



PUTUSAN
Nomor 514 K/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **ANDI AMRAN**, bertempat tinggal di Dusun Buludoang, Desa Tuju, Kecamatan Bangkala Barat, Kabupaten Jeneponto;
2. **ALMAWATI**, bertempat tinggal di Dusun Buludoang, Desa Tuju, Kecamatan Bangkala Barat, Kabupaten Jeneponto, keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Zamzam, S.H., dan kawan, Para Advokat, berkantor di Kompleks Perumahan Suasana Makmur, Blok A2, Nomor 9 Sasaya, Kelurahan Bonto Sunggu, Kecamatan Bissappu, Kabupaten Bantaeng, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2019;

Para Pemohon Kasasi;

Lawan

MURDIYANTO, bertempat tinggal di Dusun Buludoang, Desa Tuju, Kecamatan Bangkala Barat, Kabupaten Jeneponto, dalam hal ini memberi kuasa kepada Abdullah, S.H., Advokat, berkantor di Lembangloe, Kelurahan Balang, Kecamatan Binamu, Kabupaten Jeneponto, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 Juli 2019;

Termohon Kasasi;

D a n:

1. **Hj. TENRI ALO**, bertempat tinggal di Dusun Buludoang, Desa Tuju, Kecamatan Bangkala Barat, Kabupaten Jeneponto;
2. **KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq KEPALA KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI SULAWESI SELATAN cq KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN JENEPONTO**;

Para Turut Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 9 hal. Put. Nomor 514 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Jeneponto untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menurut hukum sah dan berkekuatan hukum Surat Keterangan tanggal 9 Februari 2010 yang menerangkan pernah terjadi jual beli pada tahun 1960 dengan harga 1 (satu) ekor kerbau besar antara H. Ahmadi Kr. Emba selaku Penjual kepada Ambo Kr. Sanggu (Pembeli) seluas $\pm 10.000 \text{ m}^2$, (sepuluhribu meter persegi) terletak di Dusun Buludoang, Desa Tuju, Kecamatan Bangkala Barat, Kabupaten Jeneponto;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa adalah kepunyaan Murdiyanto (Penggugat) sesuai adat setempat diperoleh dari ayahnya bernama Ambo Kr. Sanggu, seluas $\pm 10.000 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu meter persegi), terletak di Dusun Buludoang Desa Tuju, Kecamatan Bangkala Barat, Kabupaten Jeneponto, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:
Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Tani;
Sebelah timur berbatasan dengan tanah milik Hj. Calla;
Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Poros Jeneponto ke Makassar;
Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Saminah Bollo dan Sangkala;
4. Menyatakan pensertipikatan tanah yang disengketakan adalah perbuatan melawan hukum oleh karenanya pensertipikatan maupun surat-surat yang berhubungan dengan penerbitan sertifikat tersebut yang diakibatkan karena harus dinyatakan tidak sah dan tidak berlaku;
5. Menyatakan menurut hukum perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;

Halaman 2 dari 9 hal. Put. Nomor 514 K/Pdt/2021

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)



6. Menyatakan menurut hukum sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan di atas tanah objek sengketa;
7. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa memperoleh hak dari padanya untuk segera membongkar bangunan dan tanaman yang ada di atas tanah objek sengketa dan mengeluarkan dari tanah objek sengketa tersebut serta menyerahkan tanah objek sengketa tersebut dalam keadaan kosong sempurna kepada Penggugat tanpa syarat dan seketika;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar ganti rugi materiil dan immaterial kepada Penggugat atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukannya menguasai tanah sengketa secara melawan hak, sebesar Rp775.000.000,00 (tujuh ratus tujuh puluh lima juta rupiah) yang harus dibayarkan secara tanggung renteng;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar *dwangsom* atau uang paksa sebesar Rp2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap hari keterlambatan Para Tergugat untuk mematuhi si putusan yang telah berkekuatan hukum yang tetap;
10. Menyatakan menurut hukum putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding dan kasasi;
11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan/atau: Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Penggugat memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan di atas *in casu* “sekilas mengenai siapa sesungguhnya Penggugat dan Para Tergugat dalam perkara ini”;
2. Bahwa Pengadilan Negeri Jeneponto tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini. Akan tetapi yang berwenang memeriksa dan mengadilinya adalah Lingkungan Peradilan Agama *in casu* Pengadilan Agama Jeneponto (*exceptie absolute competency*);

Halaman 3 dari 9 hal. Put. Nomor 514 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur adanya (*exceptie obscur libel*);
4. Bahwa gugatan Penggugat tidak sempurna atau tidak lengkap mengenai pihak-pihak dalam suatu perkara (*exceptie plurium litis consortium*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jenepono telah memberikan Putusan Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Jnp., tanggal 2 Desember 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan menurut hukum sah dan berkekuatan hukum Surat Keterangan tanggal 9 Februari 2010 yang menerangkan pernah terjadi jual beli pada tahun 1960 dengan harga 1 (satu) ekor kerbau besar antara H. Ahmadi Kr. Emba selaku Penjual kepada Ambo Kr. Sanggu (Pembeli) seluas $\pm 10.000 \text{ m}^2$, (sepuluh ribu meter persegi) terletak di Dusun Buludoang, Desa Tuju, Kecamatan Bangkala Barat, Kabupaten Jenepono;
3. Menyatakan menurut hukum bahwa tanah objek sengketa adalah kepunyaan Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III sesuai adat setempat diperoleh dari ayahnya bernama Ambo Kr. Sanggu, seluas $\pm 10.000 \text{ m}^2$ (sepuluh ribu meter persegi), terletak di Dusun Buludoang, Desa Tuju, Kecamatan Bangkala Barat, Kabupaten Jenepono, dengan batas-batas tanah sebagai berikut:

Sebelah utara berbatasan dengan Jalan Tani;

Sebelah timur berbatasan dengan saluran air yang ditutup menjadi satu kesatuan tanah milik Hj. Calla;

Sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Poros Jenepono ke Makassar;

Sebelah barat berbatasan dengan tanah milik Saminah Bollo dan Sangkala;

Halaman 4 dari 9 hal. Put. Nomor 514 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa mengenai besaran luas tanah objek sengketa yang merupakan hak dari pada Penggugat menurut hukum adat sekurang-kurangnya adalah setengah bagian dari luas tanah objek sengketa *a quo* atau $\pm 5.000 \text{ m}^2$ (lima ribu meter persegi);

4. Menyatakan pensertipikatan tanah yang disengketakan adalah perbuatan melawan hukum oleh karenanya pensertipikatan maupun surat-surat lain yang berhubungan dengan penerbitan sertifikat tersebut, yang diakibatkan oleh karenanya harus dinyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan menurut hukum perbuatan Para Tergugat I, II, dan III dan Turut Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum;
6. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang menguasai tanah objek sengketa atau yang memperoleh hak darinya untuk menyerahkan sebagian tanah objek sengketa seluas sebagaimana tersebut di atas kepada Penggugat tanpa syarat dan seketika;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
9. Menghukum Para Tergugat I, II, III, dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng yang jumlahnya hingga saat ini mencapai Rp3.946.000,00 (tiga juta sembilan ratus empat puluh enam rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat II, III putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Makassar dengan Putusan Nomor 76/PDT/2020/PT MKS., tanggal 1 April 2020;

Halaman 5 dari 9 hal. Put. Nomor 514 K/Pdt/2021

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)



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat II, III/Para Pembanding pada tanggal 20 April 2020 kemudian terhadapnya oleh Tergugat II, III/Para Pembanding dengan perantaraannya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 30 April 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Jnp yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jeneponto, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal tanggal 13 Mei 2020;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat II, III/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat, Tergugat I dan Turut Tergugat pada tanggal 15 Mei 2020, kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan jawaban/kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jeneponto pada tanggal 19 Mei 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 dari Para Pemohon Kasasi/Tergugat II, III/Para Pembanding yang diterima tanggal 13 Mei 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 76/PDT/2020/PT.MKS., tanggal 1 April 2020 yang dimohonkan kasasi tersebut;

Dan Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat II dan Tergugat III tersebut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jeneponto tidak berwenang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini; atau,

Halaman 6 dari 9 hal. Put. Nomor 514 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Bahwa alasan-alasan tersebut dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 13 Mei 2020 serta kontra memori kasasi tanggal 19 Mei 2020 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Makassar yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jeneponto) salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya hanya atas dasar Surat Keterangan tanggal 9 Februari 2010 yang menyatakan bahwa objek sengketa telah dijual kepada Ambo Kr. Sanggu pada tahun 1960 (bukti P-1), karena selain bukti tersebut bukan bukti kepemilikan atas tanah, surat keterangan tersebut telah dianulir oleh H. Achmadi Kr. Ngemba berdasarkan Surat Keterangan tanggal 26 April 2010 (bukti T.II/T.III-3) yang menyatakan objek sengketa tersebut bukan dijual tahun 1960 tapi tahun 1966 yang berarti dalam masa perkawinan antara Ambo Kr. Sanggu dengan istri ketiganya yaitu Jumpa Kr. Ratang yang merupakan orang tua dari Para Tergugat yang menikah tahun 1965;
- Bahwa atas sebagian objek sengketa telah mempunyai alas hak berupa SHM Nomor 49/2006 atas nama Andi Amran (Tergugat I) dan SHM Nomor 48/2006 atas nama Almawati (Tergugat III) objek sengketa dikuasainya secara terus menerus oleh Para Tergugat;
- Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 usia SHM dari Para Tergugat telah melebihi 5 (lima) tahun maka Penggugat tidak dapat lagi menuntutnya;

Halaman 7 dari 9 hal. Put. Nomor 514 K/Pdt/2021



Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **ANDI AMRAN**, dan kawan serta membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 76/PDT/2020/PT MKS., tanggal 1 April 2020 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jeneponto Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Jnp., tanggal 2 Desember 2019 dan Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dikabulkan dan Termohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka harus 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 yang telah diubah 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: 1. **ANDI AMRAN**, dan 2. **ALMAWATI** tersebut;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 76/PDT/2020/ PT MKS., tanggal 1 April 2020 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jeneponto Nomor 16/Pdt.G/2019/PN Jnp., tanggal 2 Desember 2019;

MENGADILI SENDIRI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Termohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);



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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 5 April 2021 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Para Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-hakim Anggota:

ttd/.

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

ttd/.

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd/.

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

Panitera Pengganti

ttd/.

Retno Kusri, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. Meterai.....	Rp 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00 +</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

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

Halaman 9 dari 9 hal. Put. Nomor 514 K/Pdt/2021