

1. Materi.....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi.....	Rp. 5.000,-
3. Leges	Rp. 3.000,-
4. Pemberkasan.....	Rp.136.000,-
Jumlah.....	Rp.150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah).-	