



**P U T U S A N**  
**Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Pre**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Pare-Pare yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. Yuliana Nasir Tappi**, warga negara Indonesia, tempat lahir di Parepare tanggal 10 Oktober 1972, bertempat tinggal di Jalan Jenderal A. Yani KM. 3 No. 37, RT 003, RW 009, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, sebagai **Penggugat I**;
- 2. Hendra YM.**, warga negara Indonesia, tempat lahir Watampone tanggal 10 September 1991, bertempat tinggal di Jalan Jenderal A. Yani KM. 3 No. 37, RT 003, RW. 009, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, sebagai **Penggugat II**;
- 3. Sulaemi, S.Pd**, warga negara Indonesia, tempat lahir Luwu, tanggal 8 Agustus 1961, bertempat tinggal di Jalan Jend. A. Yani KM. 4, RT 002, RW. 009, Perumahan Griya Manggala Indah, Blok A, No. 9, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, sebagai **Penggugat III**;
- 4. Haniah Rasyid**, warga negara Indonesia, tempat lahir Pinrang, tanggal 19 Januari 1972, bertempat tinggal di Jalan Jend. A. Yani (Asrama Korem Km.4) RT 001, RW. 005, Kelurahan Lapadde, Kecamatan Ujung, Kota Parepare, sebagai **Penggugat IV**;
- 5.Sutar**, warga negara Indonesia, tempat lahir Enrekang, tanggal 1 Januari 1975, bertempat tinggal di Jalan Pelita Utara, RT. 002, RW 004, Kelurahan Kampung Pisang, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, sebagai **Penggugat V**;
- 6.Anugrah**, warga negara Indonesia, tempat lahir Ujung Pandang, tanggal 16 Mei 1960, bertempat tinggal di Jalan Jend. A. Yani KM. 4 RT 002, RW 009, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, sebagai **Penggugat VI**;



Dalam hal ini **Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V, dan Penggugat VI** telah memberikan kuasa kepada Asikin Muchtar, S.H., M.H., Advokat yang berkantor di Jalan Tala Salapang Kompleks Perumahan Bosowa Permai, Minasa Upa, Blok B4 No. 5, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, *Email : asikinmuchtar99941@gmail.com*, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 November 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parepare pada tanggal 23 November 2022, dengan Nomor 94/SK/HK/XI/2022/PN Pre, untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat;**

Lawan:

1. **Hj. Nur Insana Arifin**, berkedudukan di Jalan Mappaodang Komplek PA. AD. H No. 50, Kelurahan Jongaya, Kecamatan Tamalarea, Kota Makassar, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Agustinus Bangun, S.H., M.H. dan kawan kawan, para advokat yang beralamat di Kantor AB&P Law Firm, Jalan Metro Tanjung Bunga Mall GTC GA. 09-02 Makassar, *Email : andimuztain@gmail.com*, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 Desember 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pare-Pare pada tanggal 21 Desember 2022, dengan Nomor 115/SK/HK/XI/2022/PN Pre, sebagai **Tergugat I;**
2. **Kepala Kantor ATR BPN / Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare**, berkedudukan di jalan Jenderal Sudirman No. 76, Kota Parepare, Kel. Wattang Bacukiki, Bacukiki, Kota Pare-pare, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Achmadi Natsir, S.H. dan kawan-kawan, para Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Badan Pertanahan Kota Parepare, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman Nomor 76, Kota Parepare, *Email : st.mrarifin@atrbtn.go.id*, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 23 November 2022, Nomor MP.02.02/1749-73.72/XI/2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pare-Pare pada tanggal 7 Desember 2022, dengan Nomor 105/SK/HK/XII/2022/PN Pre, sebagai **Tergugat II;**

Halaman 2 dari hal. 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Pre



**3.PT. Bank Tabungan Negara (persero) Tbk. cq. Bank Btn Kc.**

**Makassar**, berkedudukan di Jalan Kajaolalido No. 4 Makassar, Kelurahan Bulogading, Kecamatan Ujung Pandang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ramdhan Mustapa, S.H., dan kawan-kawan, para Pegawai yang bertugas di PT Bank Tabungan Negara (BTN), yang beralamat di Menara BTN Jalan Gajah Mada Nomor 1 Jakarta Pusat 10130, Jakarta, Cq. Kantor Wilayah 5 Makassar di Jalan Kajaolalido Nomor 4 Baru, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, *Email* : [priyatna.andry@yahoo.com](mailto:priyatna.andry@yahoo.com), berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 November 2022, Nomor 262/KUASA/DIR/2022, yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pare-Pare pada tanggal 7 Desember 2022, Nomor 104/SK/HK/XII/2022/PN Pre, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 7 November 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pare-Pare pada tanggal 8 November 2022 dalam Register Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Pre, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Bahwa Sebidang Tanah milik Pelawan I dan II /Penggugat I dan II yang telah dibangun Perumahan BTN "GRIYA MANGGALA INDAH" BUKIT INDAH PERMAI sebanyak 51 Unit Rumah, berdasarkan Sertifikat Hak Milik. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m<sup>2</sup>, dan Sertifikat Hak Milik. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m<sup>2</sup> atau luas keseluruhannya 8.827 m<sup>2</sup>, yang telah pula dipecah menjadi SHM masing – masing pemilik Rumah, yang terletak di Kelurahan Bukit Indah , Kecamatan Soreang, Kota Parepare, dengan batas – batas sebagai berikut :

*Halaman 3 dari hal. 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Pre*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : berbatasan dengan tanah sawah milik Ahli waris Arifin Amin
- Timur : berbatasan dengan tanah milik Pdt. Romeo dan Yusuf Sattu.
- Selatan :berbatasan dengan tanah Komplek Rumah Penduduk Kelurahan Bukit Indah.
- Barat : berbatasan dengan Tembok Perumahan BTN ORCID

Yang saat sekarang ini, sebagiannya masih dalam Penguasaan Pelawan I dan II / Penggugat I dan II, dan sebagian besarnya sebanyak 51 Unit Rumah Type 36 telah dikuasai dan menjadi pemukiman warga BTN Griya Manggala Indah, termasuk Pelawan III, IV, V dan VI / Penggugat III, IV, V dan VI.

## **ADAPUN DUDUK PERSOALANNYA ADALAH SEBAGAI BERIKUT :**

Bahwa Putusan – Putusan Perkara Perdata antara Pemohon Eksekusi / semula Penggugat Termohon Eksekusi I dan II, semula Tergugat I dan II adalah sebagaimana yang dimohonkan Eksekusi tersebut adalah :

- **Putusan Pengadilan Negeri Parepare No. 2 / Pdt.G / 2019 / PN. Pre, Tanggal 2 Juli 2019, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :**

### **MENGADILI :**

#### **DALAM KONVENSI**

#### **DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi /Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi terkait dengan Eksepsi Gugatan Kurang Pihak.

#### **DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

#### **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp. 1.329.000,- (satu juta tiga ratus dua puluh Sembilan ribu rupiah);
- **Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No.367/PDT/2019/PT.Mks, Tanggal 10 Desember 2019, amarnya adalah sebagai berikut :**

### **MENGADILI :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Parepare No. 02 / Pdt.G / 2019 / PN.Pre., Tanggal 2 Juli 2019, yang dimohonkan banding tersebut

### **MENGADILI SENDIRI :**

#### **DALAM KONVENSI**

Halaman 4 dari hal. 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Pre

#### 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)



**DALAM EKSEPSI**

- Menolak eksepsi dari Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II tersebut.

**DALAM POKOK PERKARA**

- Mengabulkan gugatan Pembanding semula Penggugat untuk sebagian.
- Menyatakan Pembanding semula Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa.
- Menyatakan perbuatan Nasir Tappi dan Terbanding I semula Tergugat I menjual tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum.
- Menyatakan perbuatan Terbanding III semula Tergugat III yang menerbitkan sertipikan hak milik diatas tanah Pembanding semula Penggugat adalah perbuatan melawan hukum.
- Menghukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Pembanding semula Penggugat sejumlah Rp. 1.882.000.000,- (satu milyar delapan ratus delapan puluh duan juta rupiah).
- Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat selain dan selebihnya.

**DALAM REKONVENS**

- Menolak Gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya.

**DALAM KONVENS DAN REKONVENS**

- Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat dalam Konvensi / Para Penggugat Rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan secara tanggung renteng, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);
- **Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 3365 K / Pdt / 2020 Tanggal 10 Desember 2020, amarnya adalah sebagai berikut :**
  1. Menolak Permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi : 1. JULIANA NASIR TAPPI alias JULIANA dan 2. HENDRA YM alias HENDRA;
  2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah);



- Sedangkan Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 261 PK / Pdt / 2022 Tanggal 27 April 2022, amarnya adalah sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Peninjauan Kembali dari Para Pemohon Peninjauan Kembali : 1. JULIANA NASIR TAPPI alias JULIANA dan 2. HENDRA YM alias HENDRA tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada pemeriksaan Peninjauan Kembali sejumlah Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Putusan mana telah didasarkan pada pertimbangan hukum sebagaimana dapat dibaca dalam putusan – putusan yang bertalian. Bahwa berdasarkan Putusan - Putusan tersebut di atas yang dimohonkan eksekusi oleh Pemohon Eksekusi / semula Penggugat, maka dengan ini Termohon Eksekusi I dan II / semula Tergugat I dan II, yang sekaligus bertindak selaku Pelawan I dan II / Penggugat I dan II bersama – sama dengan Para Pelawan III, IV, V, dan VI / Para Penggugat III, IV, V, dan VI, mengajukan Gugatan Perlawanan Eksekusi dan/atau sekaligus Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, terhadap Para Terlawan / Para Tergugat dan Turut Tergugat, dengan dasar – dasar dan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa bermula dari adanya Sebidang Tanah milik Pelawan I dan II / Penggugat I dan II yang telah dibangun Perumahan BTN “GRIYA MANGGALA INDAH “BUKIT INDAH PERMAI sebanyak 51 Unit Rumah, berdasarkan Sertifikat Hak Milik. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m2, dan Sertifikat Hak Milik. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m2 atau luas keseluruhannya 8.827 m2, yang telah pula dipecah menjadi SHM masing-masing pemilik Rumah, yang terletak di Kelurahan Bukit Indah , Kecamatan Soreang, Kota Parepare, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan tanah sawah milik Ahli waris Arifin Amin
- Timur : berbatasan dengan tanah milik Pdt. Romeo dan Yusuf Sattu.
- Selatan :berbatasan dengan tanah Komplek Rumah Penduduk Kelurahan Bukit Indah.
- Barat : berbatasan dengan Tembok Perumahan BTN ORCID

Yang saat sekarang ini, sebagiannya masih dalam Penguasaan Pelawan I dan II / Penggugat I dan II, dan sebagian besarnya sebayak 51



Unit Rumah Type 36 telah dikuasai dan menjadi pemukiman warga BTN Griya Manggala Indah, termasuk Pelawan III, IV, V dan VI / Penggugat III, IV, V dan VI.

2. Bahwa tanah tersebut pada poin 1 tersebut di atas sejak tahun 60-an sampai dengan tahun 2000 dikuasai oleh Ambo Cilli (Silla) dan anaknya yang bernama Arifin Bin Silla dan adiknya yang bernama Amir Bin Silla sebagai tanah kebun, dan oleh karena pada tahun 1992 Ambo Cilli (Silla) telah meninggal dunia, maka penguasaan dilanjutnya oleh anaknya yang bernama Arifin Bin Silla dan adiknya yang bernama Amir Bin Silla, yang kemudian pada tahun 2000 oleh Penggugat I / Pelawan I Yuliana Nasir Tappi bersama suaminya Alm. Nasir Tappi, dengan cara membebaskan atau membayar ganti Rugi kepada Arifin Bin Silla dengan luas  $\pm$  12.000 m<sup>2</sup>, hal ini didukung pula dengan Surat Keterangan Lurah Bukit Indah No. 33/Bi.S/IX/2002, tanggal 5 September 2002, yang diketahui pula oleh Camat Soreang, dengan batas – batas tanah sebagai berikut :

- Utara : dengan tanah sawah Arifin Amin;
- Selatan : dahulu dengan tanah Gunawan, Ibrahim, Lakuanto dan Agustan, sekarang tanah perumahan warga Kelurahan Bukti Indah;
- Timur : dengan tanah milik Pdt. Romeo dan Yusuf Sattu
- Barat :dahulu dengan tanah sawah Andi Wawo, sekarang Perumahan BTN ORCID ;

Yang saat sekarang ini, sebagiannya masih dalam Penguasaan Pelawan I dan II / Penggugat I dan II, dan sebagian besarnya sebanyak 51 Unit Rumah Type 36 telah dikuasai dan menjadi pemukiman warga BTN Griya Manggala Indah, termasuk Pelawan III, IV, V dan VI / Penggugat III, IV, V dan VI.

3. Bahwa pada tahun 2004 Penggugat I / Pelawan I Yuliana Nasir Tappi bersama suaminya Alm. Nasir Tappi mengajukan permohonan Penerbitan Sertifikan Hak Milik pada Kantor Pertanahan Kota Parepare, lalu setelah dilakukan Pengukuran maka dipecah menjadi 2 (dua) SHM, sehingga diterbitkan menjadi SHM. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m<sup>2</sup>, dan SHM. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m<sup>2</sup> atau luas keseluruhannya 8.827 m<sup>2</sup>.

4. Bahwa dalam perjalanannya atas penguasaan tanah tersebut, muncul sengketa Perdata kepemilikan di Pengadilan Negeri Parepare. Melalui



Perkara No. 2 / Pdt.G / 2006 /. PN.Parepare, tanggal 19 Mei 2006, antara Para Penggugat : I BUNGA, ABBAS, SEMAUNA, HASNAWATI, dan HAMIRDING, yang menggugat warga Komplek Bukit Indah, yaitu : NASIR TAPI DKK, sebanyak lebih dari 70 orang warga penduduk Kelurahan Bukit Indah, dan para Penggugat yang mengajukan gugatan kepemilikan dengan dasar Persil 10 S II dengan batas – batas tanah obyek sengketa, yaitu :

U t a r a : dengan tanah milik Amin  
Selatan : dengan tanah milik La onngo  
T i m u r : dengan jalan raya  
B a r a t : dengan tanah milik Wawo Petta

Dalam Gugatan tersebut dipersoalkan pula SHM para Tergugat sebanyak 29 SHM, sebagaimana tercantum dalam Putusan tersebut, termasuk didalamnya SHM No. 551 atas nama Nasir Tappi dan SHM No. 552 atas nama Yuliana Nasir Tapi, namun Putusan tersebut oleh majelis hakim dinyatakan Tidak Dapat diterima (NO), karena pihak tidak lengkap, atau karena masih ada pihak yang belum digugat oleh para Penggugat.

5. Bahwa oleh karena Putusan dalam Perkara No. 2 / Pdt.G / 2006 /. PN.Parepare, tanggal 19 Mei 2006 tersebut dinyatakan tidak dapat diterima (NO), maka pada tahun 2007 Para Penggugat mendaftarkan kembali gugatan dengan Perkara No. 6 / Pdt.G / 2006 /. PN.Parepare, tanggal 9 Juli 2007, dengan dasar kepemilikan yang sama yaitu berdasarkan Rincik / tanah Milik adat Persil No. 10 S II, dan Persil No. 10 D II dengan tambahan pihak termasuk di dalamnya Panglima TNI, Cq. Komadan Korem 142 Tatag, Parepare, karena didalam obyek sengketa ada Masjid yang merupakan Inventaris milik TNI (Korem) 142 Tatag, yang inti pertimbangan majelis hakim dalam putusan ini menyatakan bahwa dasar kepemilikan Penggugat, tidak berada pada tanah obyek sengketa, melainkan berada ditempat lain, karena obyek sengketa dan bangunan – bangunan rumah milik para Tergugat berada pada Persil No. 37 S II Kohir No. 307, sehingga perbuatan para Tergugat membangun rumah bukanlah perbuatan melawan hukum, dan untuk selengkapnya dapat dikutip pada Putusan Perkara No. 6 / Pdt.G / 2006 /. PN.Parepare, tanggal 9 Juli 2007, pada halaman 39 mulai Alinea ke 2 sampai halaman 40 Alinea 1, sebagai berikut :

*Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat III ....dst, s/d Tergugat XXXIX, telah menyangkal bukti – butki yang diajukan oleh Penggugat dengan mengajukan bukti T-(I). 1.a s/d T – (XXIV). 26 berupa foto copy Buku Rincik Kampung Watang Soreang No. 61, Distrik Soreang,*



*Kecamatan Malusetasi, Kawedanan Parepare, Lompo Persil 37 S II serta keterangan Saksi Muhammad Ali dan Saksi Andi Pangeran, SH yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :*

- *Bahwa Buku Rincik Kampung Watang Soreang dan data yang ada di Kantor BPN Kota Parepare tidak ada tanah dengan Persil No. 10 S II dan Persil No. 10 D II, akan tetapi yang ada hanya Persil No. 10 S III;*
- *Bahwa berdasarkan Buku Rincik Kecamatan Soreang, Lokasi obyek sengketa berdasarkan Rincik No. 37 S II Kohir 307 atas nama La Onggo;*
- *Bahwa tanah pada lokasi obyek sengketa diperoleh berdasarkan proses permohonan konversi langsung dari tanah milik Negara;*

*Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat para Penggugat, dengan tanda P- 1 yang menerangkan mengenai Persil No. 10 S II untuk tanah sawah dan Persil 10 D II untuk tanah kering dan bukti P- 3 dan P- 4 berupa gambar peta lokasi dari Persil No. 10 S II dan Persil 10 D II setelah dicocokkan dengan buku rincik yang ada di Kecamatan, ternyata nomor Persil yang didalilkan oleh Penggugat tersebut letaknya berbeda dengan obyek yang digugat oleh para Penggugat;*

*Menimbang, bahwa berdasarkan buku rincik yang ada di Kecamatan Soreang, ternyata obyek sengketa yang digugat oleh para Penggugat terletak dalam Persil No. 37 S II Kohir 307, yang terletak di Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang atas nama La Onggo, hal ini bersesuaian dengan bukti yang diajukan oleh Para Tergugat berupa peta Lokasi dengan Persil No. 37 S II, yang diberi tanda T- 28 dan dikuatkan oleh keterangan saksi Muhammad Ali dan Saksi Andi Pangeran, SH, yang menerangkan bahwa lokasi tanah yang dijadikan obyek sengketa berada dalam Persil No. 37 S II dan No. Kohir 307;*

*Bahwa keterangan saksi yang termuat dalam pertimbangan hukum majelis hakim dalam Putusan PN Parepare No. 6 / Pdt.G / 2006 / PN.Parepare, tanggal 9 Juli 2007, tersebut adalah dinyatakan dibawah sumpah, sehingga dapat menjadi bukti, apabila obyek yang sama atau obyek yang berada di dalamnya digugat oleh pihak lain dikemudian hari, sehingga dengan adanya perkara yang dimohonkan eksekusi tersebut, khususnya terkait adanya perbedaan Persil dan Kohir terhadap tanah obyek sengketa yang berada dalam Persil No. 37 S II dan No. Kohir 307,; sedangkan bukti yang dijadikan dasar oleh Hj. Nur Insana Arifin adalah SHM No. 177/Wt. Soreang Tahun 1972 atas nama Arifin Amin seluas 21.200 m2, yang dikonversi dari atau berasal dari Bekas Tanah Milik Indonesia Kohir No. 493 C*



I, Persil No. 78 / 79 D III, sebagaimana tercatat pada Kolom I huruf (i) PENUNDJUKAN SHM tersebut, terdapat pula / tercatat pada Lampiran atau lembaran terakhir berupa Surat Permohonan Konversi yang dibuat sendiri oleh Arifin Amin, terdapat / tercatat pada poin huruf e, yaitu : Kohir (Landrente) No. 493 C I Persil No. 78 / 79 D III., maka sudah jelas perbedaannya, namun atas perbedaan tersebut belum pernah dipertimbangkan oleh majelis hakim Peradilan Tata Usaha Negara, termasuk pula oleh Peradilan Umum atau Peradilan Perdata PN Parepare sampai Mahkamah Agung.

Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum majelis hakim tersebut di atas, maka Gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, sehingga dengan demikian tanah milik para Penggugat / Para Pelawan dalam perkara ini yang telah diterbitkan SHM No. 551 atas nama Nasir Tappi dan SHM No. 552 atas nama Yuliana Nasir Tapi dan seluruh pecahannya ternyata berasal atau *berada dalam Persil No. 37 S II dan No. Kohir 307, yang berada dalam penguasaan warga Kelurahan Bukit Indah, yang kemudian pada tahun 60-an telah menjadi tanah Negara, maka kepemilikan Pelawan I dan II / Penggugat I dan II adalah dikonversi langsung dari tanah milik negara.*

6. Bahwa oleh karena para pihak Penggugat dalam Perkara tersebut tidak mengajukan upaya hukum, maka atas putusan tersebut telah menjadi Putusan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga hak kepemilikan Nasih Tapi dan Yuliana Nasir tappi sebagai salah satu pihak Tergugat didalamnya dengan bukti kepemilikan berupa SHM No. 551 atas nama Nasir Tappi dan SHM No. 552 atas nama Yuliana Nasir Tapi dengan luas keseluruhannya 8.827 m2, yang juga *berada dalam Persil No. 37 S II dan No. Kohir 307,* menjadi bukti kepemilikan yang sah, dan oleh karena itu pada tahun 2009, CV. Hendra Menggala mengajukan Permohonan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) untuk pembanunan Perumahan Type 36, dengan nama "GRIYA MANGGALA INDAH "BUKIT INDAH PERMAI, berdasarkan SHM. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m2, dan SHM. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m2 atau luas keseluruhannya 8.827 m2, sesuai dengan Surat Keterangan Kepala Dinas Tata Kota dan Pengawasan Bangunan Daerah Kota Parepare No. 221 / DTKPB / XI / 2009, Tanggal 17 Nopember 2009, dan sesuai pula dengan



Rekomendasi Persetujuan Ijin Prinsip yang dikeluarkan oleh walikota parepare No. REK/38/HK/XI/2009, Tanggal 4 Nopember 2009, sehingga dilakukan Pembangunan Perumahan GRIYA MANGGALA INDAH "BUKIT INDAH PERMAI, seperti yang ada saat ini, sehingga dengan demikian perbuatan Pelawan I / Penggugat I Yuliana Nasir Tappi dengan suaminya Alm. Nasir Tappi, begitu pula Hendra YM selaku anak, yang sekaligus sebagai Pelawan II / Penggugat II membangun Perumahan di atas tanah obyek sengketa bukanlah Perbuatan Melawan Hukum, melainkan Perbuatan Hukum yang sah, sehingga termasuk melakukan peralihan hak didalamnya juga merupakan perbuatan hukum yang sah, terlebih lagi didukung pula oleh Putusan Pengadilan TUN yang telah berkekuatan hukum tetap, terkait pengujian terhadap SHM 551 dan SHM 552 tanah obyek sengketa, yaitu : Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam Perkara TUN : **Nomor : 37 / G / 2016 / P.TUN.Mks, Jo. Perkara Nomor : 45 / B / 2017 / PT.TUN. Mks, Jo, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 351 K / TUN / 2017, tanggal 8 Agustus 2017, Jo, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 120 PK/TUN/2018, tanggal 31 Juli 2018.**

7. Bahwa **SULAEMI, S.Pd**, Warga Negara Indonesia, Umur 55 Tahun, Tempat tanggal lahir Luwu 8-08-1961, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil (PNS Guru), Status Perkawinan: Cerai mati, bertempat tinggal di Jalan Jend. A. Yani Km. 4, RT. 002 / RW. 009, Perumahan Griya Manggala Indah Blok Blok A No. 9, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare; **Dalam kedudukan sebagai Pelawan III / Penggugat III dalam , dari Pihak Ketiga yang berkepentingan atau pihak yang merasa dirugikan atas Keputusan Pengadilan dan Permohonan Eksekusi tersebut di atas**, adalah Pemilik Sah atas 1 (satu) Unit Rumah yang berada pada Blok A No. 9 Perumahan Griya Manggala Indah, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare; merupakan pemilik yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1406/Bukit Indah, SU No. 01344/Bukit Indah/2014, dengan luas 122 m<sup>2</sup>, atas nama SULAEMI, S.Pd., yang merupakan pecahan dari SHM. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m<sup>2</sup>.
8. Bahwa **HANIAH RASYID**, Warga Negara Indonesia, Umur 44 Tahun, Tempat tanggal lahir Pinrang 19-01-1972, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Status Perkawinan: Kawin, bertempat tinggal di Jalan Jend. A. Yani (Asrama Korem KM. 4), RT. 001 / RW. 005, Kelurahan Lapadde, Kecamatan Ujung, Kota Parepare; selaku pemilik Rumah



Perumahan Griya Manggala Indah Blok Blok B No. 24. **Dalam kedudukan sebagai Pelawan IV / Penggugat IV, dari Pihak Ketiga yang berkepentingan atau pihak yang merasa dirugikan atas Keputusan Pengadilan, dan Permohonan Eksekusi tersebut di atas,** merupakan pemilik yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 01276/Kelurahan Bukit Indah, SU No. 01211/Bukit Indah tanggal 16 Januari 2013, dengan luas 84 m<sup>2</sup>, atas nama **HANIAH RASYID**, pecahan dari SHM. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m<sup>2</sup>.

9. **S U T A R**, Warga Negara Indonesia, Umur 47 Tahun, Tempat tanggal lahir Enrekang, 01-01-1975, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Status Perkawinan: Kawin, bertempat tinggal di Jalan Pelita Utara, RT. 002 / RW. 004, Kelurahan Kampung Pisang, Kecamatan Soreang, Kota Parepare; selaku pemilik Rumah Perumahan Griya Manggala Indah Blok Blok A No. 4. **Dalam kedudukan sebagai Pelawan V / Penggugat V, dari Pihak Ketiga yang berkepentingan atau pihak yang merasa dirugikan atas Keputusan Pengadilan, dan Permohonan Eksekusi tersebut di atas.** Merupakan pemilik yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 00963/Kelurahan Bukit Indah, SU No. 00885/Bukit Indah/2010, dengan luas 109 m<sup>2</sup>, atas nama SUTAR, yang merupakan pecahan dari SHM. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m<sup>2</sup>.

10. **ANUGRAH**, Warga Negara Indonesia, Umur 62 Tahun, Tempat tanggal lahir Ujung Pandang, 16-05-1960, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Status Perkawinan: Kawin, bertempat tinggal di Jalan Jend. A. Yani KM. 4, RT. 002 / RW. 009, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare; selaku pemilik Rumah Perumahan Griya Manggala Indah Blok Blok B No. 22. **Dalam kedudukan sebagai Pelawan VI / Penggugat VI, dari Pihak Ketiga yang berkepentingan atau pihak yang merasa dirugikan atas Keputusan Pengadilan, dan Permohonan Eksekusi tersebut di atas.** Yang merupakan Pemilik Sah atas tanah dan bangunan Rumah Type 36 yang berada pada Blok B No. 22, Berdasarkan Akta Jual Beli No. 98 / 2016, seluas 84 m<sup>2</sup> dari Juliana Nasir Tappi selaku Penjual dan ANUGRAH selaku pembeli yang dibuat oleh Notaris – PPAT Ichwan Ismail, SH., yang merupakan pecahan dari SHM. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14



Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m2.

11. Bahwa pada tahun 2016 Hj. Nur Insana Arifin mengajukan Gugatan Pembatalan SHM. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m2, dan SHM. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m2 atau luas keseluruhannya 8.827 m2, dan termasuk seluruh Pecahannya di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam Perkara TUN : Nomor : 37 / G / 2016 / P.TUN.Mks, Jo. Perkara Nomor : 45 / B / 2017 / PT.TUN. Mks, Jo, Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 351 K / TUN / 2017, tanggal 8 Agustus 2017, Jo, Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 120 PK/TUN/2018, tanggal 31 Juli 2018, dan hasil akhir dari pada Keputusan PK TUN tersebut adalah Gugatan Dinyatakan Tidak dapat di terima (NO), dengan pertimbangan majelis hakim PK TUN tersebut pada Putusan halaman 23 Alia ke 3 dapat dikutip sebagai berikut :

*Menimbang, bahwa ....dst... dengan pertimbangan sebagai berikut :*

- *Bahwa in casu terdapat kepentingan pihak ketiga yang beritikad baik dalam melakukan peralihan hak di atas tanahnya telah diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Obyek sengketa a quo, oleh sebab itu pihak ketiga yang beritikad baik tersebut harus mendapat perlindungan hukum, baik secara Hukum Administrasi Negara, Hukum Perdata Maupun Hukum Pidana;*
- *Bahwa selanjutnya Keputusan Tata Usaha Negara Obyek sengketa a quo tidak dapat dibatalkan oleh Hakim Peradilan Tata Usaha Negara, maka atas kerugian pihak penggugat, jika secara hukum perdata dipandang sebagai **pihak yang berhak** atas tanah tersebut, maka kerugian pihak Penggugat tersebut harus menjadi tanggung jawab pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses peralihan hak tersebut dan pengujiannya merupakan kewenangan Peradilan Perdata. Menimbang, bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;*

12. Bahwa dasar diajukan gugatan TUN tersebut di atas oleh Tergugat I / Terlawan I terhadap SHM. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m2, dan SHM. No.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m<sup>2</sup> atau luas keseluruhannya 8.827 m<sup>2</sup>, dan termasuk seluruh Pecahannya adalah didasarkan pada SHM No. 177/Wt. Soreang Tahun 1972 atas nama Arifin Amin seluas 21.200 m<sup>2</sup>, yang telah dibalik nama ke atas nama Hj. Nur Insana Arifin (Tergugat I / Terlawan I), adalah TIDAK BENAR, dan bahkan merupakan Perbuatan Melawan Hukum dengan alasan dan dasar sebagai berikut :

- a. Seolah – olah tanah milik Para Penggugat / Para Pelawan berdasarkan SHM. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m<sup>2</sup>, dan SHM. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m<sup>2</sup> atau luas keseluruhannya 8.827 m<sup>2</sup>, dan termasuk seluruh Pecahannya, TERHISAP MASUK KEDALAM SHM No. 177/Wt. Soreang Tahun 1972 atas nama Arifin Amin seluas 21.200 m<sup>2</sup>, atau dapat pula dikatakan sebagai TUMPANG TINDIH KEPEMILIKAN. Padahal anggapan ini adalah TIDAK BENAR, karena terdapat perbedaan Asal Muasal tanah dan perbedaan Persil dan Khir, serta perbedaan batas – batas dalam kedua SHM tersebut.
- b. Bahwa dari segi perbedaan Persil dan Kohir, ternyata setelah diteliti dengan CERMAT, SHM No. 177/Wt. Soreang Tahun 1972 atas nama Arifin Amin seluas 21.200 m<sup>2</sup>, yang dikonversi dari atau berasal dari Bekas Tanah Milik Indonesia Kohir No. 493 C I, Persil No. 78 / 79 D III, sebagaimana tercatat pada Kolom huruf (i) PENUNDUJUKAN SHM tersebut, terdapat pula / tercatat pada Lampiran atau lembaran terakhir berupa Surat Permohonan Konversi yang dibuat sendiri oleh Arifin Amin (bukan Surat Ukur atau GS), terdapat / tercatat pada poin huruf e, yaitu : Kohir (Landrente) No. 493 C I Persil No. 78 / 79 D III., maka sudah jelas perbedaannya, namun atas perbedaan tersebut belum pernah dipertimbangkan oleh majelis hakim Peradilan Tata Usaha Negara, Pengadilan negeri Parepare, Pengadilan Tinggi Makassar, termasuk belum pernah dipertimbangkan oleh Hakim Agung TUN maupun Perdata.
- c. Sedangkan disisi lain SHM. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m<sup>2</sup>,

Halaman 14 dari hal. 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Pre



dan SHM. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m<sup>2</sup> atau luas keseluruhannya 8.827 m<sup>2</sup>, dan termasuk seluruh Pecahannya, sebagai dasar kepemilikan para Penggugat / Para Pelawan adalah ternyata Asal Persil dan Kohimya dapat dilihat dari Putusan Perkara No. 6 / Pdt.G / 2006 / . PN.Parepare, tanggal 9 Juli 2007, pada halaman 39 mulai Alinea ke 2 sampai halaman 40 Alinea 1, sebagai berikut :

*Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat III ....dst, s/d Tergugat XXXIX, telah menyangkal bukti – butki yang diajukan oleh Penggugat dengan mengajukan bukti T-(I). 1.a s/d T – (XXIV). 26 berupa foto copy Buku Rincik Kampung Watang Soreang No. 61, Distrik Soreang, Kecamatan Malusetasi, Kawedanan Parepare, Lompo Persil 37 S II serta keterangan Saksi Muhammad Ali dan Saksi Andi Pangeran, SH yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :*

- *Bahwa Buku Rincik Kampung Watang Soreang dan data yang ada di Kantor BPN Kota Parepare tidak ada tanah dengan Persil No. 10 S II dan Persil No. 10 D II, akan tetapi yang ada hanya Persil No. 10 S III;*
- *Bahwa berdasarkan Buku Rincik Kecamatan Soreang, Lokasi obyek sengketa berdasarkan Rincik No. 37 S II Kohir 307 atas nama La Onggo;*
- *Bahwa tanah pada lokasi obyek sengketa diperoleh berdasarkan proses permohonan konversi langsung dari tanah milik Negara;*

*Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat para Penggugat, dengan tanda P- 1 yang menerangkan mengenai Persil No. 10 S II untuk tanah sawah dan Persil 10 D II untuk tanah kering dan bukti P- 3 dan P- 4 berupa gambar peta lokasi dari Persil No. 10 S II dan Persil 10 D II setelah dicocokkan dengan buku rincik yang ada di Kecamatan, ternyata nomor Persil yang didalilkan oleh Penggugat tersebut letaknya berbeda dengan obyek yang digugat oleh para Penggugat;*

*Menimbang, bahwa berdasarkan buku rincik yang ada di Kecamatan Soreang, ternyata obyek sengketa yang digugat oleh para Penggugat terletak dalam Persil No. 37 S II Kohir 307, yang terletak di Kelurahan Bukit Indah Soreang atas nama La Onggo, hal ini bersesuaian dengan bukti yang diajukan oleh Para Tergugat berupa peta Lokasi dengan Persil No. 37 S II, yang diberi tanda T- 28 dan dikuatkan oleh keterangan saksi Muhammad Ali dan Saksi Andi Pangeran, SH, yang*



*menerangkan bahwa lokasi tanah yang dijadikan obyek sengketa berada dalam Persil No. 37 S II dan No. Kohir 307;*

- d. Bahwa SHM No. 177/Wt. Soreang Tahun 1972 atas nama Arifin Amin seluas 21.200 m<sup>2</sup>, yang dikonversi dari atau berasal dari Bekas Tanah Milik Indonesia Kohir No. 493 C I, Persil No. 78 / 79 D III, tidak memiliki Surat Ukur dan tidak memiliki Nomor Buku Tanah, sehingga sudah pasti tidak terdaftar di Kantor BPN Parepare, sehingga tidak diketahui secara pasti dimana letaknya, tetapi bila dilihat dan dibaca pada Surat Permohonan Konversi yang dibuat sendiri oleh Arifin Amin, maka batas – batasnya adalah :
- Utara : Bekas Tanah Milik Indonesia
  - Timur : Bekas Tanah Milik Indonesia
  - Selatan : Jalan Raya ke Rappang
  - Barat : Bekas Tanah Milik Indonesia

Oleh karena itu berdasarkan batas – batas yang dibuat sendiri oleh Arifin Amin tersebut, maka sudah jelas, tidak jelas dimana letaknya, sehingga perbuatan Hj. Nur Insana Arifin (Tergugat I / Terlawan I), yang menggugat tanah milik Para Penggugat / Para Pelawan dengan SHM No. 177/Wt. Soreang Tahun 1972 atas nama Arifin Amin seluas 21.200 m<sup>2</sup>, yang dikonversi dari atau berasal dari Bekas Tanah Milik Indonesia Kohir No. 493 C I, Persil No. 78 / 79 D III, adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang merugikan Para Penggugat/ Para Pelawan, sehingga sangat beralasan apabila SHM No. 177/Wt. Soreang Tahun 1972 atas nama Arifin Amin seluas 21.200 m<sup>2</sup>, DINYATAKAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM MENGIKAT kepada Para Penggugat / Para Pelawan dan siapapun juga, khusus atas tanah milik Pelawan I dan II / Penggugat I dan II, seluas 8.827 m<sup>2</sup> sebagaimana yang berdasarkan surat kepemilikan yang sah, yaitu SHM. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m<sup>2</sup>, dan SHM. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m<sup>2</sup>, termasuk seluruh pecahannya masing – masing, karena didukung oleh keputusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Perkara Perdata Pengadilan Negeri Parepare No. 6 / Pdt.G / 2006 / . PN.Parepare, tanggal 9 Juli 2007, yang didukung pula oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam Perkara TUN : **Nomor : 37 / G / 2016 / P.TUN.Mks, Jo.**

Halaman 16 dari hal. 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Pre



Perkara Nomor : 45 / B / 2017 / PT.TUN. Mks, Jo, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 351 K / TUN / 2017, tanggal 8 Agustus 2017, Jo, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 120 PK/TUN/2018, tanggal 31 Juli 2018.

13. Bahwa dengan memperhatikan secara cermat Pertimbangan majelis hakim dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam perkara TUN : Nomor : 37 / G / 2016 / P.TUN.Mks, Jo. Perkara Nomor : 45 / B / 2017 / PT.TUN. Mks, Jo, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 351 K / TUN / 2017, tanggal 8 Agustus 2017, Jo, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 120 PK/TUN/2018, tanggal 31 Juli 2018, dan hasil akhir dari pada Keputusan PK TUN tersebut adalah Gugatan Dinyatakan Tidak dapat di terima (NO), dengan pertimbangan majelis hakim PK TUN tersebut pada Putusan halaman 23 Aliea ke 3 dapat dikutip sebagai berikut :

*Menimbang, bahwa ....dst... dengan pertimbangan sebagai berikut :*

- *Bahwa in casu terdapat kepentingan pihak ketiga yang beritikad baik dalam melakukan peralihan hak di atas tanahnya telah diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara Obyke sengketa a quo, oleh sebab itu pihak ketiga yang beritikad baik tersebut harus mendapat perlindungan hukum, baik secara Hukum Administrasi Negara, Hukum Perdata Maupun Hukum Pidana;*
- *Bahwa selanjutnya Keputusan Tata Usaha Negara Obyek sengketa a quo tidak dapat dibatalkan oleh Hakim Peradilan Tata Usaha Negara, maka atas kerugian pihak penggugat, jika secara hukum perdata dipandang sebagai **pihak yang berhak** atas tanah tersebut, maka kerugian pihak penggugat tersebut harus menjadi tanggung jawab pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses peralihan hak tersebut dan pengujiannya merupakan kewenangan Peradilan Perdata.*
- *Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum majelis hakim Mahkamah Agung Tingkat PK TUN tersebut, maka terlebih dahulu Hj. Nur Insana Arifin (Tergugat I / Terlawan I), harus mengajukan gugatan hak kepemilikan atas tanah seluas 21.200 m2, sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 177/Wt. Soreang Tahun 1972 atas nama Arifin Amin seluas 21.200 m2 tersebut, untuk menguji apakah berhak atas tanah sebagaimana batas – batasnya yang telah disebutkan dalam Surat Permohonan Konversi yang dibuat sendiri oleh Arifin Amin, pada lampiran SHM tersebut, dengan batas – batasnya adalah :*
- *Utara : Bekas Tanah Milik Indonesia*

Halaman 17 dari hal. 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Pre



- Timur : Bekas Tanah Milik Indonesia
- Selatan : Jalan Raya ke Rappang
- Barat : Bekas Tanah Milik Indonesia

Namun dengan melihat batas – batas tanah yang dibuat sendiri oleh Hj. Nur Insana Arifin (Tergugat I / Terlawan I), dan selaku Penggugat dalam Perkara TUN, yang mana batas – batas tanah ditulis sebagai berikut, yaitu :

- Sebelah Utara : tanah ahli waris Arifin Amin;
- Sebelah Timur : jalan Ahmad Yani;
- Sebelah Selatan : tanah milik Drs.Nurdin Makka/Drs. Amir Piara;
- Sebelah Barat : tanah milik H. Najamudin (sebagian telah dibangun Perumahan BTN Orcid);

Dan setelah dicermati pencantuman batas – batas tanah tersebut hanya disesuaikan dengan keadaan yang sebenarnya dilapangan pada saat diajukan gugatan, tetapi justru membuat kekeliruan dan kesalahan yang besar, karena konsekwensinya harus menggugat semua pihak yang menguasai dan memiliki bangunan yang ada didalamnya sebagaimana pihak – pihak yang terdapat pada Putusan dalam Perkara Perdata No. 6 / Pdt.G / 2006 / . PN.Parepare, tanggal 9 Juli 2007, Karena batas – batasnya sama yaitu :

- Sebelah Utara : tanah milik Arifin Amin dan tanah milik Andi Seni;
- Sebelah Timur : jalan Ahmad Yani;
- Sebelah Selatan : tanah milik Beddu, yang dahulu milik La Onggo, sekarang dikuasai Drs.Nurdin Makka
- Sebelah Barat : dahulu tanah milik petta wawo, sekarang tanah milik H. Najamudin (sebagian telah dibangun Perumahan BTN Orcid);

Oleh karena itu, untuk menguji hak kepemilikan harus menggugat semua orang yang menguasai dan memiliki bangunan didalamnya, yaitu :

- a. Warga Kelurahan Bukit Indah sekitar lebih dari 70-an KK ,
- b. TNI (Komandan Korem) 142 Tatag, selaku Pemilik Inventaris Masjid,
- c. Terdapat 51 orang / KK Pemilik bangunan Rumah BTN GRIYA MANGGALA INDAH “BUKIT INDAH PERMAI”
- d. Dan harus pula menggugat PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk, SELAKU PEMEGANG HAK TANGGUNGAN atas sebagian bangunan dan tanah BTN GRIYA MANGGALA INDAH “BUKIT INDAH PERMAI (pemilik Sertifikat Pecahan).

14. Bahwa dengan pemahaman yang keliru terhadap **Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 120 PK/TUN/2018, tanggal 31 Juli 2018, yang mana**



dalam pertimbangan majelis hakim PK TUN tersebut, sebagaimana diuraikan pada poin 11 dan 13 tersebut di atas. Hj. Nur Insana Arifin (Tergugat I / Terlawan I), yang selaku Penggugat dalam Perkara Perdata berdasarkan Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 261 PK / Pdt / 2022 Tanggal 27 April 2022, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 3365 K / Pdt / 2020 Tanggal 10 Desember 2020, Jo. Putusan banding Pengadilan Tinggi Makassar No. 367 / PDT / 2019 / PT. Mks, Tanggal 10 Desember 2019, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Parepare No. 2 / Pdt.G / 2019 / PN. Pre, Tanggal 2 Juli 2019, yang sekarang dimohonkan eksekusinya sesuai Relas Panggilan Peneguran (Aanmaning) No. 7/Pdt.Eks2022/PN.Pre, Jo. No. 261 PK/Pdt/2022 Jo. No. 3365 K / Pdt/2020, Jo. No. 367 / PDT / 2019, Jo. No. 2 / Pdt.G / 2019, Hj. Nur Insana Arifin hanya langsung menggugat ganti rugi atas tanah seluas 1.882 m<sup>2</sup>, tidak jelas dari mana asal hitungannya dan tidak jelas pula blok dan Nomor rumahnya siapa yang termasuk didalam tanah seluas 1.882 m<sup>2</sup> tersebut dan batas – batasnya sampai dimana juga tidak dijelaskan, oleh karena dalam dictum / amar Putusan banding Pengadilan Tinggi Makassar No. 367 / PDT / 2019 / PT. Mks, Tanggal 10 Desember 2019, sebagai dasar permohonan eksekusi, sebagaimana pada poin amar putusan No. 2 berbunyi : *Menyatakan Pembanding, semula Penggugat adalah pemilik sah atas tanah obyek sengketa.*

Bahwa dengan mencermati bunyi amar putusan tersebut, disamping sangat merugikan Para Penggugat / Para Pelawan, karena juga :

- a. tidak jelas yang mana yang dimaksud tanah seluas 1.882 m<sup>2</sup> selaku obyek sengketa.
- b. Karena tanah BTN GRIYA MANGGALA INDAH “BUKIT INDAH PERMAI”, luas seluruhnya adalah seluas 8.827 m<sup>2</sup>, dan terdapat 51 bangunan rumah didalamnya;
- c. Oleh karena terdapat 51 rumah didalamnya, maka dengan adanya amar putusan tersebut menyebabkan tumpang tindih hak kemilikan, karena ketidakjelasan putusan tersebut, sehingga Pelawan III, IV, V, dan VI, yang tidak dilibatkan sebagai pihak didalamnya merasa keberatan dan sangat dirugikan.
- d. Selain dari pada itu, oleh karena tidak memiliki dasar yang jelas mengugat sebagian atau sepotong – sepotong, akan tetapi untuk menguji hak kepemilikan harus menguagt secara keseluruhan tanah seluas 21.200 m<sup>2</sup>, sebagaimana dimaksud dalam SHM No. 177/Wt. Soreang Tahun 1972 atas nama Arifin Amin seluas 21.200 m<sup>2</sup>, dengan



melibatkan pihak – pihak sebagaimana telah diuraikan pada poin 13 tersebut di atas.

e. Dan yang paling penting adalah Para Penggugat / Para Pelawan adalah Pemilik yang sah atas tanah sebagaimana dimaksud dalam SHM. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m2, dan SHM. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m2 atau luas keseluruhannya 8.827 m2, dan seluruh Pecahannya.

f. Oleh karena itu dengan tegas menolak Pelaksanaan Eksekusi tersebut, karena melanggar hak – hak kami Para Pelawan / Para Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa, Terutama Pelawan III, IV, V, dan VI, yang memiliki hak di dalamnya sebagai rumah tempat kediaman, selaku Pihak Ketiga yang merasa kepentingan dan hak – haknya dilanggar oleh Pemohon Eksekusi / Terlawan I / Tergugat I, dengan mengatakan sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa, oleh karena disamping itu juga Pelawan III, IV, V, dan VI, tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara yang dimohonkan eksekusi tersebut, sehingga patut kiranya majelis hakim Yang Mulia agar eksekusi dinyatakan tidak dapat dilaksanakan atau setidaknya – tidaknya ditunda sampai putusan dalam perkara ini memperoleh Kekuatan Hukum Tetap, dengan dasar – dasar uraian tersebut diatas.

15. Bahwa disamping itu, dengan mencermati secara tepat bunyi Amar Putusan yang dimohonkan Eksekusi tersebut, terdapat kesalahan dan kekeliruan yang nyata, yaitu : Putusan banding Pengadilan Tinggi Makassar No. 367 / PDT / 2019 / PT. Mks, Tanggal 10 Desember 2019, sebagai dasar permohonan eksekusi, sebagaimana pada poin amar putusan No. 3, 4 dan 5, berbunyi :

Amar Poin 3 : *Menyatakan perbuatan Nasir Tappi dan Terbanding I semula Tergugat I menjual tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;*

Amar Poin 4 : *Menyatakan perbuatan Terbanding III semula Tergugat III yang menerbitkan sertifikat hak milik di atas tanah Pembanding semula Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum;*

Amar Poin 5 : *Menghukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi*

Halaman 20 dari hal. 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Pre



kepada Pemanding semula Penggugat sejumlah

Rp.

1.882.000.000,- (satu milyar delapan ratus delapan puluh dua juta rupiah);

Bahwa terhadap amar putusan poin 3 dan 4 tersebut diatas sudah sejalan dengan pertimbangan – pertimbangan hukum majelis hakim, karena memang yang berperan dalam melakukan peralihan hak terhadap obyek sengketa adalah Alm. Nasir Tappi dan Juliana Nasir Tappi Pelawan I / Penggugat I dengan BPN Kota Parepare dahulu Tergugat III / Terbanding III dalam perkara yang dimohonkan Eksekusi, dan sekarang selaku Terlawan II / Tergugat II.

Sedangkan HENDRA YM selaku seorang anak, yang sekarang sebagai Termohon Eksekusi II, yang sekaligus sebagai Pelawan II / Penggugat II, tidak memiliki peran dalam peralihan hak terhadap obyek sengketa, sehingga tidak diputuskan sebagai telah melakukan Perbuatan melawan hukum, namun yang menjadi persoalan justru Termohon Eksekusi II / Pelawan II / Penggugat II dibebankan juga untuk membayar ganti rugi, ini adalah kekeliruan nyata dari Putusan tersebut oleh karena itu sangat beralasan apabila Putusan dalam perkara ini *DINYATAKAN TIDAK DAPAT DILAKSANAKAN / TIDAK DAPAT DIEKSEKUSI*.

16. Bahwa oleh karena itu setelah Termohon Eksekusi II / Pelawan II membaca dan menelaah secara cermat pertimbangan – pertimbangan hukum majelis hakim, maka **MENOLAK DENGAN TEGAS** serta menolak dilaksanakannya Eksekusi berdasarkan Putusan tersebut, sebagaimana amar Putusan majelis hakim Tinggi yang berbunyi : “*Menghukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Pemanding semula Penggugat sejumlah Rp. 1.882.000.000,- (satu milyar delapan ratus delapan puluh dua juta rupiah)*”; Oleh karena telah jelas dikatakan dalam pertimbangan hukum majelis hakim, bahwa pihak yang dibebani membayar ganti rugi atas peralihan hak terhadap tanah obyek sengketa adalah pihak yang telah melakukan Perbuatan melawan Hukum. Maka oleh karena itu amar putusan poin 3 dan 4, berisi sangat jelas bahwa yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Peralihan tanah obyek sengketa adalah *Nasir Tappi dan Terbanding I semula Tergugat I (amar poin 3), dan juga Terbanding III semula Tergugat III yang menerbitkan sertifikat hak milik (amar poin 4) dalam hal ini Kepala Kantor BPN Parepare,*
- Oleh karena itu Pelawan II / Penggugat II sangat keberatan dan **MENOLAK DENGAN TEGAS** beban pembayaran ganti rugi tersebut, karena yang melakukan perbuatan melawan hukum justru Terbanding III /

Halaman 21 dari hal. 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Pre



semula Tergugat III Kepala Kantor BPN Parepare, sehingga sangat beralasan apabila Putusan dalam perkara ini *DINYATAKAN TIDAK DAPAT DILAKSANAKAN / TIDAK DAPAT DIEKSEKUSI*.

17. Bahwa oleh karena itu Kepala Kantor BPN Parepare / semula Terbanding III dan Tergugat III, yang sekarang sebagai Terlawan II / Tergugat II, yang harus bertanggung jawab untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng dengan Terbanding I / semula Tergugat I, yang sekarang sebagai Pelawan I / Penggugat I, dan harus bertanggung jawab pula untuk menjelaskan dan membuktikan bahwa peralihan hak terhadap tanah obyek sengketa adalah Benar dan sah berdasarkan hukum yang berlaku, sehingga Kepala BPN Parepare, beralasan menurut Hukum untuk dilibatkan kembali dalam perkara ini.

18. Bahwa disamping itu Kepala BPN Parepare berkewajiban dan bertanggung jawab pula untuk menjelaskan dan membuktikan dengan membuka semua Warkah – warkah dan membuktikan Bahwa SHM No. 177/Wt. Soreang Tahun 1972 atas nama Arifin Amin seluas 21.200 m<sup>2</sup>, yang dikonversi dari atau berasal dari Bekas Tanah Milik Indonesia Kohir No. 493 C I, Persil No. 78 / 79 D III, tidak memiliki Surat Ukur dan Nomor Buku Tanah, sehingga sudah pasti tidak terdaftar di Kantor BPN Parepare, sehingga tidak diketahui secara pasti dimana letak dan batas – batasnya, tetapi bila dilihat dan dibaca pada Surat Permohonan Konversi yang dibuat sendiri oleh Arifin Amin, yang dilampirkan dibagian belakang SHM tersebut, maka batas-batasnya adalah :

- Utara : Bekas Tanah Milik Indonesia
- Timur : Bekas Tanah Milik Indonesia
- Selatan : Jalan Raya ke Rappang
- Barat : Bekas Tanah Milik Indonesia

Oleh karena itu berdasarkan batas – batas yang dibuat sendiri oleh Arifin Amin tersebut, maka sudah jelas, tidak jelas dimana letaknya, sehingga perbuatan Hj. Nur Insana Arifin (Tergugat I / Terlawan I), yang menggugat tanah milik Para Penggugat / Para Pelawan dengan SHM No. 177/Wt. Soreang Tahun 1972 atas nama Arifin Amin seluas 21.200 m<sup>2</sup>, yang dikonversi dari atau berasal dari Bekas Tanah Milik Indonesia Kohir No. 493 C I, Persil No. 78 / 79 D III, adalah merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang merugikan Para Penggugat / Para Pelawan, sehingga sangat beralasan apabila SHM No. 177/Wt. Soreang Tahun 1972 atas nama Arifin Amin seluas 21.200 m<sup>2</sup>, dinyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat kepada Para Penggugat / Para Pelawan dan



siapapun juga, khusus atas tanah milik Para Penggugat / Para Pelawan, seluas 8.827 m<sup>2</sup> berdasarkan SHM. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m<sup>2</sup>, dan SHM. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m<sup>2</sup>, termasuk seluruh pecahannya masing – masing, karena dibuat secara benar dan sah berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

Oleh karena juga terdapat Perbedaan asal usul tanah khususnya perbedaan Persil dan Kohir dan juga luas serta batas-batas tanah, sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas, sehingga wajar apabila SHM No. 177/Wt. Soreang Tahun 1972 atas nama Arifin Amin seluas 21.200 m<sup>2</sup>, dinyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat kepada Para Penggugat / Para Pelawan dan siapapun juga, khusus atas tanah obyek sengketa milik Para Penggugat / Para Pelawan, seluas 8.827 m<sup>2</sup>

19. Bahwa selain dari pada itu yang juga memiliki Peran penting dalam terjadinya transaksi peralihan terhadap tanah obyek sengketa adalah pihak **PT. BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk.**, yang dalam hal ini diwakili melalui **BANK TABUNGAN NEGARA KANTOR CABANG MAKASSAR**, selaku Pemegang **HAK TANGGUNGAN** sebagai Pemberi Pinjaman / **Kredit Kepemilikan Rumah** Terhadap pemilik Unit – Unit Rumah BTN GRIYA MANGGALA INDAH “BUKIT INDAH PERMAI” tidak pernah dilibatkan sebagai pihak dalam perkara ini untuk membela kepentingannya dan sekaligus pula membela kepentingan warga yang telah membuat perjanjian dengan pihak bank BTN, sehingga dalam perkara ini juga dilibatkan sebagai pihak Turut Tergugat, yang juga ikut bertanggung jawab terhadap terjadinya peralihan hukum atas sebahagian tanah obyek sengketa.
20. Bahwa berdasarkan uraian uraian tersebut di atas, maka yang dituntut oleh Para Pelawan / Para Penggugat adalah agar Pengadilan Negeri Parepare Menyatakan Para Pelawan / Para Penggugat adalah merupakan Para Pelawan / Para Penggugat yang benar dan beritikad baik, untuk mempertahankan hak – hak yang dilanggar oleh Pemohon Eksekusi;
21. Bahwa selain dari pada itu, yang dituntut oleh Para Pelawan / Para Penggugat adalah agar Pengadilan Negeri Parepare, Menyatakan Eksekusi terhadap **Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 261 PK / Pdt / 2022 Tanggal 27 April 2022, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung**



No. 3365 K / Pdt / 2020 Tanggal 10 Desember 2020, Jo. Putusan banding Pengadilan Tinggi Makassar No. 367 / PDT / 2019 / PT. Mks, Tanggal 10 Desember 2019, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Parepare No. 2 / Pdt.G / 2019 / PN. Pre, Tanggal 2 Juli 2019, yang diajukan oleh : Hj. Nur Insana Arifin sebagai Pemohon Eksekusi : **TIDAK DAPAT DILAKSANAKAN, dan DITUNDA sampai putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.**

22. Bahwa Para Pelawan / Para Penggugat menuntut pula agar Surat-Surat tanah berupa Sertifikat Hak Milik. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m<sup>2</sup>, dan Sertifikat Hak Milik. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m<sup>2</sup> atau luas keseluruhannya 8.827 m<sup>2</sup>, serta surat – surat turunannya yang telah pula dipecah menjadi SHM masing – masing pemilik Rumah, yang terletak di Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Utara : berbatasan dengan tanah sawah milik Ahli waris Arifin Amin
- Timur : berbatasan dengan tanah milik Pdt. Romeo dan Yusuf Sattu.
- Selatan : berbatasan dengan tanah Komplek Rumah Penduduk Warga Kelurahan Bukit Indah
- Barat : berbatasan dengan Tembok Perumahan BTN ORCID

Yang saat sekarang ini, sebahagiannya masih dalam Pengusaan Pelawan I dan II / Penggugat I dan II, dan sebagian besar sebanyak 51 Unit Rumah telah dikuasai dan menjadi pemukiman warga BTN Griya Manggala Indah, *adalah SAH DAN MENGIKAT.*

Karena didukung oleh keputusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Parepare No. 6 / Pdt.G / 2006 / PN.Parepare, tanggal 9 Juli 2007, yang didukung pula oleh Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dalam Perkara TUN : **Nomor : 37 / G / 2016 / P.TUN.Mks, Jo. Perkara Nomor : 45 / B / 2017 / PT.TUN. Mks, Jo, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 351 K / TUN / 2017, tanggal 8 Agustus 2017, Jo, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 120 PK/TUN/2018, tanggal 31 Juli 2018;**

23. Bahwa Pelawan I dan II / Penggugat I dan II menuntut pula agar tanah obyek sengketa berupa Sebidang Tanah yang telah dibangun Perumahan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BTN "GRIYA MANGGALA INDAH "BUKIT INDAH PERMAI sebanyak 51 Unit Rumah, berdasarkan Sertifikat Hak Milik. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m<sup>2</sup>, dan Sertifikat Hak Milik. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m<sup>2</sup> atau luas keseluruhannya 8.827 m<sup>2</sup>, yang telah pula dipecah menjadi SHM masing – masing pemilik Rumah, yang terletak di Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, dengan batas – batas sebagai berikut :

- U t a r a : berbatasan dengan tanah sawah milik Ahli waris Arifin Amin
- T i m u r : berbatasan dengan tanah milik Pdt. Romeo dan Yusuf Sattu.
- Selatan : berbatasan dengan tanah Komplek Rumah Penduduk Kelurahan Bukit Indah.
- B a r a t : berbatasan dengan Tembok Perumahan BTN ORCID

Yang saat sekarang ini, dikuasai oleh Pelawan I dan II / Penggugat I dan II dan termasuk didalamnya Para Pelawan III, IV, V, dan VI / Para Penggugat III, IV, V, dan VI serta warga BTN Griya Manggala Indah.

Adalah Pemilik yang Sah atas tanah obyek sengketa.

24. Bahwa disamping itu Para Pelawan / Para Penggugat menuntut pula agar Sertifikat Hak Milik No. 177/Wt. Soreang Tahun 1972 atas nama Arifin Amin seluas 21.200 m<sup>2</sup>, yang dikonversi dari atau berasal dari Bekas Tanah Milik Indonesia Kohir No. 493 C I, Persil No. 78 / 79 D III, sebagaimana tercatat pada Kolom huruf (i) PENUNDJUKAN SHM tersebut, terdapat pula / tercatat pada Lampiran atau lembaran terakhir berupa Surat Permohonan Konversi yang dibuat sendiri oleh Arifin Amin, terdapat / tercatat pada poin huruf e, yaitu : Kohir (Landrente) No. 493 C I Persil No. 78 / 79 D III., PATUT DINYATAKAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM DAN TIDAK MENGIKAT kepada Para Pelawan / Para Penggugat atau siapapun juga, Khusus atas tanah milik Pelawan I dan II / Penggugat II, dan Pelawan / Penggugat III, IV, V dan VI berdasarkan Sertifikat Hak Milik. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m<sup>2</sup>, dan Sertifikat Hak

Halaman 25 dari hal. 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Pre

#### 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)



Milik. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m<sup>2</sup> atau luas keseluruhannya 8.827 m<sup>2</sup>, dan seluruh Pecahannya, yang berada dalam *Persil No. 37 S II Kohir 307*, maka sudah jelas perbedaannya, namun atas perbedaan tersebut belum pernah dipertimbangkan oleh majelis hakim, baik Peradilan Tata Usaha Negara, maupun oleh Peradilan Umum atau Peradilan Perdata.

25. Bahwa disamping itu Para Pelawan / Para Penggugat menuntut pula agar perbuatan Terlawan I / Tergugat I yang menggugat ganti rugi atas tanah obyek sengketa seluas 1.882 m<sup>2</sup> yang merupakan bagian dari tanah seluas 8.827 m<sup>2</sup> berdasarkan Sertifikat Hak Milik. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m<sup>2</sup>, dan Sertifikat Hak Milik. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m<sup>2</sup> atau luas keseluruhannya 8.827 m<sup>2</sup>, yang berada dalam *Persil No. 37 S II Kohir 307*, yang sudah jelas perbedaannya, tanpa terlebih dahulu menggugat secara keseluruhan tanah seluas 21.200 m<sup>2</sup> Sertifikat Hak Milik No. 177/Wt. Soreang Tahun 1972 atas nama Arifin Amin seluas 21.200 m<sup>2</sup>, yang dikonversi dari atau berasal dari Bekas Tanah Milik Indonesia Kohir No. 493 C I, Persil No. 78 / 79 D III, sebagaimana tercatat pada Kolom I huruf (i) PENUNDUKUN SHM tersebut, terdapat pula / tercatat pada Lampiran atau lembaran terakhir berupa Surat Permohonan Konversi yang dibuat sendiri oleh Arifin Amin, terdapat / tercatat pada poin huruf I, yaitu : Kohir (Landrente) No. 493 C I Persil No. 78 / 79 D III, ADALAH MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan oleh Terlawan I / Tergugat I (Hj. Nur Insana Arifin).

26. Bahwa selain dari pada itu, agar dinyatakan pula sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan rumah di atasnya terhadap masing-masing :

a. **SULAEMI, S.Pd, Dalam kedudukan sebagai Pelawan III / Penggugat III dalam perkara ini, adalah Pihak Ketiga yang berkepentingan atau pihak yang merasa dirugikan atas Keputusan Pengadilan dan Permohonan Eksekusi tersebut di atas, adalah Pemilik Sah atas 1 (satu) Unit Rumah yang berada pada Blok A No. 9 Perumahan Griya Manggala Indah, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare; berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.**

Halaman 26 dari hal. 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Pre



1406/Bukit Indah, Surat Ukur No. 01344/Bukit Indah/2014, dengan luas 122 m<sup>2</sup>, atas nama SULAEMI, S.Pd., yang merupakan pecahan dari SHM. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m<sup>2</sup>.

b. **HANIAH RASYID, Dalam kedudukan sebagai Pelawan IV / Penggugat IV, dari Pihak Ketiga yang berkepentingan atau pihak yang merasa dirugikan atas Keputusan Pengadilan, dan Permohonan Eksekusi tersebut di atas,** merupakan pemilik yang sah atas 1 (satu) Unit Rumah yang berada pada Blok B No. 24 Perumahan Griya Manggala Indah, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare; berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 01276/Kelurahan Bukit Indah, SU No. 01211/Bukit Indah tanggal 16 Januari 2013, dengan luas 84 m<sup>2</sup>, atas nama HANIAH RASYID, pecahan dari SHM. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m<sup>2</sup>.

c. **S U T A R, Dalam kedudukan sebagai Pelawan V / Penggugat V, dari Pihak Ketiga yang berkepentingan atau pihak yang merasa dirugikan atas Keputusan Pengadilan, dan Permohonan Eksekusi tersebut di atas.** Merupakan pemilik yang sah atas 1 (satu) Unit Rumah yang berada pada Blok A No. 4 Perumahan Griya Manggala Indah, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare; berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 00963/Kelurahan Bukit Indah, SU No. 00885/Bukit Indah/2010, dengan luas 109 m<sup>2</sup>, atas nama SUTAR, yang merupakan pecahan dari SHM. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m<sup>2</sup>.

d. **ANUGRAH, Warga Negara Indonesia, Umur 62 Tahun, Tempat tanggal lahir Ujung Pandang, 16-05-1960, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Status Perkawinan: Kawin, bertempat tinggal di Jalan Jend. A. Yani KM. 4, RT. 002 / RW. 009, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare; selaku pemilik Rumah Perumahan Griya Manggala Indah Blok Blok B No. 22.**

**Dalam kedudukan sebagai Pelawan VI / Penggugat VI, dari Pihak Ketiga yang berkepentingan atau pihak yang merasa dirugikan**



atas Keputusan Pengadilan, dan Permohonan Eksekusi tersebut di atas. Yang merupakan Pemilik Sah atas tanah dan bangunan Rumah Type 36 yang berada pada Blok B No. 22, Berdasarkan Akta Jual Beli No. 98 / 2016, seluas 84 m2 dari Juliana Nasir Tappi selaku Penjual dan ANUGRAH selaku pembeli yang dibuat oleh Notaris – PPAT Ichwan Ismail, SH., yang merupakan pecahan dari SHM. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m2

Demikianlah alasan – alasan Perlawanan dan Gugatan dan berdasarkan itu mohon kiranya Pengadilan Negeri Parepare, Cq. Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mejatuhkan putusan sebagai berikut :

**DALAM PERKARA PERLAWANAN**

1. Mengabulkan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar
3. Menyatakan perbuatan Terlawan I / Tergugat I yang menggugat ganti rugi atas tanah obyek sengketa seluas 1.882 m2 yang merupakan bagian dari tanah seluas 8.827 m2 berdasarkan Sertifikat Hak Milik. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m2, dan Sertifikat Hak Milik. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m2 atau luas keseluruhannya 8.827 m2, yang berada dalam *Persil No. 37 S II Kohir 307*, yang sudah jelas perbedaannya, tanpa terlebih dahulu menguji hak kepemilikannya dengan menggugat secara keseluruhan tanah seluas 21.200 m2 sebagaimana dimaksud dalam Sertifikat Hak Milik No. 177/Wt. Soreang Tahun 1972 atas nama Arifin Amin seluas 21.200 m2, yang dikonversi dari atau berasal dari Bekas Tanah Milik Indonesia Kohir No. 493 C I, Persil No. 78 / 79 D III, sebagaimana tercatat pada Kolom huruf (i) PENUNDJUKAN SHM tersebut, terdapat pula / tercatat pada Lampiran atau lembaran terakhir berupa Surat Permohonan Konversi yang dibuat sendiri oleh Arifin Amin, terdapat / tercatat pada poin huruf e, yaitu : Kohir (Landrente) No. 493 C I Persil No. 78 / 79 D III, ADALAH MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan oleh

Halaman 28 dari hal. 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Pre



Terlawan I / Tergugat I (Hj. Nur Insana Arifin), sehingga melahirkan Putusan Pengadilan yang keliru terhadap tanah obyek sengketa, yaitu **Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 261 PK / Pdt / 2022 Tanggal 27 April 2022, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 3365 K / Pdt / 2020 Tanggal 10 Desember 2020, Jo. Putusan banding Pengadilan Tinggi Makassar No. 367 / PDT / 2019 / PT. Mks, Tanggal 10 Desember 2019, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Parepare No. 2 / Pdt.G / 2019 / PN. Pre, Tanggal 2 Juli 2019.**

4. Menyatakan Eksekusi terhadap **Putusan Peninjauan Kembali (PK) No. 261 PK / Pdt / 2022 Tanggal 27 April 2022, Jo. Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 3365 K / Pdt / 2020 Tanggal 10 Desember 2020, Jo. Putusan banding Pengadilan Tinggi Makassar No. 367 / PDT / 2019 / PT. Mks, Tanggal 10 Desember 2019, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Parepare No. 2 / Pdt.G / 2019 / PN. Pre, Tanggal 2 Juli 2019, yang diajukan oleh : Hj. Nur Insana Arifin sebagai Pemohon Eksekusi : **TIDAK DAPAT DILAKSANAKAN, dan/atau DITUNDA sampai putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.****

DALAM PERKARA GUGATAN POKOK

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya
2. Menyatakan Surat – Surat tanah berupa Sertifikat Hak Milik. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m2, dan Sertifikat Hak Milik.. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m2 atau luas keseluruhannya 8.827 m2, serta surat – surat turunannya yang telah pula dipecah menjadi SHM masing – masing pemilik Rumah, yang terletak di Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, dengan batas – batas sebagai berikut :
  - Utara : berbatasan dengan tanah sawah milik Ahli waris Arifin Amin
  - Timur : berbatasan dengan tanah milik Pdt. Romeo dan Yusuf Sattu.
  - Selatan:berbatasan dengan tanah Komplek Rumah Penduduk dan halaman Masjid Korem
  - Barat : berbatasan dengan Tembok Perumahan BTN ORCIDYang saat sekarang ini, telah dikuasai dan menjadi pemukiman warga BTN Griya Manggala Indah, **adalah SAH DAN MENGIKAT**
3. Menyatakan pula Penggugat I dan II sebagai pemilik tanah obyek sengketa berupa Sebidang Tanah yang telah dibangun Perumahan BTN



“GRIYA MANGGALA INDAH “BUKIT INDAH PERMAI sebanyak 51 Unit Rumah, berdasarkan Sertifikat Hak Milik. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m<sup>2</sup>, dan Sertifikat Hak Milik. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m<sup>2</sup> atau luas keseluruhannya 8.827 m<sup>2</sup>, yang telah pula dipecah menjadi SHM masing – masing pemilik Rumah, yang terletak di Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, dengan batas – batas sebagai berikut :

- Utara: berbatasan dengan tanah sawah milik Ahli waris Arifin Amin
- Timur : berbatasan dengan tanah milik Pdt. Romeo dan Yusuf Sattu.
- Selatan : berbatasan dengan tanah Komplek Rumah Penduduk Kelurahan Bukit Indah.
- Barat : berbatasan dengan Tembok Perumahan BTN ORCID

Yang saat sekarang ini, dikuasai oleh Pelawan I dan II / Penggugat I dan II dan termasuk di dalamnya Para Pelawan / Para Penggugat III, IV, V, dan VI serta warga BTN Griya Manggala Indah.

Adalah Pemilik yang Sah atas tanah obyek sengketa.

4. . Menyatakan menurut hukum, bahwa Sertifikat Hak Milik No. 177/Wt. Soreang Tahun 1972 atas nama Arifin Amin seluas 21.200 m<sup>2</sup>, yang dikonversi dari atau berasal dari Bekas Tanah Milik Indonesia Kohir No. 493 C I, Persil No. 78 / 79 D III, sebagaimana tercatat pada Kolom huruf (i) PENUNDUKAN SHM tersebut, terdapat pula / tercatat pada Lampiran atau lembaran terakhir berupa Surat Permohonan Konversi yang dibuat sendiri oleh Arifin Amin, terdapat / tercatat pada poin huruf e, yaitu : Kohir (Landrente) No. 493 C I Persil No. 78 / 79 D III., **ADALAH TIDAK BERKEKUATAN HUKUM DAN TIDAK MENGIKAT** kepada Para Pelawan / Para Penggugat atau siapapun juga, Khusus atas tanah milik Pelawan I dan II / Penggugat I dan II, berdasarkan Sertifikat Hak Milik. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m<sup>2</sup>, dan Sertifikat Hak Milik. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana



Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m2 atau luas keseluruhannya 8.827 m2, yang berada dalam *Persil No. 37 S II Kohir 307*, oleh karena sudah jelas perbedaan Persil dan Kohirnya.

5. Menyatakan pula sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan rumah di atasnya terhadap masing – masing :

**a. SULAEMI, S.Pd, Dalam kedudukan sebagai Pelawan III / Penggugat III dalam perkara ini, adalah Pihak Ketiga yang berkepentingan atau pihak yang merasa dirugikan atas Keputusan Pengadilan dan Permohonan Eksekusi tersebut di atas, adalah Pemilik Sah atas 1 (satu) Unit Rumah yang berada pada Blok A No. 9 Perumahan Griya Manggala Indah, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare; berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 1406/ Bukit Indah, Surat Ukur No. 01344/Bukit Indah/2014, dengan luas 122 m2, atas nama SULAEMI, S.Pd., yang merupakan pecahan dari SHM. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m2.**

**b. HANIAH RASYID, Dalam kedudukan sebagai Pelawan IV / Penggugat IV, dari Pihak Ketiga yang berkepentingan atau pihak yang merasa dirugikan atas Keputusan Pengadilan, dan Permohonan Eksekusi tersebut di atas, merupakan pemilik yang sah atas 1 (satu) Unit Rumah yang berada pada Blok B No. 24 Perumahan Griya Manggala Indah, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare; berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 01276/Kelurahan Bukit Indah, SU No. 01211/Bukit Indah tanggal 16 Januari 2013, dengan luas 84 m2, atas nama HANIAH RASYID, pecahan dari SHM. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m2.**

**c. S U T A R, Dalam kedudukan sebagai Pelawan V / Penggugat V, dari Pihak Ketiga yang berkepentingan atau pihak yang merasa dirugikan atas Keputusan Pengadilan, dan Permohonan Eksekusi tersebut di atas. Merupakan pemilik yang sah atas 1 (satu) Unit Rumah yang berada pada Blok A No. 4 Perumahan Griya Manggala Indah, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare; berdasarkan Sertifikat Hak Milik No.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00963/Kelurahan Bukit Indah, SU No. 00885/Bukit Indah/2010, dengan luas 109 m<sup>2</sup>, atas nama SUTAR, yang merupakan pecahan dari SHM. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m<sup>2</sup>.

**d. ANUGRAH**, Warga Negara Indonesia, Umur 62 Tahun, Tempat tanggal lahir Ujung Pandang, 16-05-1960, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Islam, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Status Perkawinan: Kawin, bertempat tinggal di Jalan Jend. A. Yani KM. 4, RT. 002 / RW. 009, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare; selaku pemilik Rumah Perumahan Griya Manggala Indah Blok B No. 22.

**Dalam kedudukan sebagai Pelawan VI / Penggugat VI, dari Pihak Ketiga yang berkepentingan atau pihak yang merasa dirugikan atas Keputusan Pengadilan, dan Permohonan Eksekusi tersebut di atas. Yang merupakan Pemilik Sah atas tanah dan bangunan Rumah Type 36 yang berada pada Blok B No. 22, Berdasarkan Akta Jual Beli No. 98 / 2016, seluas 84 m<sup>2</sup> dari Juliana Nasir Tappi selaku Penjual dan ANUGRAH selaku pembeli yang dibuat oleh Notaris PPAT Ichwan Ismail, SH., yang merupakan pecahan dari SHM. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m<sup>2</sup>**

6. Menghukum Telawan I / Tergugat, Terlawan II / Tergugat II untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

**ATAU**: Mohon Putusan seadil-adilnya sebagaimana yang diharapkan dari Peradilan yang baik dan benar berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah datang menghadap di persidangan masing-masing menghadap kuasa hukumnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Bonita Pratiwi Putri, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pare-Pare, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Januari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

*Halaman 32 dari hal. 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Pre*



Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I, telah memberikan jawaban pada tanggal 25 Januari 2023 sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI**

##### **1. Eksepsi Nebis In idem**

Bahwa pokok permasalahan alias pokok perkara yang terkandung dalam Perlawanan/Gugatan yang diajukan oleh Pelawan I s/d VI (untuk selanjutnya disebut Para Pelawan/Para Penggugat) yang terdaftar di Pengadilan Negeri Parepare pada tanggal 08 November 2022 dengan Nomor : 18/Pdt.G/2022/PN.Pre. sama dengan pokok permasalahan (pokok perkara) dalam Perkara Perdata Pengadilan Negeri Parepare Nomor : 02/Pdt.G/2018/PN.Pre., tanggal 09 Januari 2019.

Bahwa kesamaan pokok perkara perkara in litis dengan perkara terdahulu, dapat pula disimpulkan dari isi gugatan sebagaimana diuraikan dalam posita dan petitum gugatan yakni menyangkut tuntutan kepemilikan atas tanah obyek perkara yang telah diperiksa oleh pengadilan dan mendapatkan putusan yang inkraacht van gewijsde (berkekuatan hukum tetap).

Bahwa demikian halnya dengan subyek perkara in casu Pelawan I/ Penggugat I dan Pelawan II/ Penggugat II adalah pihak dalam Perkara Perdata Pengadilan Negeri Parepare Nomor : 02/Pdt.G/2018/PN.Pre., tanggal 09 Januari 2019.

Bahwa oleh karena subyek dan obyek perkara dalam perkara in litis adalah sama dengan subyek dan obyek perkara-perkara terdahulu, maka sesuai ketentuan Pasal 1917 KUHPerdata Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 03 tahun 2002, perkara in litis tergolong Nebis In Idem.

Bahwa menurut Mahkamah Agung RI suatu perkara tergolong Ne Bis In Idem, ***tidak semata-mata ditentukan oleh faktor kesamaan pihak saja akan tetapi terutama ditentukan oleh adanya kesamaan obyek sengketa yang***



*telah diberi status tertentu oleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan tetap* (vide Nomor 647 K/Sip/1973).

Hal yang sama dinyatakan dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 588 K/Sip/1973, tanggal 3 Oktober 1970 yang menyatakan :

*“ karena perkara sekarang sama dengan perkara terdahulu telah memperoleh kekuatan hukum tetap berdasarkan putusan Kasasi No. 350 K/Sip/1973, maka gugatan dinyatakan tidak dapat diterima.”*

## **2. Legal Standing**

Bahwa Pelawan III/Penggugat III, Pelawan IV/Penggugat IV, Pelawan V/Penggugat V, Pelawan VI/Penggugat VI tidak memiliki kepentingan hukum (legal standing) untuk mengajukan Perlawanan dan atau Gugatan terhadap pelaksanaan (eksekusi) Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 261 PK/Pdt/2022 tanggal 27 April 2022 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 3365 K/Pdt/2020 tanggal 10 Desember 2020 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 367/PDT/2019/PT.MKS. tanggal 10 Desember 2019 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor : 02/Pdt.G/2018/PN.Pre., tanggal 02 Juli 2019.

Bahwa Amar Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 261 PK/Pdt/2022 tanggal 27 April 2022 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 3365 K/Pdt/2020 tanggal 10 Desember 2020 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 367/PDT/2019/PT.MKS. tanggal 10 Desember 2019 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor : 02/Pdt.G/2018/PN.Pre., tanggal 02 Juli 2019 putusan-putusan tersebut adalah hukuman kepada Pelawan I/Penggugat I dan Pelawan II/Penggugat II untuk membayar ganti rugi kepada Terlawan I/ Tergugat I akibat tindakannya menjual tanah obyek perkara yang merugikan Terlawan I/Tergugat I selaku pemilik tanah.

Bahwa Pelawan III/Penggugat III, Pelawan IV/Penggugat IV, Pelawan V/Penggugat V, Pelawan VI/Penggugat VI bukanlah pihak yang dihukum untuk membayar ganti rugi sehingga tidak memiliki kepentingan hukum dalam perkara in litis.

## **3. Perlawanan/Gugatan Kabur (Obscur Libel)**

Bahwa Perlawanan/Gugatan yang diajukan oleh Para Pelawan/Para Penggugat adalah Perlawanan/Gugatan yang kabur (obscur libel). Kekaburan itu disebabkan oleh pencampur-adukan upaya hukum Gugatan dengan Perlawanan (Verzet) dan Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet).

Bahwa Pelawan I/Penggugat I dan Pelawan II/Penggugat II memposisikan dirinya selaku Pelawan sekaligus selaku Penggugat.



Bahwa upaya hukum gugatan, perlawanan (verzet) maupun perlawanan pihak ketiga (derden verzet) tidak dapat disatukan dalam satu perkara.

Bahwa pencampur-adukan upaya hukum gugatan, perlawanan (verzet) dan perlawanan pihak ketiga (derden verzet) in casu harus dipandang sebagai upaya hukum yang kabur.

Bahwa kedudukan hukum Pelawan I/Penggugat I dan Pelawan II/Penggugat II disatu pihak berbeda dengan kedudukan hukum Pelawan III/Penggugat III, Pelawan IV/Penggugat IV, Pelawan V/Penggugat V, Pelawan VI/Penggugat VI dipihak lain; sehingga penyatuan kedudukan hukum selaku Para Pelawan/Para Penggugat melanggar Hukum Acara Perdata dan membuat kabur Perlawanan/Gugatan.

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas, beralasan menurut hukum menyatakan Perlawanan/Gugatan yang diajukan oleh Pelawan I/ Penggugat I dan Pelawan II/Penggugat II tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard).

## **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa keseluruhan dalil yang telah dikemukakan pada bagian Eksepsi sepanjang ada relevansi hukumnya dengan Pokok Perkara, dinyatakan sebagai satu kesatuan tak terpisahkan dengan dalil Pokok Perkara.
2. Bahwa Pelawan III/Penggugat III, Pelawan IV/Penggugat IV, Pelawan V/ Penggugat V dan Pelawan VI/Penggugat VI tidak memiliki hubungan hukum dengan Terlawan I/Tergugat I
3. Bahwa tanah obyek perkara bukanlah Pelawan I/Penggugat I dan Pelawan II/Penggugat II melainkan milik Terlawan I/Tergugat I.
4. Bahwa keabsahan kepemilikan Terlawan I/Tergugat I dinyatakan dalam dalam putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap in casu Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 261 PK/Pdt/2022 tanggal 27 April 2022 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. dalam tingkat kasasi Nomor : 3365 K/Pdt/2020 tanggal 10 Desember 2020 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 367/PDT/2019/PT.MKS. tanggal 10 Desember 2019 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor : 02/Pdt.G/2018/PN.Pre., tanggal 02 Juli 2019 yang berkekuatan hukum tetap.
5. Bahwa sebahagian dari tanah milik Terlawan I/Tergugat I (obyek perkara) telah dijual oleh Nasir Tappi dan Juliana Nasir Tappi kepada pihak ketiga sedang menurut Putusan Mahkamah Agung pihak ketiga tersebut dilindungi hukum selaku pembeli beritikad baik; oleh



karena itu Mahkamah Agung menghukum Nasir Tappi dan Juliana Nasir Tappi membayar ganti rugi.

6. Bahwa hukuman ganti rugi hanya ditujukan kepada Pelawan I/Penggugat I dan Pelawan II/Penggugat II sehingga dalam hal ini Pelawan III/Penggugat III, Pelawan IV/Penggugat IV, Pelawan V/Penggugat V, Pelawan VI/Penggugat VI seharusnya tidak perlu mengajukan upaya hukum.
7. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 120 PK/TUN/2018 tanggal 31 Juli 2018, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 351 K/ TUN/2017 tanggal 8 Agustus 2017, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 45/B/2017/PT.TUN.Mks. tanggal 27 April 2016, Jo. Putusan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 37/G/2016/P.TUN.Mks. tanggal 03 November 2016, atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 551/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 00372/2004 tanggal 19 April 2004, luas 4.938 m2, atas nama Nasir Tappi, terletak di Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota ParePare dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 552/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 00373/2004 tanggal 19 April 2004, luas 3.889 m2, atas nama Juliana Nasir Tappi, terletak di Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Pare-Pare, keduanya telah beralih sebahagian kepada pihak ketiga yang disebutkan dan atau menjadi pihak dalam perkara tata usaha negara Nomor : 37/G/2016/P.TUN.Mks. tanggal 3 Mei 2016 di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan total seluas 1.882 m2 (seribu delapan ratus delapan puluh dua meter persegi).
8. Bahwa atas penjualan tanah atau pengalihan hak atas tanah seluas 1.882 m2 persegi kepada pihak ketiga dimaksud, Pelawan I/Penggugat I dan Pelawan II/Penggugat II dihukum membayar ganti rugi kepada Terlawan I/Tergugat I.
9. Bahwa Hendra YM dilibatkan sebagai pihak dalam Perkara Perdata Pengadilan Negeri Parepare Nomor : 02/Pdt.G/2018/PN.Pre., selaku ahli waris (anak Tunggal) Nasir Tappi.
10. Bahwa dalam Perkara Perdata Pengadilan Negeri Parepare Nomor : 02/Pdt.G/2018/PN.Pre., PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk telah mengajukan permohonan untuk menjadi pihak berperkara akan tetapi Majelis Hakim tidak menerima permohonan tersebut karena



memandang bahwa kepentingan hukum PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk tidak memiliki relevansi dengan pokok perkara.

11. Bahwa tuntutan Pelawan I/Penggugat I dan Pelawan II/Penggugat II telah mendapatkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sehingga in casu berlaku prinsip Nebis In Idem.

Berdasarkan keseluruhan uraian sebagaimana tersebut di atas, sangat berdasar dan beralasan hukum untuk menjatuhkan putusan dengan menyatakan menolak Perlawanan/Gugatan untuk seluruhnya, setidaknya tidaknya menyatakan Perlawanan/ Gugatan tidak dapat diterima.

Ex aequo et bono, mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat II, telah memberikan jawaban pada tanggal 25 Januari 2023 sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI :**

**1. PERKARA YANG DIAJUKAN SEHARUSNYA PERKARA PERDATA PERLAWANAN/BANTAHAN (DERDEN VERSET)**

Bahwa memperhatikan keseluruhan dalil terhadap Putusan Eksekusi terhadap Putusan Peninjauan Kembali (PK) Nomor 261/PK/Pdt/2022 Tanggal 27 April 2022 Jo. Putusan Mahkamah Agung No.3365 K/Pdt/2020 Tanggal 10 Desember 2020 Jo. Putusan Banding Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 367/Pdt/2019/PT.Mks tanggal 10 Desember 2019, Jo. Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor 2/Pdt.G/2019/PN.Pre tanggal 2 Juli 2019, dimana Para Penggugat mengklaim bahwa adanya kerugian yang dialami oleh pihak ketiga, hal ini sangat jelas didukung oleh Pasal 206 ayat (6) Rbg yang menyatakan bahwa :

*"Perlawanan, juga yang datang dari pihak ketiga., berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum yang dimana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim".*

Berdasarkan hal tersebut maka suatu putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap dan di dalam bunyi isi putusan tersebut memerintahkan untuk melaksanakan sita eksekusi terhadap benda milik pihak yang dikalahkan merupakan alasan bagi pihak ketiga untuk mengajukan gugatan perlawanan apabila benda yang dijadikan obyek sita eksekutorial tadi oleh orang lain (pihak ketiga) sebagai barang miliknya dan bukan milik pihak yang dikalahkan dalam perkara semula. Pihak ketiga tersebut mempunyai hak untuk melakukan perlawanan apabila dinilai pelaksanaan isi putusan hakim yang memerintahkan sita eksekusi terhadap obyek milik pihak ketiga tersebut

Halaman 37 dari hal. 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Pre



telah merugikan ataupun telah melanggar hak dan kepentingannya. Pihak yang dirugikan disini adalah pihak ketiga.

Bahwa berdasar fakta hukum tersebut di atas sangatlah jelas bahwa terhadap perkara yang diajukan Para Penggugat seharusnya bukanlah didaftarkan sebagai perkara perdata gugatan, namun seharusnya didaftarkan sebagai perkara perdata perlawanan/bantahan (*Derden Verset*). Untuk itu sangat berdasar hukum Majelis Hakim yang terhormat menyatakan jika segala gugatan yang diajukan tidak dapat diterima.

## **2. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)**

- a. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya pada poin nomor 17 halaman 25 menyatakan:

*"Bahwa oleh karena itu Kepala Kantor BPN Parepare/semula Terbanding III dan Tergugat III, yang sekarang sebagai Terlawan II/Tergugat II, yang harus bertanggungjawab untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng dengan terbanding I/semula Tergugat I, dan harus bertanggungjawab pula untuk menjelaskan dan membuktikan bahwa peralihan hak terhadap tanah obyek sengketa adalah benar dan sah berdasarkan hukum yang berlaku.."*

Bahwa berdasarkan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Makassar No. 367/PDT/2019/PT.Mks Tanggal 10 Desember 2019 sebagaimana pada amar putusan Nomor 5 berbunyi *"Menghukum Terbanding I dan Terbanding II secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada pembanding sejumlah 1.882.000.000."* Oleh karena itu sangat jelas bahwa amar putusan ini sama sekali tidak menyatakan Kantor Pertanahan Kota Parepare selaku Terbanding III yang sekarang sebagai Tergugat II untuk bertanggungjawab dalam melakukan pembayaran ganti rugi secara tanggung renteng kepada Para Penggugat.

Bahwa terhadap dalil tersebut juga sangat nyata bahwa Para Penggugat tidak mengetahui dan memahami tugas dan fungsi Kantor Pertanahan. Dalam Pasal 1 angka (23) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang *"Pendaftaran Tanah dinyatakan bahwa Kantor Pertanahan adalah unit kerja Badan Pertanahan Nasional di wilayah kabupaten atau kota yang melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah"*.

Sebagai unit kerja yang menjalankan tugas dan fungsinya, Kantor Pertanahan Parepare berkewajiban melaksanakan fungsinya secara administrasi, dimana Kantor Pertanahan menerbitkan Sertipikat sebagaimana alas hak dan kelengkapan administrasi yang disampaikan pemohon dalam melaksanakan kegiatan pendaftaran tanah, tanpa mengesampingkan prosedur pendaftaran tanah yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang



berlaku. Meskipun demikian, Kantor Pertanahan bukanlah lembaga negara yang dapat menguji kebenaran terhadap data fisik dan data yuridis dalam pendaftaran tanah adalah asli atau palsu, sehingga jika terdapat pihak yang dirugikan atas diterbitkannya sertifikat dapat mengajukan gugatan pada pengadilan untuk meminta agar sertipikat dinyatakan tidak sah. Mengacu pada hal tersebut maka Kantor Pertanahan Kota Parepare tidak dapat diajukan sebagai pihak yang juga harus melakukan ganti rugi sebagaimana yang didalilkan Para Penggugat dalam gugatannya serta tidak dapat dijadikan pihak dalam dalam perkara ini.

b. Bahwa Para Penggugat juga dalam gugatannya pada poin (18) halaman 25 menyatakan bahwa :

*"Bahwa disamping itu Kepala BPN Parepare berkewajiban dan bertanggungjawab pula untuk menjelaskan dan membuktikan dengan membuka semua warkah-warkah dan membuktikan bahwa SHM No. 177/Wt. Soreang Tahun 1972 atas nama Arifin Amin seluas 21.200 m<sup>2</sup> tidak memiliki surat ukur dan nomor buku tanah sehingga sudah pasti tidak terdaftar di Kantor BPN Parepare....."*

Bahwa terhadap dalil tersebut sangat nyata bahwa Para Penggugat tidak mengetahui dan memahami prosedur administrasi yang dilakukan Kantor Pertanahan Kota Parepare sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 19 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Adapun terhadap kegiatan pendaftaran tanah terhadap objek perkara *a quo* telah dilakukan melalui prosedur dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. SHM No. 177/Watang Soreang merupakan produk yang terdaftar dan telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Parepare pada tahun 1972, Hal ini juga dibuktikan dengan adanya hasil pengukuran terhadap bidang tanah yang menjadi objek perkara, dimana hasil dari proses pengukuran bidang tanah yaitu terdapat Surat Ukur Nomor 00183/2019. Oleh karena itu, dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa SHM No. 177/Watang Soreang tidak terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Parepare adalah dalil yang tidak benar sama sekali.

Berdasarkan fakta-fakta tersebut diatas sangat nyata membuktikan bahwa gugatan Para Penggugat sangatlah mengada-ada dan tidak sesuai dengan fakta hukum sebagaimana yang ada pada Buku Tanah, Surat Ukur maupun warkah, sehingga membuktikan kaburnya gugatan *a quo*. Hal ini dikarenakan tidak ditemukannya korelasi antara dalil Para Penggugat dengan Buku Tanah dan Surat Ukur yang ada pada Kantor Pertanahan Kota Parepare.

**DALAM POKOK PERKARA :**



1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas mohon dianggap satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II sangat menolak dan/atau membantah segala dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Para Penggugat dan sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II;
3. Bahwa terkait hal di atas, Tergugat II menyatakan menolak dengan tegas segala dalil Para Penggugat yang menyatakan jika sertipikat objek *tun litis* tidak pernah diterbitkan, oleh karena segala uraian Para Penggugat dalam surat gugatannya merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak memiliki pijakan hukum yang jelas, oleh karenanya berdasar hukum oleh Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak segala dalil Para Penggugat tersebut.

Berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, maka Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang terhormat kiranya berkenan memutus perkara ini:

#### **DALAM EKSEPSI :**

- Menyatakan menerima seluruh Eksepsi Tergugat II;
- Menolak seluruh gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

#### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Turut Tergugat telah memberikan jawaban pada tanggal 25 Januari 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Majelis Hakim Yang Mulia, **TURUT TERGUGAT** dalam hal ini hanya menyampaikan Jawaban Dalam Pokok Perkara atas Gugatan perkara *a quo*, dengan pemaparan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat yaitu Yuliana Nasir Tappi istri Alm Nasir Tappi selaku Pengembang CV. Hendra Manggala pada tahun 2012 mendapatkan Fasilitas Kredit di Bank BTN KC Syariah Makassar dengan agunan berupa SHM No. 551 an. Nasir Tappi seluas 4.938 m2 dan SHM No. 552 an. Yuliana Nasir Tappi seluas 3.889 m2



2. Bahwa pada tahun 2016 Tergugat I yaitu Hj. Nur Insana Arifin menggugat di PTUN untuk membatalkan sertifikat yang dikuasai oleh Penggugat dengan perkara No. 37/G/2016/PTUN.MKS tanggal 3 Mei 2016.
3. Bahwa atas gugatan sebagaimana butir 2 di atas, TURUT TERGUGAT (Bank BTN) pada tanggal 1 September 2016 mengajukan permohonan intervensi dan masuk sebagai pihak intervensi, dimana pada tahun 2018 perkara *a quo* telah *incraht* sampai di tingkat Peninjauan Kembali dengan amar putusan *Niet ontvankelijk verklaard* (N.O).
4. Bahwa pada tahun 2019 Tergugat I (Hj. Nur Insana Arifin) mengajukan gugatan PMH di PN Pare-pare dengan Perkara No. 02/Pdt.G/2019/PN.PRE tanggal 9 Januari 2019 melawan Penggugat (Yuliana Nasir Tappi, Dkk), pada tanggal 19 Februari 2019 BTN mengajukan intervensi akan tetapi majelis hakim menolak permohonan intervensi dari BTN. Hasil gugatan perkara tersebut adalah sebagai berikut :
  - 1) Pada Tingkat Pertama putusannya adalah tidak dapat diterima (N.O).
  - 2) Pada Tingkat Banding pihak Tergugat I (Hj. Nur Insana Arifin) menang dengan amar putusan dimenangkan oleh Tergugat I (Hj. Nur Insana Arifin), yang menyatakan bahwa :
    - Pembanding semula Penggugat dalam perkara *a quo* (Hj. Nur Insana Arifin) dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa;
    - Menyatakan perbuatan Nassir Tappi menjual tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
    - Menyatakan bahwa perbuatan Nasir Tappi secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Hj. Nur Insana Arifin sejumlah Rp.1.882.000.000,-.
  - 3) Pada Tingkat Kasasi pihak Penggugat (Yuliana Nasir Tappi) mengajukan Kasasi dengan hasil menolak permohonan kasasi dari Penggugat (Yuliana Nasir Tappi).
5. Bahwa posisi sertifikat induk masih dikuasai oleh Bank BTN KC Syariah Makassar dan beberapa pecahan sertifikat yang sudah akad KPR sebanyak 23 debitur di Bank BTN KC Makassar Cq KCP Pare-pare.
6. Bahwa saat ini proyek tersebut tidak produktif dikarenakan kondisi lahan masih dalam status sengketa berdasarkan putusan Perkara No. 02/Pdt.G/2019/PN.PRE tanggal 9 Januari 2019, sehingga kredit dari Penggugat menjadi macet dan tentunya sangat merugikan Bank BTN (Turut Tergugat) selaku Bank pemberi pembiayaan.
7. Bahwa sesuai Perjanjian Kredit/ Akad Pembiayaan Musyarakah No. 06 tanggal 06 Juli 2012 antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk,



dengan CV. Hendra Manggala (Penggugat sebagai Pengurus) yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Ikwan Ismail, S.H., Notaris di Kota Parepare, Penggugat merupakan Debitur Turut Tergugat.

8. Bahwa objek sengketa berupa SHM No. 551 an. Nasir Tappi seluas 4.938 m2 dan SHM No. 552 an. Yuliana Nasir Tappi seluas 3.889 m2 merupakan agunan yang masih dikuasai oleh Bank BTN sebagai jaminan kredit dan sudah terpasang Hak Tanggungan dengan Sertifikat Hak Tanggungan No.00730/2013 tanggal 13 Juli 2013, sehingga menurut kami kepentingan hukum Penggugat sama dengan pihak Bank BTN (TURUT TERGUGAT) yang mana Penggugat merupakan Debitur KYG Bank BTN.
9. Bahwa adanya putusan pengadilan dalam perkara perdata yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Perkara No. 02/Pdt.G/2019/PN.PRE tanggal 9 Januari 2019 dimana amar putusannya bahwa Hj. Nur Insana Arifin (Tergugat I) sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa, maka tentunya amar putusan tersebut sangat merugikan kepentingan hukum Bank BTN.
10. Bahwa mengingat objek sengketa di atas dikuasai dan telah terpasang Hak Tanggungan oleh Bank BTN (Turut Tergugat), maka posisi hukum Bank BTN adalah selaku Kreditor Beritikad Baik dan wajib dilindungi oleh Undang-Undang, hal tersebut sebagaimana dimaksud pada **Surat Edaran Mahkamah Agung No. 07 Tahun 2012 juncto Surat Edaran Mahkamah Agung No. 05 Tahun 2014** yang menyebutkan: ***“Pemegang hak tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak”***.
11. Selain itu juga terdapat 23 debitur KPR BTN yang telah melakukan akad kredit dan telah pecah sertifikatnya, dimana kondisi ke-23 rumah dimaksud saat ini dihuni oleh debitur KPR BTN sehingga kepentingan hukum debitur KPR tersebut juga wajib dilindungi oleh Undang-Undang karena ke-23 debitur KPR tersebut merupakan Pembeli Beritikad Baik sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.4 Tahun 2016 perihal Perlindungan Hukum Bagi Pembeli Beritikad Baik.

Berdasarkan hal-hal yang telah kami uraikan di atas, **TURUT TERGUGAT** mohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini sudi kiranya memberikan putusan sebagai berikut :

#### **PRIMER :**

#### **Dalam Pokok Perkara**

1. Mengabulkan jawaban **TURUT TERGUGAT** untuk seluruhnya;



2. Menyatakan sah menurut hukum Perjanjian Kredit/Akad Pembiayaan Musyarakah No.06 tanggal 06 Juli 2012 antara PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Kantor Cabang Syariah Makassar dengan CV. Hendra Manggala (Penggugat sebagai Pengurus) yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Ikwon Ismail, SH., Notaris di Kota Parepare.
3. Menyatakan sah menurut hukum objek sengketa berupa SHM No. 551 an. Nasir Tappi seluas 4.938 m<sup>2</sup> dan SHM No. 552 an. Yuliana Nasir Tappi seluas 3.889 m<sup>2</sup> merupakan agunan yang sah sebagai jaminan kredit berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No.00730/2013.
4. Menyatakan bahwa 23 Debitur KPR BTN sebagai pembeli yang beritikad baik dan wajib dilindungi oleh Undang-undang.
5. Menyatakan hak **TURUT TERGUGAT** sebagai pemegang agunan dan pemegang Hak Tanggungan atas objek sengketa yang dikuasai oleh **TURUT TERGUGAT** sebagai agunan kredit tetap melekat dan mengikat berdasarkan hukum;
6. Menyatakan **TURUT TERGUGAT** telah melakukan proses kredit/pembiayaan sesuai dengan prosedur serta ketentuan hukum yang berlaku;

## **SUBSIDAIR :**

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, **TURUT TERGUGAT** mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 31 Januari 2023, serta Tergugat I Tergugat II dan Turut Tergugat masing-masing telah mengajukan duplik pada tanggal 8 Februari 2023 sebagaimana tercantum dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Para Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 551 Kelurahan Bukit Indah Kecamatan Soreang, Kota Parepare tanggal 14 Oktober 2004, Surat Ukur No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Pemegang Hak NASIR TAPPI, dengan luas 4.938 m<sup>2</sup> (empat ribu sembilan ratus tiga puluh delapan meter persegi), selanjutnya diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 552 Kelurahan Bukit Indah Kecamatan Soreang, Kota Parepare tanggal 14 Oktober 2004, atas nama Pemegang Hak JULIANA NASIR TAPPI, dengan luas 3.889 m<sup>2</sup> (tiga ribu delapan ratus delapan puluh sembilan meter persegi), selanjutnya diberi tanda **P-2**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1406 Kelurahan Bukit Indah Kecamatan Soreang, Kota Parepare, Surat Ukur No. 01344/Bukit Indah/2014, tanggal 2 Juli 2014 atas nama Pemegang Hak SULAEMI, dengan luas 122 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh dua meter persegi), selanjutnya diberi tanda **P-3.a**;
4. Fotokopi Akta Jual Beli No. 202/JB/Srg/VII/2011 tanggal 29 Juli 2011 dari JULIANA NASIR TAPPI selaku Penjual dan SULAEMI selaku pembeli yang dibuat oleh Notaris-PPAT DALWIAH PIDA, S.H., selanjutnya diberi tanda **P-3.b**;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 01276 Kelurahan Bukit Indah Kecamatan Soreang, Kota Parepare tanggal 18 Februari 2013, Surat Ukur No. 01211/Bukit Indah, tanggal 16 Januari 2013 atas nama Pemegang Hak HANIAH RASYID, dengan luas 84 m<sup>2</sup> (delapan puluh empat meter persegi), selanjutnya diberi tanda **P-4.a**;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan No. 00484/2013 atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Berkedudukan di Jakarta, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 129/2013, tanggal 30 April 2013, selanjutnya diberi tanda **P-4.b**;
7. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 00963 Kelurahan Bukit Indah Kecamatan Soreang, Kota Parepare, Surat Ukur No. 00885/Bukit Indah/2010, tanggal 9 Agustus 2010 atas nama Pemegang Hak SUTAR, dengan luas 109 m<sup>2</sup> (seratus sembilan meter persegi), selanjutnya diberi tanda **P-5.a**;
8. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan No. 00429/2010 atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Berkedudukan di Jakarta, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 262/APHT/IX/2010, tanggal 18 September 2010, selanjutnya diberi tanda **P-5.b**;
9. Fotokopi Akta Jual Beli No. 98/2016 tanggal 8 Maret 2016 dari JULIANA NASIR TAPPI selaku Penjual dan ANUGRAH selaku pembeli yang dibuat oleh Notaris-PPAT ICHWAN ISMAIL, S.H, selanjutnya diberi tanda **P-6**;
10. Fotokopi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 59/G.TUN/2008/PTUN-MKS, tanggal 17 November 2008, selanjutnya diberi tanda **P-7**;
11. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor 06/PDT.G/2007/PN Parepare, tanggal 12 Juni 2008, selanjutnya diberi tanda **P-8**;
12. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 21/PDT/2009/P.T.MKS, tanggal 13 Maret 2009, selanjutnya diberi tanda **P-9**;

Halaman 44 dari hal. 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Pre

#### 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)



13. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 45/B/2017/PTTUN Mks, tanggal 29 Maret 2017, selanjutnya diberi tanda **P-10**;
14. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 351 K/TUN/2017, tanggal 8 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda **P-11**;
15. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 120 PK/TUN/2018, tanggal 31 Juli 2018, selanjutnya diberi tanda **P-12**;
16. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Pre, tanggal 2 Juli 2019, selanjutnya diberi tanda **P-13**;
17. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 177 Wt. Soreang, tanggal 30 Agustus 1972, atas nama Pemegang Hak ARIFIN AMIN, selanjutnya diberi tanda **P-14**;

Fotokopi bukti surat **P-3.a, P-3.b, P-4.a P-4.b, P-5a, P-5.b, dan P-6**, tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Fotokopi bukti surat **P-1, P-2, P-7, P-9, dan P-14**, tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan fotokopinya;

Fotokopi bukti surat **P-8, P-10, P-11, P-12, dan P-13**, tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan salinannya;

Menimbang bahwa di persidangan Para Penggugat menyatakan tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa Tergugat I untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotokopi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor 37/G/2016/PTUN.Mks, tanggal 3 November 2016, selanjutnya diberi tanda **T.I-01**;
2. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor 45/B/2017/PTTUN Mks, tanggal 29 Maret 2017, selanjutnya diberi tanda **T.I-02**;
3. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 351 K/TUN/2017, tanggal 8 Agustus 2017, selanjutnya diberi tanda **T.I-03**;
4. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 120 PK/TUN/2018, tanggal 31 Juli 2018, selanjutnya diberi tanda **T.I-04**;
5. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Pre, tanggal 2 Juli 2019, selanjutnya diberi tanda **T.I-05**;
6. Fotokopi Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 367/PDT/2019/PT MKS, tanggal 10 Desember 2019, selanjutnya diberi tanda **T.I-06**;
7. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 3365 K/Pdt/2020, tanggal 10 Desember 2020, selanjutnya diberi tanda **T.I-07**;



8. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Nomor 261 PK/Pdt/2022, tanggal 27 April 2022, selanjutnya diberi tanda **T.I-08**;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 177 Wt, Soreang, tanggal 30 Agustus 1972, atas nama Pemegang Hak ARIFIN AMIN, selanjutnya diberi tanda **T.I-09**;
10. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 211 (01493), Wt. Soreang (Bukit Indah), selanjutnya diberi tanda **T.I-10**;
11. Fotokopi Surat Kuasa tanggal 08 Juli 1988, selanjutnya diberi tanda **T.I-11**;
12. Fotokopi Daftar Penerimaan Harian Pajak Bumi dan Bangunan Desa/Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, atas nama Wajib Pajak ARIFIN AMIN, Tahun 2001 sampai dengan Tahun 2010, Lunas tanggal 01 Juni 2015, selanjutnya diberi tanda **T.I-12**;
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2017 atas nama Wajib Pajak ARIFIN AMIN, tanggal 09 Januari 2017, selanjutnya diberi tanda **T.I-13**;

Fotokopi bukti surat **T.I-09 T.I-12**, dan **T.I-13**, tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Fotokopi bukti surat **T.I-01, T.I-2., T.I-03, T.I-04, T.I-05, T.I-06, T.I-07 T.I-08, T.I-10**, dan **T.I-11** tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan salinannya;

Menimbang bahwa di persidangan Tergugat I menyatakan tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 551 Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, tanggal 14 Oktober 2004, atas nama Pemegang Hak NSIR TAPPI dengan luas 4.938 m<sup>2</sup> (empat ribu sembilan ratus tiga puluh delapan meter persegi), selanjutnya diberi tanda **T.II-1**;
2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 552 Kelurahan Bukit Indah Kecamatan Soreang, Kota Parepare tanggal 14 Oktober 2004, atas nama Pemegang Hak JULIANA NASIR TAPPI, dengan luas 3.889 m<sup>2</sup> (tiga ribu delapan ratus delapan puluh sembilan meter persegi), selanjutnya diberi tanda **T.II-2**;
3. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 177 Wt, Soreang, tanggal 30 Agustus 1972, atas nama Pemegang Hak ARIFIN AMIN, selanjutnya diberi tanda **T.II-3**;



4. Fotokopi Warkah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 00177/Watang Soreang/1972, selanjutnya diberi tanda **T.II-4**;

Fotokopi bukti surat **T.II-1, T.II-2, T.II-3** dan **T.II-4**, tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan salinannya;

Menimbang bahwa di persidangan Tergugat II menyatakan tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa Turut Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Akta Akad Pembiayaan Musyarakah antara P.T. Bank Tabungan Negara (Persero) dengan CV. Hendra Manggala, Nomor: 06, tanggal 13 Juli 2012, selanjutnya diberi tanda **TT-1**;
2. Fotokopi Addendum Akad Pembiayaan Mudharabah antara PT Bank Tabungan Negara (Perseo) dan CV Hendra Manggala, Nomor 02/ADD/MSY/KCS.MKS/VII/2015, tanggal 2 Juli 2015, selanjutnya diberi tanda **TT-2**;
3. Fotokopi Akta Pengakuan Hutang, Nomor: 07, tanggal 13 Juli 2012, selanjutnya diberi tanda **TT-3**;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 551 Kelurahan Bukit Indah Kecamatan Soreang, Kota Parepare, tanggal 14 Oktober 2004, Surat Ukur No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Pemegang Hak NASIR TAPPI, dengan luas 4.938 m<sup>2</sup> (empat ribu sembilan ratus tiga puluh delapan meter persegi), selanjutnya diberi tanda **TT-4**;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Tanggungan No. 00730/2013 atas nama Pemegang Hak Tanggungan PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, Berkedudukan di Jakarta, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 158/2012, tanggal 13 Juli 2012, selanjutnya diberi tanda **TT-5**;
6. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 552 Kelurahan Bukit Indah Kecamatan Soreang, Kota Parepare tanggal 14 Oktober 2004, atas nama Pemegang Hak JULIANA NASIR TAPPI, dengan luas 3.889 m<sup>2</sup> (tiga ribu delapan ratus delapan puluh sembilan meter persegi), selanjutnya diberi tanda **TT-6**;
7. Fotokopi Salinan Rekening Koran Pembiayaan Dengan Status Close/Lunas/Inactive di Bank Tabungan Negara Syariah Kantor Cabang Syariah Makassar, atas nama Hendra Manggala, selanjutnya diberi tanda **TT-7**;
8. Fotokopi Perjanjian Kredit antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) dan RUDIANSYAH No. 00004-01-01-026960-4, selanjutnya diberi tanda **TT-8**;
9. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 01194, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, Surat Ukur Nomor 00895/Bukit Indah/2010,

Halaman 47 dari hal. 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tanggal 22 November 2010, atas nama Pemegang Hak RUDIANSYAH, S.Pd, dengan luas 97 m<sup>2</sup> (sembilan puluh tujuh meter persegi), selanjutnya diberi tanda **TT-9**;
10. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 35, tanggal 13 Oktober 2010, selanjutnya diberi tanda **TT-10**;
11. Fotokopi Perjanjian Kredit antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan AIYUHAN FANANI No. 0000420111208000009, selanjutnya diberi tanda **T.T11**;
12. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 01272, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, Surat Ukur Nomor 01207/Bukit Indah/2013, tanggal 16 Januari 2013, atas nama Pemegang Hak AIYUHAN FANANI, dengan luas 124 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh empat meter persegi), selanjutnya diberi tanda **TT-12**;
13. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 44, tanggal 27 Desember 2011, selanjutnya diberi tanda **TT-13**;
14. Fotokopi Perjanjian Kredit antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan SUPRATMAN SETIAWAN No. 0000420111208000011, selanjutnya diberi tanda **T.T14**;
15. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 46, tanggal 27 Desember 2011, selanjutnya diberi tanda **TT-15**;
16. Fotokopi Perjanjian Kredit antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan MARLIANSYAH No. 0000420120309000026, selanjutnya diberi tanda **TT-16**;
17. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 01268, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, Surat Ukur Nomor 01203/Bukit Indah/2013, tanggal 16 Januari 2013, atas nama Pemegang Hak MARLIANSYAH, dengan luas 98 m<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan meter persegi), selanjutnya diberi tanda **TT-17**;
18. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 07, tanggal 03 April 2012, selanjutnya diberi tanda **TT-18**;
19. Fotokopi Perjanjian Kredit antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan RATNA THALIB No. 0000420120309000027, selanjutnya diberi tanda **TT-19**;
20. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 05, tanggal 03 April 2012, selanjutnya diberi tanda **TT-20**;
21. Fotokopi Perjanjian Kredit antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan MUHAMMAD ILHAM No. 0000420120317000001, selanjutnya diberi tanda **TT-21**;

Halaman 48 dari hal. 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Pre



22. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 01274, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, Surat Ukur Nomor 01209/Bukit Indah/2013, tanggal 16 Januari 2013, atas nama Pemegang Hak MUHAMMAD ILHAM, dengan luas 98 m<sup>2</sup> (sembilan puluh delapan meter persegi), selanjutnya diberi tanda **TT-22**;
23. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 27, tanggal 26 April 2012, selanjutnya diberi tanda **TT-23**;
24. Fotokopi Perjanjian Kredit antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan MURNIATY No. 0000420120317000003, selanjutnya diberi tanda **TT-24**;
25. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 01266, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, Surat Ukur Nomor 01212/Bukit Indah/2012, tanggal 16 Januari 2013, atas nama Pemegang Hak MURNIATY, dengan luas 144 m<sup>2</sup> (seratus empat puluh empat meter persegi), selanjutnya diberi tanda **TT-25**;
26. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 02, tanggal 02 Juli 2012, selanjutnya diberi tanda **TT-26**;
27. Fotokopi Perjanjian Kredit antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan LUKAS SIMA No. 0000420120806000014, selanjutnya diberi tanda **TT-27**;
28. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 34, tanggal 28 Agustus 2012, selanjutnya diberi tanda **TT-28**;
29. Fotokopi Perjanjian Kredit antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan SRI SUDARMAWATI No. 0000420120811000009, selanjutnya diberi tanda **TT-29**;
30. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 04, tanggal 02 Oktober 2012, selanjutnya diberi tanda **TT-30**;
31. Fotokopi Perjanjian Kredit antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan ANDI MISBAH YANTI No. 0000420121009000025, selanjutnya diberi tanda **TT-31**;
32. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 28, tanggal 13 November 2012, selanjutnya diberi tanda **TT-32**;
33. Fotokopi Perjanjian Kredit antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan DARWIS No. 000042012116000006, selanjutnya diberi tanda **TT-33**;
34. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 23, tanggal 14 Desember 2012, selanjutnya diberi tanda **TT-34**;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

35. Fotokopi Perjanjian Kredit antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan ANDI JUMIATI No. 0000420120905000015, selanjutnya diberi tanda **TT-35**;
36. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1411, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, Surat Ukur Nomor 01349/Bukit Indah/2014, tanggal 02 Juli 2014, atas nama Pemegang Hak ANDI JUMIATI, S.Pd, dengan luas 129 m<sup>2</sup> (seratus dua puluh sembilan meter persegi), selanjutnya diberi tanda **TT-36**;
37. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 46, tanggal 20 Desember 2012, selanjutnya diberi tanda **TT-37**;
38. Fotokopi Perjanjian Kredit antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan ZULQADRI THANRO No. 0000420130308000027, selanjutnya diberi tanda **TT-38**;
39. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1405, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, Surat Ukur Nomor 01343/Bukit Indah/2014, tanggal 02 Juli 2014, atas nama Pemegang Hak ZULQADRI THANRO, dengan luas 101 m<sup>2</sup> (seratus satu meter persegi), selanjutnya diberi tanda **TT-39**;
40. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 22, tanggal 20 Maret 2013, selanjutnya diberi tanda **TT-40**;
41. Fotokopi Perjanjian Kredit antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan SURAHMAT SAID No. 0000420130314000029, selanjutnya diberi tanda **TT-41**;
42. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan hak Tanggungan No. 32, tanggal 12 April 2013, selanjutnya diberi tanda **TT-42**;
43. Fotokopi Perjanjian Kredit antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan BAHNAR, No. 0000420130515000042, selanjutnya diberi tanda **TT-43**;
44. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1412, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, Surat Ukur Nomor 01347/Bukit Indah/2014, tanggal 02 Juli 2014, atas nama Pemegang Hak BAHNAR, dengan luas 102 m<sup>2</sup> (seratus dua meter persegi), selanjutnya diberi tanda **TT-44**;
45. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan hak Tanggungan No. 205/2013, tanggal 18 Juni 2013, selanjutnya diberi tanda **TT-45**;
46. Fotokopi Perjanjian Kredit antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan HERYANTO, No. 0000420130524000019, selanjutnya diberi tanda **TT-46**;
47. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan hak Tanggungan No. 206/2013, tanggal 18 Juni 2013, selanjutnya diberi tanda **TT-47**;

Halaman 50 dari hal. 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Pre



48. Fotokopi Perjanjian Kredit antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan EVA, No. 0000420130718000017, selanjutnya diberi tanda **TT-48**;
49. Fotokopi Sertipikat Hak Milik No. 1408, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, Surat Ukur Nomor 01346/Bukit Indah/2014, tanggal 02 Juli 2014, atas nama Pemegang Hak EVA, dengan luas 97 m<sup>2</sup> (Sembilan puluh tujuh meter persegi), selanjutnya diberi tanda **TT-49**;
50. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan hak Tanggungan No. 284/2013, tanggal 15 Agustus 2013, selanjutnya diberi tanda **TT-50**;
51. Fotokopi Perjanjian Kredit antara PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dan GHIPHARI, No. 0000420130820000017, selanjutnya diberi tanda **TT-51**;
52. Fotokopi Surat Kuasa Membebaskan hak Tanggungan No. 336/2013, tanggal 11 September 2013, selanjutnya diberi tanda **TT-52**;

Fotokopi bukti surat **TT-1, TT-2, TT-3, TT-4, TT-5, TT-6, TT-7, TT-8, TT-9, TT-10, TT-11, TT-12, TT-13, TT-14, TT-15, TT-16, TT-17, TT-18, TT-19, TT-20, TT-21, TT-22, TT-23, TT-24, TT-25, TT-26, TT-27, TT-28, TT-29, TT-30, TT-31, TT-32, TT-33, TT-34, TT-35, TT-36, TT-37, TT-38, TT-39, TT-40, TT-41, TT-42, TT-43, TT-44, TT-45, TT-46, TT-47, TT-48, TT-49, TT-50, TT-51** dan **TT-52** tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa di persidangan Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi meskipun telah diberi kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 1 Maret 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang bahwa Para Penggugat, Tergugat I, dan Turut Tergugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 15 Maret 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum, yang disertai dengan perlawanan terhadap Eksekusi, dengan dalil bahwa bukti hak kepemilikan tanah yang digunakan oleh Terlawan I / Tergugat I selama ini adalah bukti yang tidak benar dan/atau salah obyek, karena bukan sebagai bukti hak atas tanah obyek sengketa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah mengenai keabsahan kepemilikan Terlawan I/Tergugat I telah dinyatakan dalam putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 261 PK/Pdt/2022 tanggal 27 April 2022 Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. dalam tingkat kasasi Nomor : 3365 K/Pdt/2020 tanggal 10 Desember 2020 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 367/PDT/2019/PT.MKS. tanggal 10 Desember 2019 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor : 02/Pdt.G/2018/PN.Pre., tanggal 02 Juli 2019 yang berkekuatan hukum tetap. Tuntutan Para Penggugat dalam perkara ini telah mendapatkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap sehingga in casu berlaku prinsip *Nebis In Idem*;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya mengenai SHM No. 177/Watang Soreang merupakan produk yang terdaftar dan telah diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Parepare pada tahun 1972. Hal ini juga dibuktikan dengan adanya hasil pengukuran terhadap bidang tanah yang menjadi objek perkara, dimana hasil dari proses pengukuran bidang tanah yaitu terdapat Surat Ukur Nomor 00183/2019. Oleh karena itu, dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa SHM No. 177/Watang Soreang tidak terdaftar pada Kantor Pertanahan Kota Parepare adalah dalil yang tidak benar sama sekali. Sehingga Tergugat II menolak dengan tegas segala dalil Para Penggugat yang menyatakan jika sertipikat objek *tun litis* tidak pernah diterbitkan, oleh karena segala uraian Para Penggugat dalam surat gugatannya merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak memiliki pijakan hukum yang jelas;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya mengenai telah adanya putusan pengadilan dalam perkara perdata yang telah berkekuatan hukum tetap di mana amar putusannya bahwa Hj. Nur Insana Arifin (Tergugat I) sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa. Objek sengketa di atas dikuasai dan telah terpasang Hak Tanggungan oleh Bank BTN (Turut Tergugat), maka posisi hukum Bank BTN adalah selaku Kreditor Beritikad Baik dan wajib dilindungi oleh Undang-Undang, hal tersebut sebagaimana dimaksud pada Surat Edaran Mahkamah Agung No. 07 Tahun 2012 juncto Surat Edaran Mahkamah Agung No. 05 Tahun 2014 yang menyebutkan: "Pemegang hak tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak".

Halaman 52 dari hal. 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Pre



Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut tentang pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang formalitas gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II terhadap gugatan ini sebelum mempertimbangkan pokok perkara, dengan urutan eksepsi Tergugat I terlebih dahulu yang dipertimbangkan sebagai berikut:

**1) Eksepsi gugatan a quo *Nebis In Idem*:**

Menimbang bahwa di dalam surat jawabannya Tergugat I, menyatakan gugatan a quo sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima karena pokok permasalahan alias pokok perkara yang terkandung dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat yang terdaftar di Pengadilan Negeri Parepare pada tanggal 08 November 2022 dengan Nomor : 18/Pdt.G/2022 /PN.Pre. sama dengan pokok permasalahan (pokok perkara) dalam Perkara Perdata Pengadilan Negeri Parepare Nomor : 02/Pdt.G/2018/PN.Pre., tanggal 09 Januari 2019. Kesamaan pokok perkara perkara in litis dengan perkara terdahulu, dapat pula disimpulkan dari isi gugatan sebagaimana diuraikan dalam posita dan petitum gugatan yakni menyangkut tuntutan kepemilikan atas tanah obyek perkara yang telah diperiksa oleh pengadilan dan mendapatkan putusan yang inkracht (berkekuatan hukum tetap);

Menimbang bahwa atas dalil eksepsi Tergugat I tersebut di atas Para Penggugat telah mengajukan tanggapan dalam repliknya yang pada pokoknya menyatakan tidak benar jika perkara a quo adalah *Nebis In Idem*, karena pokok permasalahan yang terkandung dalam gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat I s/d VI dalam Perkara Perdata No.18 /Pdt.G/2022/PN.Pre, ini adalah murni Gugatan Perbuatan Melawan Hukum, yang disertai dengan Perlawanan terhadap Eksekusi terhadap bukti kepemilikan yang tidak benar dan/atau salah obyek, karena bukan sebagai bukti hak atas tanah obyek sengketa. Para Penggugat mendalilkan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 177/Wt. Soreang Tahun 1972 atas nama Arifin Amin seluas 21.200 m2, yang telah dibalik nama ke atas nama Hj. Nur Insana Arifin (Tergugat I ), adalah tidak benar atau bukan merupakan bukti hak atas tanah obyek sengketa, dan bahkan merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena telah dijadikan dasar untuk menggugat sebagian dari tanah milik Para Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap dalil eksepsi tersebut diatas secara konsisten telah ditanggapi dan dipertahankan oleh Tergugat I baik dalam



duplik maupun kesimpulannya yang pada pokoknya tetap menyatakan gugatan Para Penggugat mengandung unsur *Nebis In Idem*;

Menimbang bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang bahwa dalam kasus perkara perdata apabila sebelumnya pernah diajukan perkaranya di pengadilan dan telah dijatuhkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka terhadap perkara perdata tersebut tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali kecuali pihak tersebut melakukan upaya hukum luar biasa;

Menimbang bahwa dalam ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata, telah mengatur hal yang pada intinya sebagai berikut:

- Suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, daya kekuatan dan mengikatnya terbatas sekadar mengenai substansi putusan itu;
- Gugatan (tuntutan) yang diajukan dengan dalil (dasar hukum) yang sama dan diajukan oleh dan terhadap pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap, maka dalam gugatan tersebut melekat unsur *nebis in idem* atau *res judicata*;
- Oleh karena itu, gugatan itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 1149 K/Sip/1982, menyatakan "Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas *ne bis in idem*, mengingat kedua perkara ini, pada hakikatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sahnya jual beli tanah tersebut dan pihak-pihak pokoknya sama". Kemudian dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Sip/2001, menyatakan "Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan *ne bis in idem*". Kemudian dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor : 647 K/Sip/1973, menyatakan bahwa " Ada atau tidaknya asas *ne bis in idem* dalam suatu gugatan, tidak ditentukan oleh syarat pihak saja, tetapi terutama ditentukan oleh objek yang sama";

Menimbang bahwa berdasarkan uraian di atas suatu putusan dapat dinyatakan *nebis in idem* harus terpenuhi secara syarat sebagai berikut:

- Gugatan yang diajukan belakangan telah pernah diperkarakan sebelumnya;



- Terhadap perkara (gugatan) terdahulu, telah dijatuhkan putusan, dan putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*res judicata, gezaag van gewijsde*);
- Putusan telah berkekuatan hukum tetap itu, berupa : Menolak gugatan seluruhnya, atau mengabulkan sebagian atau seluruh gugatan;
- Subjek yang menjadi pihak sama;
- Objek perkara sama;

Menimbang bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan pada bagian hasil rapat kamar perdata Angka XVII, mengatur bahwa tentang Nebis In Idem menyimpangi ketentuan Pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai Nebis In Idem meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan:

- 1) Pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak;
- 2) Status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu;

Menimbang

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis Hakim memperhatikan isi Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor : 2/Pdt.G/2019/PN.Pre. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 367/Pdt/2019/PT.Mks. Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 3365 K/Pdt/2020, Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 261 PK/Pdt/2022; yang telah berkekuatan hukum tetap sejak tanggal 19 April 2021 yang dalam hal ini dijadikan dasar Tergugat I mengajukan eksepsi *nebis in idem*;

Menimbang bahwa setelah memperhatikan isi putusan yang terdahulu maka diketahui jika dalam perkara a quo terdapat subjek yang sama dengan perkara yang terdahulu. Dalam Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor : 2/Pdt.G/2019/PN.Pre. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 367/Pdt/2019/PT.Mks. Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 3365 K/Pdt/2020, Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 261 PK/Pdt/2022, Hj. Nur Insana Arifin berkedudukan sebagai pihak penggugat sedangkan Juliana Nasir Tappi dan Hendra berkedudukan sebagai pihak tergugat. Kemudian Majelis Hakim memperhatikan bahwa pihak-pihak yang berpekar dalam perkara gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Pre ini memiliki kesamaan subjek dengan perkara sebelumnya, yang mana sekarang Juliana Nasir Tappi dan Hendra berkedudukan sebagai pihak penggugat/pelawan sedangkan Hj. Nur Insana Arifin berkedudukan sebagai pihak tergugat. Ada beberapa pihak lagi

Halaman 55 dari hal. 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Pre



yang ditambahkan dalam perkara ini seperti Sulaemi, Haniah Rasyi, Sutar dan Anugrah sebagai penggugat dan Kepala Kantor ATR BPN / Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare sebagai tergugat. Tetapi pada prinsipnya para pihak dalam perkara ini mempunyai kepentingan hukum yang sama yaitu terkait sengketa kepemilikan tanah;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah suatu perkara itu terdapat unsur *nebis in idem* atau tidak, maka terutama yang harus diperhatikan adalah objek sengketa dalam perkara itu, apakah sama dengan yang sudah pernah diperiksa dalam putusan sebelumnya;

Menimbang, bahwa yang dipermasalahkan Para Penggugat dalam perkara ini adalah kepemilikan tanah Tergugat I berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 177/Wt. Soreang Tahun 1972 atas nama Arifin Amin, yang telah dibalik nama ke atas nama Hj. Nur Insana Arifin (Tergugat I). Para Penggugat mendalilkan bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 177/Wt. Soreang Tahun 1972 atas nama Arifin Amin, yang telah dibalik nama ke atas nama Hj. Nur Insana Arifin (Tergugat I) bukan merupakan bukti alas hak yang benar atas tanah objek sengketa. Para Penggugat mendalilkan bahwa bukti kepemilikan objek sengketa tanah yang benar adalah milik Para Penggugat yaitu berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, atas nama Nasir Tappi, dan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, atas nama Juliana Nasir Tappi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam jawabannya telah menjelaskan bahwa pada tahun 2019 Tergugat I (Hj. Nur Insana Arifin) mengajukan gugatan PMH di PN Pare-pare dengan Perkara No. 02/Pdt.G/2019/PN.PRE tanggal 9 Januari 2019 melawan Penggugat (Yuliana Nasir Tappi, Dkk), dengan hasil gugatan perkara tersebut sebagai berikut :

1. Pada Tingkat Pertama putusannya adalah tidak dapat diterima (N.O).
2. Pada Tingkat Banding pihak Tergugat I (Hj. Nur Insana Arifin) menang dengan amar putusan dimenangkan oleh Tergugat I (Hj. Nur Insana Arifin), yang menyatakan bahwa :
  - Pembanding semula Penggugat dalam perkara *a quo* (Hj. Nur Insana Arifin) dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa;
  - Menyatakan perbuatan Nassir Tappi menjual tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;



- Menyatakan bahwa perbuatan Nasir Tappi secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Hj. Nur Insana Arifin sejumlah Rp.1.882.000.000,-.

3. Pada Tingkat Kasasi pihak Penggugat (Yuliana Nasir Tappi) mengajukan Kasasi dengan hasil menolak permohonan kasasi dari Penggugat (Yuliana Nasir Tappi);

Menimbang, bahwa setelah mencermati putusan-putusan sebelumnya, jawaban Turut Tergugat tersebut berkesesuaian dengan isi putusan Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor : 2/Pdt.G/2019/PN.Pre. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 367/Pdt/2019/PT.Mks. Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 3365 K/Pdt/2020, Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 261 PK/Pdt/2022. Di dalamnya dapat diketahui bahwa objek sengketa dalam putusan tersebut adalah mengenai sengketa status kepemilikan tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor (SHM) : 177/Wt Soreang, atas nama Arifin Amin yang dipertentangkan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor (SHM): 551/Kelurahan Bukit Indah atas nama Nasir Tappi dan Sertipikat Hak Milik Nomor (SHM) : 552/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor: 00373/2004 atas nama Juliana Nasir Tappi;

Menimbang, bahwa setelah membandingkan objek sengketa dalam perkara gugatan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Pre ini dengan Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor : 2/Pdt.G/2019/PN.Pre. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 367/Pdt/2019/PT.Mks. Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 3365 K/Pdt/2020, Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 261 PK/Pdt/2022 ternyata terdapat kesamaan objek yaitu sengketa kepemilikan tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor (SHM) : 177/Wt Soreang, atas nama Arifin Amin yang dipertentangkan dengan Sertipikat Hak Milik Nomor (SHM): 551/Kelurahan Bukit Indah atas nama Nasir Tappi dan Sertipikat Hak Milik Nomor (SHM) : 552/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor: 00373/2004 atas nama Juliana Nasir Tappi;

Menimbang, bahwa hal tersebut juga dikuatkan ketika Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat, yang mana Para Penggugat menunjukan dan menjelaskan bahwa lokasi objek sengketa memiliki 2 (dua) sertipikat hak milik yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 551 atas nama Nasir Tappi, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare dan Sertipikat Hak Milik Nomor 552 atas nama Juliana Nasir Tappi, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare. Kemudian Kuasa Tergugat I menerangkan bahwa tanah objek sengketa termasuk dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 177 atas nama Arifin Amin. Sehingga dapat dinilai bahwa objek sengketa dalam perkara

*Halaman 57 dari hal. 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Pre*



ini adalah objek sengketa yang sama dengan objek sengketa yang sudah pernah diperiksa dan telah mendapatkan putusan sebelumnya;

Menimbang, bahwa setelah mencermati Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor : 2/Pdt.G/2019/PN.Pre. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 367/Pdt/2019/PT.Mks. Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 3365 K/Pdt/2020, Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 261 PK/Pdt/2022. Dapat diketahui bahwa pada Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor : 2/Pdt.G/2019/PN.Pre. memang belum menentukan status kepemilikan mana yang sah dan benar karena putusannya menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima. Kemudian setelah melalui upaya hukum banding, status kepemilikan tanah objek sengketa itu diperiksa dan dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 367/Pdt/2019/PT.Mks.yang pada pokoknya menilai bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor (SHM) : 177/Wt Soreang, atas nama Arifin Amin yang dibalik nama menjadi atas nama Hj. Nur Insana itu sudah dimiliki sejak tahun 1972 dan penerbitannya sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 367/Pdt/2019/PT.Mks. itu juga menilai bahwa perbuatan Terbanding III saat itu (Kantor Pertanahan Kota Parepare) atas permohonan Terbanding I (Juliana Nasir Tappi), yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor (SHM): 551/Kelurahan Bukit Indah atas nama Nasir Tappi dan Sertipikat Hak Milik Nomor (SHM) : 552/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor: 00373/2004 atas nama Juliana Nasir Tappi secara prosedural telah mengandung cacat hukum sehingga kedua sertipikat hak milik tersebut dinilai tidak berharga dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil dalam repliknya bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 177/Wt. Soreang Tahun 1972 atas nama Arifin Amin, yang telah dibalik nama ke atas nama Hj. Nur Insana Arifin (Tergugat I) belum pernah dipertimbangkan oleh pengadilan-pengadilan sebelumnya, karena ternyata sertipikat tersebut telah dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 367/Pdt/2019/PT.Mks dan penerbitannya dinilai sah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang bahwa, kemudian dalam amar Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 367/Pdt/2019/PT.Mks tersebut, Pembanding saat itu (Hj. Nur Insana ) yang merupakan Tergugat I dalam perkara ini, telah dinyatakan sebagai pemilik sah atas tanah objek sengketa;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa, Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 367/Pdt/2019/PT.Mks jugat telah diperiksa dan telah diputus juga oleh Mahkamah Agung dalam tingkat kasasi, dalam Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 3365 K/Pdt/2020. Majelis Hakim Mahkamah Agung menilai bahwa Pengadilan Tinggi Makassar tidak salah dalam menerapkan hukum karena Hj. Nur Insana telah dapat membuktikan bahwa tanah objek sengketa adalah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 177/Wt. Soreang Tahun 1972 atas nama Arifin Amin, yang telah dibalik nama ke atas nama Hj. Nur Insana Arifin;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat jika gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo benar bersifat *nebis in idem* sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata jo Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan pada bagian hasil rapat kamar perdata Angka XVII. Sebagian subjek dan objek pokok perkaranya terdapat kesamaan yaitu terkait sengketa kepemilikan tanah yang sebelumnya telah dipertimbangkan dalam Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor : 2/Pdt.G/2019/PN.Pre. Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 367/Pdt/2019/PT.Mks. Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor : 3365 K/Pdt/2020, Jo. Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 261 PK/Pdt/2022. Putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht van gewijsde), bahkan sudah melalui upaya hukum luar biasa yaitu Peninjauan Kembali di Mahkamah Agung dan sudah ada putusannya. Sehingga Majelis Hakim menilai bahwa terhadap eksepsi Tergugat I terkait dengan gugatan Para Penggugat *Nebis In Idem* beralasan secara hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal karena gugatan Para Penggugat *Nebis In Idem*, oleh karena itu harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat Pasal 1917 KUHPerdata serta ketentuan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Halaman 59 dari hal. 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.465.000,00 (Dua juta empat ratus enam puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pare-Pare, pada hari Senin, tanggal 27 Maret 2023, oleh kami, Restu Permadi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Rini Ariani Said, S.H., M.H. dan Risang Aji Pradana, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Mustamin Muhiddin, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada tanggal 3 April 2023;

Hakim Anggota,

t.t.d.

Rini Ariani Said, S.H., M.H.

t.t.d.

Risang Aji Pradana, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

t.t.d.

Restu Permadi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Mustamin Muhiddin, S.H.

## **RINCIAN BIAYA PERKARA PERDATA GUGATAN**

**Nomor : 18/Pdt.G/2022/PN Pre**

• PENDAFTARAN	:	Rp.	30.000,-
• PEMBERKASAN	:	Rp.	75.000,-
• PANGGILAN	:	Rp.	1.280.000,-
• PNBP SURAT KUASA ECOURT	:	Rp.	10.000,-
• PNBP PANGGILAN	:	Rp.	40.000,-
• PEMERIKSAAN SETEMPAT	:	Rp.	1.000.000,-
• PNBP PEMERIKSAAN SETEMPAT	:	Rp.	10.000,-
• MATERAI	:	Rp.	10.000,-
• HAK REDAKSI	:	Rp.	10.000,- +

**JUMLAH**

**Rp. 2.465.000,-**

Halaman 60 dari hal. 60 Putusan Nomor 18/Pdt.G/2022/PN Pre

### 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)