



**PUTUSAN**

**Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Pare-Pare yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**ANDI SUKMAWATI**, bertempat tinggal di Jl. H. Sahrun, RT.001/ RW.007 Kelurahan Cinere Kecamatan Cinere Kota Depok Provinsi Jawa Barat, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muh. H. Y. Rendi, S.H., dan kawan-kawan, Advokat berkantor di MUH. H. Y Rendi, S.H., & Rekan yang beralamat di Jalan Andi Makkasau Timur No. 251 Kelurahan Ujung Lare Kecamatan Soreang Kota Parepare, email: [advokatrendi97@gmail.com](mailto:advokatrendi97@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Juni 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pare-Pare dengan nomor: 120/SK/HK/VI/2024/PN Pre tanggal 19 Juni 2024, sebagai Penggugat;

L a w a n:

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PAREPARE**, berkedudukan di Jl. Jenderal Sudirman No. 76 Kelurahan Bumi Harapan Kecamatan Bacukiki Barat Kota Pare Pare Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Hadrawi, S.SiT, dan kawan-kawan, Para Pegawai Negeri Sipil dan Pegawai Pemerintah Non Pegawai Negeri berkantor di Kantor Pertanahan Kota Parepare Provinsi Sulawesi Selatan yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 76 Kota Parepare, email: [bpnparepare@gmail.com](mailto:bpnparepare@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Juli 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pare-Pare dengan nomor: 155/SK/HK/VII/2024/PN Pre, tanggal 24 Juli 2024, sebagai Tergugat;

D a n:

**HJ. ANDI MERDU**, bertempat tinggal di Jalan Tanete, RT 002/RW 002 Desa Manorang Salo Kecamatan Mariorawa Kabupaten Soppeng Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Samiruddin, S.H., dan kawan-kawan, Advokat berkantor di Samiruddin & Partner yang beralamat di Jl. Jend. Sudirman, Kota Parepare, Provinsi Sulawesi selatan, email: [shamier.pare@gmail.com](mailto:shamier.pare@gmail.com), berdasarkan surat kuasa khusus tanggal

Hal 1 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11 Juli 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pare-Pare dengan nomor: 157/SK/HK/VII/2024/PN Pre, tanggal 24 Juli 2024, sebagai Turut Tergugat I;

**RUSDI Bin H. BAHAR**, bertempat tinggal di Jl. H. Muh. Arsyad No. 126 RT.001/ RW.007 Kelurahan Bukit Indah Kecamatan Soreang Kota Parepare Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rahmat, S.H., dan kawan-kawan, Advokat berkantor di RS Lulung, S.H., & Partners yang beralamat di Jl. Jenderal Sudirman (Kompleks Mutiara Residence) No. A. 15 Kelurahan Tiro Sompe Kecamatan Bacukiki Barat Kota Parepare Provinsi Sulawesi selatan, email: rslunglawoffice@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Juli 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pare-Pare dengan nomor: 162/SK/HK/VII/2024/PN Pre tanggal 31 Juli 2024, sebagai Turut Tergugat II;

**ILHAM Bin H. BAHAR**, bertempat tinggal di Jl. H. Muh. Arsyad No. 126 RT.001/ RW.007 Kelurahan Bukit Indah Kecamatan Soreang Kota Parepare Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rahmat, S.H., dan kawan-kawan, Advokat berkantor di RS Lulung, S.H., & Partners yang beralamat di Jl. Jenderal Sudirman (Kompleks Mutiara Residence) No. A. 15 Kelurahan Tiro Sompe Kecamatan Bacukiki Barat Kota Parepare Provinsi Sulawesi selatan, email: rslunglawoffice@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Juli 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pare-Pare dengan nomor: 162/SK/HK/VII/2024/PN Pre tanggal 31 Juli 2024, sebagai Turut Tergugat III;

**UNI Binti H. BAHAR**, bertempat tinggal di Jl. Muh. Arsyad, RT.001/ RW.007 Kelurahan Bukit Indah Kecamatan Soreang Kota Parepare Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rahmat, S.H., dan kawan-kawan, Advokat berkantor di RS Lulung, S.H., & Partners yang beralamat di Jl. Jenderal Sudirman (Kompleks Mutiara Residence) No. A. 15 Kelurahan Tiro Sompe Kecamatan Bacukiki Barat Kota Parepare Provinsi Sulawesi selatan, email: rslunglawoffice@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Juli 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pare-Pare dengan nomor: 162/SK/HK/VII/2024/PN Pre tanggal 31 Juli 2024, sebagai Turut Tergugat IV;

Hal 2 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**KALSUM Binti H. BAHAR**, bertempat tinggal di Jl. Muh. Arsyad, RT.001/ RW.007 Kelurahan Bukit Indah Kecamatan Soreang Kota Parepare Provinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rahmat, S.H., dan kawan-kawan, Advokat berkantor di RS Lulung, S.H., & Partners yang beralamat di Jl. Jenderal Sudirman (Kompleks Mutiara Residence) No. A. 15 Kelurahan Tiro Sompe Kecamatan Bacukiki Barat Kota Parepare Provinsi Sulawesi selatan, email: rslulunglawoffice@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Juli 2024, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pare-Pare dengan nomor: 162/SK/HK/VII/2024/PN Pre tanggal 31 Juli 2024, sebagai Turut Tergugat V;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 8 Juli 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pare-Pare pada tanggal 10 Juli 2024 dengan Nomor Register 21/Pdt.G/2024/PN Pre, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki Tanah Perkebunan Tanah seluas 45.400 M2, yang terletak di Jalan Andi Makkulau, RT.001/ RW 010, Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, dengan batas batasnya sebagai berikut :

Sebelah Utara	: berbatasan dengan Puskesmas Pembantu (Pustu), Rumah milik Alimin, Guntur, Talebba dan Tanah Kosong;
Sebelah Selatan	: berbatasan dengan Rumah milik Darling, Cia dan Tanah Kosong;
Sebelah Timur	: berbatasan dengan Rumah milik Andi Ike dan Mesjid;
Sebelah Barat	: berbatasan dengan Rumah Milik Rina, Ismail, Lina dan Tanah Kosong;
2. Bahwa di atas Tanah milik Penggugat seluas 45.400 meter persegi tersebut, telah terbit 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik di atasnya masing-masing:

Hal 3 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2.1. Sertifikat Hak Milik Nomor : 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 729/1980, Tanggal 13 Desember 1980, Luas 28.000 M2, atas nama Pemegang Hak Haji Andi Sukmawati;
- 2.2. Sertifikat Hak Milik Nomor : 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, Luas 14.000 M2, atas nama Pemegang Hak Haji Andi Sukmawati;
- 2.3. Sertifikat Hak Milik Nomor : 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 731/1980, tanggal 13 Desember 1980, Luas 3.400 M2, atas nama Pemegang Hak Haji Andi Sukmawati;
3. Bahwa Tanah milik Penggugat seluas 45.400 M2, yang terdapat tiga Sertifikat Hak Milik atas Tanah di atasnya tersebut, semula adalah milik Almarhum MUHAMMAD ARSJAD, namun sejak tahun 1982 Penggugat telah membeli Tanah seluas 45.400 M2, yang di atasnya terdapat Tiga (tiga) Sertifikat Hak Milik atas Tanah tersebut;
4. Bahwa Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 729/1980, Tanggal 13 Desember 1980, Luas 28.000 M2, tersebut sebelumnya Pemegang Hak Haji adalah Muhammad Arsjad, namun pada tahun 1981 telah dibeli oleh Drs. Nur Usman, berdasarkan Jual Beli Akta Nomor : 613/VIII/1981 Tanggal 27-8-1981, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kodya Parepare, Abu Jusuf, SH; dan kemudian pada tahun 1982, Penggugat telah membeli Tanah tersebut dari Drs. Nur. Usman, berdasarkan Jual Beli Akta Nomor: 158/IV/1982, tanggal 22-4-1982, yang di buat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kodya Parepare ABU JUSUF, SH, dan setelah Penggugat membeli Tanah tersebut, maka kemudian Penggugat membalik nama Pemegang Hak kepada Penggugat selaku Pemilik yang sah hingga saat ini;
5. Bahwa Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor: 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, Luas 14.000 M2, sebelumnya atas nama Pemegang Hak Muhammad Arsjad, namun pada tahun 1981 telah dibeli oleh Drs. Nur Usman, berdasarkan Jual Beli Akta Nomor : 514/VIII/1981 Tanggal 27-8-1981, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kodya Parepare, Abu Jusuf, Sh; dan kemudian pada tahun 1982, Penggugat telah membeli Tanah tersebut dari Drs. Nur. Usman, berdasarkan Jual Beli Akta Nomor : Nomor : 355/IV/1982, tanggal 22-4-1982, yang di buat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kodya Parepare ABU JUSUF,

Hal 4 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SH, dan setelah Penggugat membeli Tanah tersebut, maka kemudian Penggugat membalik nama Pemegang Hak kepada Penggugat selaku pemilik yang sah hingga saat ini;

6. Bahwa Tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 731/1980, tanggal 13 Desember 1980, Luas 3.400 M2, sebelumnya atas nama Pemegang Hak Muhammad Arsjad, namun pada tahun 1982 Penggugat telah membelinya berdasarkan Jual Beli Akta Nomor : Nomor : 156/IV/1982, tanggal 22-4-1982, yang di buat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah Kodya Parepare ABU JUSUF, SH, dan setelah Penggugat membeli Tanah tersebut, maka kemudian Penggugat membalik nama Pemegang Hak kepada Penggugat selaku pemilik yang sah hingga saat ini;
7. Bahwa Penggugat telah melakukan peralihan hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 729/1980, Tanggal 13 Desember 1980, Luas 28.000 M2, tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, Luas 14.000 M2, dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 731/1980, tanggal 13 Desember 1980, Luas 3.400 M2, melalui jual beli dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, yaitu pembelian dilakukan dihadapan Pejabat pembuat akta tanah (PPAT), dan pula telah melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjualbelikan tersebut dengan mengkonfirmasi bahwa ketiga Sertifikat Hak milik tersebut adalah sertifikat yang terdaftar di BPN atas nama pemegang hak sebagai penjualnya, sehingga Penggugat harus dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi hukum sebagaimana ketentuan di dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata Tahun 2016 (SEMA Nomor 4 Tahun 2016);
8. Bahwa setelah Penggugat membeli Tanah seluas 45.400 M2 yang terdapat Tiga (3) Sertifikat Hak Milik atas Tanah di atasnya tersebut, maka pada tahun 1986, Ketiga Sertifikat Hak Milik atas Tanah tersebut di atas, Penggugat telah menjadikan sebagai Jaminan di Bank Pembangunan Indonesia Cabang Ujung Pandang, yang sekarang telah beralih ke Bank Mandiri Cabang Makassar hingga saat ini, dimana Ketiga Sertifikat Hak Milik Atas Tanah milik Penggugat tersebut di atas, SERTIFIKAT ASLINYA ada tersimpan atau berada di Kantor Bank

Hal 5 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembangunan Indonesia Cabang Ujung Pandang, yang sekarang telah beralih Bank Mandiri Cabang Makassar sebagai Jaminan sejak tahun 1986 hingga saat ini;

9. Bahwa kemudian pada tahun 1996 Almarhumah HP. SITTI BINTI ALI MAKKATUTU (Ibu dari Turut Tergugat I dan Nenek dari Turut Tergugat II s/d Turut Tergugat V) tersebut, mengajukan gugatan Ke Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang terhadap Kepala Badan Pertanahan Kotamadya Parepare (Tergugat), untuk meminta membatalkan Ketiga Sertifikat Hak Milik atas Tanah milik Penggugat tersebut di atas, karena dianggap telah terbit di atas Tanah milik Almarhum HP. Sitti Binti Ali Makkatutu, tanpa seizin dan sepengetahuannya;
10. Bahwa kemudian berdasarkan dengan Keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 22/G.TUN/1996/P.TUN.U.PDG, tanggal 3 Desember 1996, telah memutuskan dengan Menyatakan Gugatan Penggugat Almarhumah HP. SITTI BINTI ALI MAKKATUTU tersebut, Tidak Dapat Diterima, dengan Pertimbangan Hukumnya karena gugatan diajukan telah melampaui batas waktu 90 hari (daluarsa) sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 tersebut;
11. Bahwa kemudian karena tidak menerima hasil dari keputusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Padang Nomor : 22/G.TUN/1996/P.TUN.U.PDG, tanggal 3 Desember 1996 tersebut, maka kemudian Almarhumah HP. SITTI BINTI ALI MAKKATUTU tersebut, menyatakan Banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang;
12. Bahwa kemudian berdasarkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 22/G.TUN/1997/PT. TUN.U.PDG, tanggal 24 Juli 1997 tersebut, Mengadili Mengabulkan Gugatan Penggugat Almarhumah HP. SITTI BINTI ALI MAKKATUTU tersebut, dengan mengadili menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 679, Kohir No. 295 C.I. Persil No. 58.b.DIII, serta Sertifikat Hak Milik No. 680, Kohir No. 295 CI, Persil No. 58.b.DIII, serta Sertifikat Hak Milik No. 661, Kohir No. 295 CI , Persil No 28.b.DIII, atas nama ketiganya Much. Arsyad dinyatakan Batal;
13. Bahwa secara fakta Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 22/G.TUN/1997/PT. TUN.U.PDG, tanggal 24 Juli 1997 tersebut, yang telah membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 679, Kohir No. 295 C.I. Persil No. 58.b.DIII, serta Sertifikat Hak Milik No. 680, Kohir No. 295 CI, Persil No. 58.b.DIII,

Hal 6 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

serta Sertifikat Hak Milik No. 661, Kohir No. 295 CI , Persil No 28.b.DIII, atas nama ketiganya Much. Arsyad tersebut, adalah salah dan Keliru, karena Ketiga Sertifikat Hak Milik atas Tanah tersebut diatas, sejak tahun 1982 sudah menjadi milik Penggugat bukan lagi milik Much Arsyad tersebut, sehingga semestinya Tergugat harus menyatakan kasasi atas Putusan tersebut, tapi kenyataannya Tergugat tidak melakukan hal tersebut;

14. Bahwa dengan Tergugat tidak menyatakan kasasi saat itu, maka Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 22/G.TUN/1997/PT. TUN.U.PDG, tanggal 24 Juli 1997 tersebut, menjadi Inkra atau berkekuatan hukum tetap, sehingga dengan dasar hal tersebut maka kemudian Almarhumah HP. SITTI BINTI ALI MAKKATUTU (Ibu dari Turut Tergugat I dan Nenek dari Turut Tergugat II s/d Turut Tergugat V) tersebut, mengklaim Tanah-Tanah yang terdapat dalam Ketiga Sertifikat tersebut adalah miliknya, dan menganggap bukan milik Penggugat;

15. Bahwa secara fakta Tergugat dalam perkara di Pengadilan Tata Usaha Negara pada tahun 1996 tersebut, sama sekali tidak pernah menyampaikan atau memberi informasi kepada Penggugat, untuk dapat masuk sebagai Pihak Intervensi yang juga mempunyai hak untuk mempertahankan terhadap ketiga Sertifikat Hak Milik atas Tanah milik Penggugat tersebut, yang digugat oleh Almarhumah HP. SITTI BINTI ALI MAKKATUTU (Ibu dari Turut Tergugat I dan Nenek dari Turut Tergugat II s/d Turut Tergugat V) tersebut;

16. Bahwa padahal secara fakta berdasarkan dengan WARKAH/ BUKU TANAH yang ada tersimpan dan tercatat di Kantor Tergugat , Tergugat sudah mengetahui bahwa sejak tahun 1982, Tanah-tanah yang tercatat kedalam Ketiga Sertifikat Hak Milik atas Tanah tersebut, adalah sudah bukan milik lagi Much. Arsyad, melainkan sudah menjadi milik Penggugat yang sah, dengan demikian maka seharusnya dalam perkara pada tahun 1996 di Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang tersebut, maka Tergugat Wajib untuk menyampaikan kepada Penggugat untuk masuk sebagai Pihak Intervensi dalam perkara tersebut, sebagai Orang yang juga punya kepentingan dan berhak atas Tanah- tanah yang tercatat dalam Ketiga Sertifikat Hak Milik atas Tanah tersebut selaku Pemilik yang sah, namun akan tetapi dengan sengaja Tergugat tidak melakukan hal tersebut;

17. Bahwa secara fakta perbuatan Tergugat yang dengan sengaja tidak memberitahukan kepada Penggugat sewaktu perkara di Pengadilan Tata Usaha

Hal 7 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara Ujung Pandang pada tahun 1996 menyangkut Ketiga Sertifikat Hak Milik atas Tanah milik Penggugat tersebut, adalah tindakan yang merugikan Penggugat karena Penggugat tidak dapat masuk sebagai Pihak Intervensi untuk dapat mempertahankan hak hak Penggugat atas Ketiga Sertifikat Hak Milik atas Tanah tersebut, sehingga jelas perbuatan Tergugat tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum;

18. Bahwa berdasarkan ketentuan pasal Pasal 97 ayat 7, ayat 8, dan ayat 9 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menentukan pada pokoknya bahwa putusan peradilan Tata Usaha Negara yang berupa mengabulkan gugatan Penggugat, maka dalam putusan tersebut dapat ditetapkan kewajiban yang harus dilakukan oleh badan/pejabat TUN yang mengeluarkan keputusan TUN tersebut, berupa: pencabutan keputusan TUN yang bersangkutan, atau pencabutan keputusan TUN yang bersangkutan dan menerbitkan keputusan TUN yang baru, atau penerbitan keputusan TUN dalam hal gugatan didasarkan pada pasal 3 Undang-Undang tentang PTUN;

19. Bahwa ketentuan sebagaimana tersebut bertalian dengan asas *contrarius actus* yang mana asas tersebut menentukan bahwa secara factual didalam proses eksekutorialnya, hanya pejabat TUN yang mengeluarkan keputusan lah yang dapat mencabut keputusan TUN tersebut. Asas tersebut setidaknya dapat dilihat dari ketentuan didalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang menyebutkan bahwa pencabutan keputusan hanya dapat dilakukan oleh pejabat yang menetapkan keputusan, atasan pejabat yang menetapkan keputusan, atau atas perintah pengadilan, kemudian dalam hal keputusan TUN dibatalkan atas putusan pengadilan, harus ditetapkan keputusan yang baru dengan mencantumkan dasar hukum pembatalan dan memperhatikan AUPB. Frasa atas perintah pengadilan didalam pasal tersebut secara eksplisit dapat dimaknai bahwa pencabutan dan atau pembatalan keputusan TUN oleh putusan pengadilan tidak serta merta menjadikan keputusan TUN tersebut batal secara *de facto*, tetapi harus ditindaklanjuti dengan penetapan pembatalan atau penetapan pencabutan oleh Pejabat yang menetapkan keputusan TUN tersebut;

20. Bahwa terhadap Putusan PTTUN No. 22/G.TUN/1997/PT. TUN.U.PDG, tanggal 24 Juli 1997, sampai dengan saat ini belum dilakukan pencoretan pada buku warkah tanah terhadap SHM objek sengketa tersebut oleh BPN Kota Parepare, sehingga tindak lanjut berupa penetapan pembatalan oleh BPN selaku badan

Hal 8 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mengeluarkan keputusan TUN tersebut belum dilaksanakan, maka secara *de facto* terhadap SHM yang disebutkan didalam putusan tersebut seharusnya masih mengikat terhadap pemegang hak dan oleh karenanya masih memiliki kekuatan hukum yang sah sebagai bukti kepemilikan;

21. Bahwa oleh karena secara fakta Sertifikat Hak Milik Nomor : 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 729/1980, Tanggal 13 Desember 1980, Luas 28.000 M2, tersebut, Sertifikat Hak Milik Nomor : 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, Luas 14.000 M2, dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 731/1980, tanggal 13 Desember 1980, Luas 3.400 M2, yang semuanya atas nama Penggugat selaku Pemegang Hak tersebut belum ditetapkan pembatalannya/dicoret oleh Pejabat TUN yang mengeluarkan Keputusan tersebut, dan begitu juga belum adanya Berita Acara Eksekusi Administrasi oleh Tergugat atas Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 22/G.TUN/1997/PT. TUN.U.PDG, tanggal 24 Juli 1997 tersebut, maka cukup beralasan hukum harus dinyatakan Ketiga Sertifikat hak Milik atas Tanah milik Penggugat tersebut masih memiliki kekuatan hukum yang sah dan mengikat atas Tanah- tanah di atasnya;

22. Bahwa oleh karena secara fakta Sertifikat Hak Milik Nomor : 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor: 729/1980, Tanggal 13 Desember 1980, Luas 28.000 M2, tersebut, Sertifikat Hak Milik Nomor : 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, Luas 14.000 M2, dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 731/1980, tanggal 13 Desember 1980, Luas 3.400 M2, yang semuanya atas nama Penggugat selaku Pemegang Hak tersebut belum ditetapkan pembatalannya oleh Pejabat TUN yang mengeluarkan keputusan TUN tersebut (BPN), maka Pengakuan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat V, bahwa Tanah-tanah yang ada dan tercatat dalam Ketiga Sertifikat Hak Milik Atas Tanah tersebut adalah miliknya sebagai bagian warisan peninggalan dari Almarhumah HP. SITTI BINTI ALI MAKKATUTU bukan lagi milik Penggugat tersebut, adalah Keliru dan Tidak Benar;

23. Bahwa oleh karena secara fakta Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat V mempunyai hubungan dan ada keterkaitan dengan Tanah –tanah yang tercatat dalam Ketiga Sertifikat Hak Milik Atas Tanah tersebut, maka Penggugat

Hal 9 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melibatkan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat V dalam perkara ini, hanya untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini;

24. Bahwa oleh karena secara fakta penyelesaian menyangkut Tanah Objek Sengketa antara Penggugat dengan Tergugat tidak dapat di selesaikan secara damai dan kekeluargaan, maka kemudian Penggugat mengajukan permasalahan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat tersebut ke Kantor Pengadilan Negeri Parepare untuk di selesaikan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;
25. Bahwa berdasarkan dengan alasan-alasan yang telah dikemukakan oleh Penggugat tersebut di atas, maka dengan segala kerendahan hati Penggugat memohon Kepada Ketua Pengadilan Negeri Parepare /Majelis Hakim yang menangani dan memutuskan perkara ini, agar sudikiranya berkenaan memutuskan perkara ini dengan amar putusannya sebagai berikut:

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Tergugat yang dengan sengaja tidak memberitahukan kepada Penggugat menyangkut gugatan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, Luas 14.000 M2, dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 731/1980, tanggal 13 Desember 1980, Luas 3.400 M2, yang semuanya atas nama Penggugat selaku Pemegang Hak tersebut oleh HP. SITTI BINTI ALI MAKKATUTU pada tahun 1996 di Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang tersebut; adalah Tindakan yang merugikan Penggugat dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, Luas 14.000 M2, dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 731/1980, tanggal 13 Desember 1980, Luas 3.400 M2, yang semuanya atas nama Penggugat selaku Pemegang Hak, masih memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menghukum kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat atau siapa saja untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini;
5. Menghukum kepada Tergugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul di dalam penyelesaian perkara ini;

Hal 10 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat dan Tergugat masing-masing menghadap kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Anugerah Merdekawaty Maesya Putri, S.H., Hakim Mediator pada Pengadilan Negeri Pare-Pare, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Agustus 2024, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, , bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Pihak Tergugat dan para Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

## 1. GUGATAN PENGGUGAT *NE BIS IN IDEM*

- 1.1. Bahwa Gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima oleh Majelis Hakim yang terhormat oleh karena perkara *a quo* memenuhi unsur *ne bis in idem* dengan perkara perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, yaitu Putusan Perkara Perdata Gugatan Nomor 15/Pdt.G/2002/PN.Pre yang telah putus pada 22 Maret 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 340/Pdt/2003/PT.MKS yang telah putus pada 29 Januari 2004 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1908 K/PDT/2004 yang telah putus pada 08 September 2005 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 156 PK/Pdt/2006 dengan objek perkara yang sama dengan gugatan yang diajukan oleh Penggugat *a quo*;

Hal 11 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



- 1.2. Bahwa amar putusan dari perkara perdata gugatan sampai dengan tingkat Peninjauan Kembali pada intinya menyatakan bahwa Penggugat (H.P. Sitti bin Ali Makatutu) adalah satu-satunya pemilik objek sengketa yang sah dan penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat (Hj. Andi Sukmawati, dkk) adalah tindakan/perbuatan melawan hukum;
- 1.3. Bahwa fakta hukum di atas menunjukkan bahwa objek perkara yang digugat oleh Penggugat sudah pernah diuji secara keperdataan berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga sangat berdasar hukum Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat memenuhi unsur *ne bis in idem* sehingga sangat berdasar hukum Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## 2. GUGATAN PENGGUGAT *OBSCUR LIBEL*

- 2.1. Bahwa memperhatikan seluruh dalil posita dan petitum Penggugat pada Gugatan *a quo*, diketahui Penggugat menyatakan bahwa objek sengketa adalah 3 (tiga) bidang tanah yang tercatat sebagai Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, namun dalam gugatannya, Penggugat tidak menjelaskan letak pasti dari lokasi ketiga hak milik tersebut dan tidak menjelaskan sertipikat hak milik tersebut terbit di kelurahan/kecamatan apa serta tidak menyebutkan batas-batas bidang tanah dari ketiga hak milik yang menjadi objek perkara *a quo*. Hal ini sangat nyata membuktikan gugatan Penggugat *obscuur libel* dan sangat berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan gugatan penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## 3. GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA*

- 3.1. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat halaman 3 (tiga), Penggugat mengakui bahwa ketiga objek sengketa *a quo* awalnya adalah milik Muhammad Arsjad kemudian beralih melalui proses jual beli kepada Drs. Nur Usman, barulah kemudian Penggugat membeli tanah objek sengketa tersebut dari Drs. Nur Usman, sehingga tindakan penggugat dalam mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Parepare namun tidak mendudukkan Muhammad Arsjad dan Drs. Nur Usman selaku pemilik

Hal 12 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



awal/penjual objek sengketa *a quo* sebagai Tergugat ataupun Turut Tergugat dalam perkara *a quo* sangat nyata membuktikan gugatan penggugat *error in persona*/kurang pihak. Untuk itu sangat berdasar hukum bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat *error in persona* sehingga sepatutnya gugatan penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

- 3.2. Bahwa Penggugat mendudukkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare sebagai Tergugat dalam perkara *a quo* adalah suatu tindakan nyata adanya *error in persona*, dikatakan demikian oleh karena secara hukum Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare tidak memiliki kepentingan secara aktif dalam hal menimbulkan kerugian kepada Penggugat, sebab segala tindakan yang dilaksanakan terkait objek sengketa *a quo* pada dasarnya adalah pemenuhan tanggung jawab sebagai pejabat tata usaha negara yang memiliki tugas pokok dan fungsi menerima permohonan dan menjalankan pelayanan pertanahan di Kota Parepare. Selain itu, Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare dalam hal menjalankan tugasnya tidak memiliki keterkaitan secara keperdataan terhadap objek sengketa *a quo*. Oleh karenanya berdasar hukum Majelis Hakim yang terhormat dapat menyatakan gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah memenuhi unsur *error in persona* dan menyatakan tidak menerima gugatan Penggugat;

**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 sangat menolak dan/atau membantah segala dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui oleh Penggugat dan sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat;
3. Bahwa ketiga objek perkara *a quo* yang dinyatakan oleh Penggugat sudah diuji secara keperdataan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor 15/Pdt.G/2002/PN.Pre yang telah putus pada 22 Maret 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 340/Pdt/2003/PT.MKS yang telah putus pada 29 Januari 2004 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1908 K/PDT/2004 yang telah putus pada 08 September 2005 jo. Putusan Hal 13 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 156 PK/Pdt/2006 yang telah berkekuatan hukum tetap dengan amar putusan yang pada intinya menyatakan bahwa penguasaan Penggugat atas objek perkara *a quo* adalah tindakan/perbuatan melawan hukum sehingga sangat berdasar bagi Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak segala dalil Penggugat tersebut atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

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

## DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan menerima seluruh Eksepsi Tergugat;
2. Menolak seluruh gugatan atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum 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 Penggugat tersebut, Turut Tergugat I memberikan jawaban sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat I, menyatakan dengan tegas Menolak Seluruh Alasan-alasan Penggugat, terkecuali mengenai Pengakuan dan Hal-hal yang diakui oleh Penggugat tetapi hal-hal tersebut tidak merugikan kepentingan Hukum Tergugat I;
2. Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dalam mengajukan Gugatan pada tanggal 8 Juli 2024 yang menundukkan Pihak Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare dan melibatkan Pihak Tergugat I dalam hal ini MARDU Binti ANDI MAPPANGULU yang merupakan Ahli Waris dari H. P. SITTI Binti ALI MAKKATUTU, tidak dapat dibenarkan karena Perkara tersebut pernah diperkerakan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang pada tahun 1996 dengan Perkara No. 22/G/TUN/1996/P.TUN.U.PDG, tertanggal 3 Desember 1996 "yang menyatakan Gugatan Penggugat Almarhumah H. P. SITTI Binti ALI MAKKATUTU yang merupakan Orang Tua Tergugat I tersebut Tidak Dapat Diterima, dan kemudian H. P. SITTI Binti ALI MAKKATUTU mengajukan / Hal 14 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan Banding ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang dengan Perkara No. 19/BAG TUN/1997/PT.TUN U.PDG, tertanggal 24 Juli 1997 tersebut “Mengabulkan Gugatan Penggugat Almarhumah H. P. SITT I Binti ALI MAKKATUTU” dengan Mengadili dan Menyatakan :

Sertifikat Hak Milik No. 679, Kohir No. 295 CI, Persil No. 58 B.D.III.;

Sertifikat Hak Milik No. 680, Kohir No. 295 CI, Persil No. 58 B.D.III.;

Sertifikat Hak Milik No. 681, Kohir No. 295 CI, Persil No. 28 B.D.III., atas nama MUCH. ARSYAD, dinyatakan Batal;

Sehingga dengan demikian apapun alasan yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam Gugatannya Tidak Dapat Dibenarkan, karena Ketiga Sertifikat atas nama MUCH. ARSYAD telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang yang telah Berkekuatan Hukum Tetap “*inkracht*”

3. Bahwa dengan adanya Keputusan dari Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang yang telah Berkekuatan Hukum Tetap *inkracht*, maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Ujung Pandang bersifat Mengikat secara Umum dan Memiliki Kekuatan Hukum yang sama dengan Peraturan Undang-Undang;

Dengan demikian apapun alasan yang dikemukakan oleh Penggugat tidak dapat dibenarkan karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang sudah bersifat Final;

4. Bahwa isi Gugatan sama sekali tidak menguraikan secara jelas dalam lengkap tentang Kedudukan Tergugat I dalam Perkara ini, sehingga membingungkan atau kabur dalam memberikan Status Hukumnya;
5. Bahwa perlu kami mengingatkan kembali kepada Penggugat bahwa perkara ini pernah diajukan oleh Orang Tua Tergugat I yang bernama H. P. SITT I Binti ALI MAKKATUTU selaku Penggugat pada Pengadilan Negeri Parepare, dimana Penggugat yang sekarang ini ikut berperkara sebagai Tergugat dan dimana Perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap atau *inkracht*;

Bahwa berdasarkan atas Eksepsi Tergugat I tersebut di atas, maka sangat beralasan hukum apabila Tergugat I mohon kepada Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Parepare menyatakan Gugatan Penggugat tersebut harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Hal 15 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa segala hal-hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas, mohon pula dianggap Terulang dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini, terkecuali hal-hal yang diakui oleh Penggugat sepanjang tidak merugikan kedudukan dan kepentingan Hukum Tergugat I;
2. Bahwa apapun dalil-dalil Penggugat di dalam gugatannya tidak dapat dibenarkan karena perkara tersebut sudah mempunyai kekuatan hukum tetap atau *inkracht*, berdasarkan Keputusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang dengan Perkara No. 19/BAG TUN/1997/PT.TUN.U.PDG, yang Membatalkan Ketiga Sertifikat tersebut yaitu:  
Sertifikat Hak Milik No. 679, Kohir No. 295 CI, Persil No. 58 B.D.III.;  
Sertifikat Hak Milik No. 680, Kohir No. 295 CI, Persil No. 58 B.D.III.;  
Sertifikat Hak Milik No. 681, Kohir No. 295 CI, Persil No. 28 B.D.III., atas nama MUCH. ARSYAD, dinyatakan Batal;
3. Bahwa di dalam Gugatan Penggugat yang memohon agar Ketiga Sertifikat Hak Milik tersebut, masih memiliki Kekuatan Hukum yang mengikat dan tidak dapat dibenarkan karena Perkara tersebut telah mempunyai Kekuatan Hukum yang tetap atau *inkracht*.

Bahwa berdasarkan Eksepsi dan Jawaban Tergugat I tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Parepare berkenan menjatuhkan Putusan dengan menyatakan :

Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam Perkara ini;

Atau apabila Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Parepare berpendapat lain, Tergugat I mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V, memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing* Dalam Mengajukan Gugatan;

Hal 16 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat sudah tidak memiliki Legal Standing dalam mengajukan gugatan oleh karena berdasarkan pengakuan penggugat sendiri jika sebelumnya terdapat sengketa perdata antara pemilik obyek yaitu almarhum Hj. H.P. Sitti binti Ali Makkatutu dengan Penggugat (A. Sukmawati) sebagaimana putusan-putusan berikut:
  - 1.1. Perkara perdata melalui Pengadilan Negeri Parepare Reg. no. 02/Pdt.G/2001/PN.Parepare antara H.P. Sitti bin Ali Makkatutu sebagai Penggugat melawan Hj. Andi Sukma dkk. Sebagai Tergugat. Jo
  - 1.2. Putusan tingkat Banding Register nomor : 409/Pdt/2001/PT.Mks;
  - 1.3. Putusan Kasasi no. 1908 K/Pdt/2004 tanggal 8 September 2005 antara H.P. SITTI bin ALI MAKKATUTU dkk. (Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding) melawan: Hj. ANDI SUKMAWATI (Pemohon PK/Tergugat/Pembanding), Jo.
  - 1.4. Putusan Makamah Agung nomor 156 PK/Pdt/2006 antara H.P. SITTI binti ALI MAKKATUTU, dkk. sebagai (Termohon Kasasi/penggugat/Terbanding) melawan Hj. ANDI SUKMAWATI dkk. (Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding);
2. Bahwa terkait dengan pembatalan Sertifikat Hak Milik Penggugat, Sertifikat Penggugat pun telah dibatalkan melalui Putusan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara perkara nomor 22/G.TUN/1996/PTUN.U.Pdg Jo. Putusan Bandingnya nomor 19/BDG.TUN/1997/PT.TUN U.PDG antara H.P. SITTI binti ALI MAKKATUTU melawan Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Parepare;
3. Bahwa kesemua putusan lembaga peradilan umum dan peradilan tata Usaha negara *a quo*, kesemuanya telah mempunyai kekuatan hukum tetap (putusan inkrah) yang dimenangkan oleh pihak H.P. SITTI binti ALI MAKKATUTU, dkk.;
4. Bahwa oleh karena Penggugat dalam mengajukan gugatan ini menggunakan Sertifikat Hak Milik yang faktanya tidak sah/telah dibatalkan oleh kedua lembaga peradilan *a quo* (sengketa hak dan sengketa administrasi), maka dengan demikian Penggugat sudah tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan *a quo*. Oleh karena itu Gugatan Penggugat patut untuk TIDAK DAPAT DITERIMA;

Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Meskipun gugatan Penggugat ini ditujukan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Parepare karena adanya perbuatan melawan hukum yang

Hal 17 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan oleh BPN Parepare, namun oleh karena Penggugat tidak mengikutsertakan seluruh pihak yang berada di atas obyek Sertifikat hak milik Penggugat (yang sudah dibatalkan itu), maka GUGATAN PENGUGAT mengandung CACAT FORMIL GUGATAN karena NYATA KEKURANGAN PIHAK;

Seluruh pihak yang berada di atas tanah Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat kedudukannya sama dengan Tergugat I s/d Tergugat V dalam gugatan *a quo*;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan dalam Eksepsi juga agar dimasukkan dalam Pokok Perkara ini, sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa pada prinsipnya Turut Tergugat II s/d Turut Tergugat V menyangkal dan menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban ini;
3. Bahwa dengan adanya gugatan ini, sebenarnya Turut Tergugat II s/d Turut Tergugat V telah mendapatkan pengakuan dari Penggugat secara NYATA, bahwa ketiga sertifikat Hak Milik yang tercatat atas nama Penggugat telah dinyatakan tidak sah/dibatalkan oleh Lembaga Peradilan Republik Indonesia baik melalui sengketa hak/kepemilikan maupun sengketa Administrasi (TUN);
4. Bahwa mengenai alasan Penggugat tidak diberitahu oleh Tergugat mengenai adanya Gugatan/sengketa administrasi di Peradilan Tata Usaha Negara terkait pembatalan ketiga sertifikat hak milik yang tercatat atas nama Penggugat *a quo* sungguh merupakan alasan yang sangat tidak masuk akal/irrasional dan sangat menyesatkan;
5. Bahwa bagaimana mungkin Penggugat tidak mengetahui adanya sengketa sementara Penggugat telah diberitahu soal adanya putusan-putusan TUN soal pembatalan sertifikat itu ??? Kalaupun saat itu Penggugat merasa dirugikan oleh Tergugat, kenapa saat dilakukan gugatan administrasi, Penggugat tidak mengajukan keberatan/intervensi ?
6. Bahwa memperhatikan riwayat perkara antara H.P Sitti binti Ali Makkatutu (Pewaris) melawan A. Sukmawati, maka kami perjelas kembali bahwa perkara ini diawali dengan adanya gugatan Administrasi di Pengadilan TUN Makassar oleh H.P Sitti binti Ali Makkatutu (Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi) melawan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Parepare sejak tahun 1996/1997 yang dimenangkan oleh H.P Sitti binti Ali Makkatutu;

Hal 18 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa setelah putusan TUN *a quo* memperoleh kekuatan hukum tetap, maka H.P Sitti binti Ali Makkatutu, dkk. (Penggugat/Terbanding/Termohon Kasasi/Termohon PK) kemudian mengajukan sengketa hak melalui Pengadilan Negeri Parepare melawan A.Sukmawati pada tahun 2001 sampai tahun 2006; Oleh karena itu, sangat tidak beralasan jika Penggugat tidak mengetahui atau tidak diberitahu soal adanya gugatan di Pengadilan Tata usaha Negara Makassar;
8. Bahwa H.P Sitti binti Ali Makkatutu adalah Ibu dari Turut Tergugat I dan nenek dari Para Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat V;
9. Bahwa lebih tegasnya lagi, tidak ada kewajiban bagi pihak Turut Tergugat untuk menyampaikan kepada Penggugat mengenai adanya gugatan administrasi di peradilan TUN Makassar;
10. Bahwa agar PUTUSAN-PUTUSAN LEMBAGA PERADILAN UMUM DAN PUTUSAN-PUTUSAN LEMBAGA ADMINISTRASI *in casu* obyek sengketa milik PARA TURUT TERGUGAT memiliki KEPASTIAN HUKUM, maka patut kiranya Pengadilan Negeri Parepare melalui Majelis Pemeriksa Perkara kiranya dalam putusannya menghukum Penggugat agar PATUH DAN TAAT PADA PUTUSAN-PUTUSAN A QUO;

Berdasarkan hal tersebut di atas, oleh karena gugatan Penggugat sangat tidak berdasar dan hanya mengada-ada, maka mohon agar dinyatakan:

## DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat II sampai Turut Tergugat V untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima;
2. Memerintahkan kepada Penggugat agar patuh dan tunduk pada diktum-diktum Putusan Lembaga Peradilan Umum dan Lembaga Peradilan Administrasi yang telah berkekuatan hukum tetap terkait obyek sengketa *in casu* tanah milik Para Turut Tergugat I s/d/ V);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan dalam Perkara ini;

Atau:

Sekiranya Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Hal 19 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat, serta Para Turut Tergugat telah pula mengajukan duplik sebagaimana tercantum dalam berita acara;

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

1. Foto kopi Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak Haji Andi Sukmawati, yang selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Foto kopi Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak Haji Andi Sukmawati, yang selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Foto kopi Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 731/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 M<sup>2</sup>, atas nama pemegang hak Haji Andi Sukmawati, yang selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Perkara Nomor : 22/G.TUN/1996/P.TUN.U.PDG, tanggal 3 Desember 1996, yang selanjutnya pada foto kopi bukti tersebut diberi tanda P-4;
5. Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Perkara Nomor: 19/BDG.TUN/1997/PT.TUN.U.PDG, tanggal 24 Juli 1997, yang selanjutnya pada foto kopi bukti tersebut diberi tanda P-5;
6. Surat Jawaban dari PT. Bank Mandiri Cabang Cokroaminoto Makassar Nomor MNR-RCR-EAST-0407045/2024 tanggal 24 April 2024, yang selanjutnya diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. BURHAN, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi pernah mengajukan permohonan pendaftaran sertifikat Hak milik atas tanah terhadap tanah tempat tinggal yang ditempati oleh saksi pada tahun 2021;
  - Bahwa saksi mengurus pendaftaran sertifikat hak milik atas tanah terhadap tanah tempat tinggal yang ditempati oleh Saksi melalui bantuan jasa lelaki bernama Anndi Mappasere

Hal 20 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat dikonfirmasi ke BPN Kota Parepare diperoleh info bahwa tanah yang saksi tempati tersebut telah bersertifikat dan termasuk kedalam SHM atas nama pemegang hak Andi Sukmawati;
- Bahwa saksi menempati tanah tersebut atas seijin lelaki bernama Deni selaku orang yang tertera namanya dalam PBB tanah tersebut;
- Bahwa sampai saat ini, anak-anak saksi masih menempati tanah tersebut dan tidak pernah ada keberatan dari pihak manapun termasuk dari Andi Sukmawati;

## 2. ANDI MAPPASERE, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Andi Sukmawati menggugat BPN Kota Parepare karena pada saat SHM atas nama Andi Sukmawati digugat di PTUN Andi Sukmawati tidak dilibatkan;
  - Bahwa terdapat 3 (tiga) SHM atas nama Andi Sukmawati yang digugat di PTUN tersebut;
  - Bahwa benar bukti surat bertanda P-1, P-2, dan P-3, adalah SHM yang digugat di PTUN;
  - Bahwa saksi pernah membantu saksi Burhan untuk mengurus sertifikat hak milik di BPN Kota Parepare, namun pada saat dicek ke BPN Kota Parepare, lokasi yang hendak diajukan pendaftaran sertifikat hak miliknya oleh saksi Burhan ternyata sudah bersertifikat atas nama pemegang hak Andi Sukmawati;
  - Bahwa sampai saat ini, tanah SHM atas nama pemegang hak Andi Sukmawati belum pernah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan, termasuk tanah yang ditempati oleh saksi Burhan;
  - Bahwa sengketa di PTUN pada waktu itu adalah antara Puang Sitti melawan BPN Kota Parepare;
  - Bahwa SHM asli atas nama pemegang hak Andi Sukmawati berada di Bank;
- Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya telah

mengajukan bukti surat berupa:

1. Buku Tanah Nomor: M.679, yang selanjutnya diberi tanda T - 1;
2. Buku Tanah Nomor: M.680, yang selanjutnya diberi tanda T - 2;
3. Buku Tanah Nomor: M.681, yang selanjutnya diberi tanda T - 3;

Hal 21 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap dalil jawabannya, Tergugat tidak mengajukan saksi;

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

1. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 22/G.TUN/1996/PTUN.U.PDG tanggal 3 Desember 1996, yang selanjutnya diberi tanda TT.I - 1;
2. Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Nomor: 19/BDG.TUN/1997/PTUN.U.PDG tanggal 24 Juli 1997, yang selanjutnya pada foto kopi bukti tersebut diberi tanda TT.I - 2;
3. Foto kopi Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor: 15/PDT.G/2002/PN. Parepare tanggal 22 Maret 2003, yang selanjutnya diberi tanda TT.I - 3;
4. Foto kopi Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 340/PDT/2003/PT. MKS tanggal 29 Januari 2004, yang selanjutnya diberi tanda TT.I - 4;
5. Foto kopi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1908 K/PDT/2004 tanggal 8 September 2005, yang selanjutnya diberi tanda TT.I - 5;
6. Foto kopi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 156 PK/PDT/2006 tanggal 9 November 2006, yang selanjutnya diberi tanda TT.I - 6;
7. Salinan Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor: 02/PDT.G/2001/PN.Parepare tanggal 20 Juni 2001, yang selanjutnya diberi tanda TT.I - 7;
8. Surat Keterangan Kewarisan tanggal 02 Mei 2013, yang selanjutnya diberi tanda TT.I - 8;
9. Foto kopi Akta Pengganti Akta Ikrar Wakaf Nomor: Kt.3/5/WQF.01/87/IV/2002 tanggal 29 April 2002, yang selanjutnya diberi tanda TT.I - 9;
10. Akta Perdamaian yang ditandatangani oleh pihak I MARDU dan dan pihak II ANDI SUKMAWATI tanggal 23 Agustus 2021, yang selanjutnya diberi tanda TT.I - 10;

Menimbang, bahwa terhadap dalil jawabannya, Turut Tergugat I tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V untuk membuktikan dalil jawabannya telah mengajukan bukti surat berupa:

Hal 22 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Surat Kematian atas nama Hj. Nurjasa Nomor: 400/53/BKT. Indah, tanggal 17 Juli 2001, yang selanjutnya diberi tanda TT.II s/d TT.V - 1;
2. Foto kopi Kartu Keluarga Nomor 7372030108068388, tanggal 30 Juli 2009 yang dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja, Kependudukan dan Capil Kota Parepare, yang selanjutnya diberi tanda TT.II s/d TT.V - 2;
3. Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 25 Juli 2023 yang disaksikan dan dibenarkan oleh Lurah Bukit Indah, yang selanjutnya diberi tanda TT.II s/d TT.V-3;
4. Foto kopi Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor: 15/PDT.G/2002/PN.PAREPARE, tertanggal 17 Maret 2003, yang selanjutnya diberi tanda TT.II s/d TT.V - 4;
5. Foto kopi Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 340/PDT/2003/ PT.MKS, tertanggal 29 Januari 2004, yang selanjutnya diberi tanda TT.II s/d TT.V - 5;
6. Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1908 K/PDT/ 2004, tertanggal 8 September 2005, yang selanjutnya diberi tanda TT.II s/d TT.V - 6;
7. Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 156 PK/PDT/ 2006, tertanggal 9 November 2006, yang selanjutnya diberi tanda TT.II s/d TT.V - 7;
8. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor: 22/G.TUN/1996/P.TUN U.Pdg tertanggal 03 Desember 1996, yang selanjutnya pada foto kopi bukti tersebut diberi tanda TT.II s/d TT.V - 8;
9. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor: 19/Bdg.TUN/1997/PT.TUN U.Pdg tertanggal 24 Juli 1997, yang selanjutnya pada foto kopi bukti tersebut diberi tanda TT.II s/d TT.V- 9;

Menimbang, bahwa terhadap dalil jawabannya, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 18 Oktober 2024 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

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

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

Hal 23 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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)





**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

**DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan lebih lanjut mengenai pokok perkara, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai formalitas gugatan Penggugat, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa didalam jawabannya, Tergugat telah mengajukan eksepsi mengenai gugatan Penggugat *ne bis in idem*, gugatan Penggugat *obscur libel*, dan gugatan Penggugat *error in persona*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat telah menanggapi didalam replik Penggugat, dan terhadap replik tersebut Tergugat telah menanggapi didalam duplik Tergugat;

Menimbang, bahwa didalam jawabannya, Turut Tergugat I telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai gugatan *ne bis in idem*, dan gugatan tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat telah menanggapi didalam replik Penggugat, dan terhadap replik tersebut Turut Tergugat I telah menanggapi didalam duplik Turut Tergugat I;

Menimbang, bahwa didalam jawabannya, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai Penggugat tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan gugatan, dan gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Penggugat telah menanggapi di dalam replik Penggugat, dan terhadap replik tersebut Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V telah menanggapi didalam duplik Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat *ne bis in idem*;

Menimbang, bahwa didalam eksepsinya, Tergugat dan Turut Tergugat I mendalilkan bahwa gugatan Penggugat *ne bis in idem*, dengan alasan yang pada pokoknya bahwa objek perkara dalam perkara *a quo* pernah diuji dalam sengketa perkara keperdataan berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor: 15/Pdt.G/2002/PN.Pre tanggal 22 Maret 2003 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Hal 24 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Makassar Nomor 340/Pdt/2003/PT.MKS tanggal 29 Januari 2004 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 1908 K/PDT/2004 tanggal 08 September 2005 jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor 156 PK/Pdt/2006 dan telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sekaligus, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa definisi asas *nebis in idem* tidak dapat ditemukan secara spesifik didalam peraturan perundang-undangan, melainkan dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1917 KUHPdata yang menentukan bahwa: kekuatan sesuatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya dimana untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas dasar yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula, sehingga secara sederhana asas *nebis in idem* dapat diartikan sebagai asas hukum yang pada pokoknya menentukan bahwa suatu perkara tidak dapat diperiksa dan diadili dua kali apabila telah diputuskan melalui suatu putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, namun dalam perkembangannya, berkaitan dengan asas *nebis in idem* tersebut Mahkamah Agung melalui putusan pada tingkat kasasi Nomor: 647K/Sip/1973 tanggal 6 Desember 1969 menyatakan bahwa “ada atau tidaknya asas *ne bis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan yang lebih dulu dan telah berkekuatan hukum tetap”, hal mana kaidah hukum dalam putusan tersebut dipertegas dalam Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 tahun 2012, pada angka Romawai XVII tentang *Ne bis in idem*: “menyimpangi ketentuan pasal 1917 KUHPdata Majelis Kasasi dapat menganggap sebagai *Ne bis in idem* meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak dan status objek perkara telah ditentukan dalam putusan terdahulu”;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa suatu perkara dapat dinyatakan sebagai *ne bis in idem* apabila memenuhi syarat sebagai berikut:

1. Materi pokok yang digugat adalah sama;

Hal 25 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



2. Gugatan didasarkan atas dasar/alasan yang sama;
3. Diajukan terhadap pihak-pihak yang sama dan didalam hubungan yang sama pula;
4. Materi pokok/status objek sengketa telah ditentukan dalam putusan terdahulu;

Terhadap syarat-syarat tersebut, Mahkamah Agung memberikan toleransi terhadap syarat pihak yakni tidak harus sama persis, maka menurut Majelis Hakim, hal yang harus diperhatikan didalam menganalisa apakah suatu perkara *nebis in idem* atau tidak adalah materi pokok gugatan/objek yang disengketakan, dan alasan-alasan diajukannya sengketa terhadap objek tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka apakah gugatan *a quo* memenuhi syarat untuk dikualifikasikan sebagai gugatan yang *ne bis in idem*, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati gugatan Penggugat, pada pokoknya yang menjadi pokok materi gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang dengan sengaja tidak memberitahukan kepada Penggugat mengenai gugatan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 729/1980, Tanggal 13 Desember 1980, Luas 28.000 meter persegi, Sertifikat Hak Milik Nomor: 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor: 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor: 731/1980, tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi yang semuanya atas nama Penggugat selaku pemegang hak tersebut oleh HP. SITTI BINTI ALI MAKKATUTU pada tahun 1996 di Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang tersebut adalah perbuatan yang merugikan Penggugat dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 729/1980, Tanggal 13 Desember 1980, Luas 28.000 meter persegi, Sertifikat Hak Milik Nomor: 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor: 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 681/1980, tanggal

Hal 26 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor: 731/1980, tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi, yang semuanya atas nama Penggugat selaku pemegang hak, masih memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

4. Menghukum kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat atau siapa saja untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati gugatan Penggugat, didapati bahwa yang menjadi dasar/alasan Penggugat mengajukan gugatannya, pada pokoknya adalah:

1. Penggugat merasa dirugikan atas perbuatan Tergugat yang tidak memberitahu Penggugat terkait adanya gugatan perkara TUN *in casu* perkara nomor: 22/G.TUN/1996/PTUN.U.Pdg Jo. perkara nomor: 19/BDG.TUN/1997/PT.TUN U.PDG, hal mana yang menjadi objek sengketa dalam perkara tersebut adalah SHM Nomor: 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, SHM Nomor: 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, dan SHM Nomor: 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, atas nama Penggugat sebagai pemegang hak, sehingga Penggugat tidak dapat ikut serta didalam perkara tersebut untuk mempertahankan hak-haknya;
2. Terhadap putusan perkara nomor: 22/G.TUN/1996/PTUN.U.Pdg Jo. perkara nomor: 19/BDG.TUN/1997/PT.TUN U.PDG, hal mana yang menjadi objek sengketa dalam perkara tersebut adalah SHM Nomor: 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, SHM Nomor: 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, dan SHM Nomor: 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, atas nama Penggugat sebagai pemegang hak, Tergugat sampai hari ini tidak melakukan perbuatan pencoretan ketiga SHM tersebut sehingga Penggugat mempertanyakan kedudukan ketiga SHM tersebut, dan oleh karena ketiga SHM tersebut belum dicoret dari buku tanah Tergugat, maka Penggugat meminta terhadap ketiga SHM tersebut dinyatakan masih mengikat terhadap Penggugat sebagai pemegang hak yang tercatat didalam ketiga sertifikat tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian Majelis Hakim setelah membaca dan mencermati bukti surat bertanda TT.I - 3, jo bukti surat bertanda TT.II s/d TT.V - 4, berupa Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor : 15/PDT.G/2002/PN. Parepare tanggal 22 Maret 2003, bukti surat bertanda TT.I - 4 Jo bukti surat bertanda TT.II s/d TT.V - 5 berupa Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor : 340/PDT/2003/PT. MKS tanggal 29 Januari 2004, bukti surat bertanda TT.I - 5;

Hal 27 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jo bukti surat bertanda TT.II s/d TT.V – 6 berupa Putusan Mahkamah Agung Nomor : 1908 K/PDT/2004 tanggal 8 September 2005, dan bukti surat bertanda TT.I – 6, jo bukti surat bertanda TT.II s/d TT.V – 7 berupa Putusan Mahkamah Agung Nomor : 156 PK/PDT/2006 tanggal 9 November 2006, maka dapat diketahui bahwa pokok materi gugatan dalam perkara tersebut adalah sengketa kepemilikan tanah, yaitu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan para Turut Tergugat yang menguasai objek sengketa milik Penggugat, dengan amar putusan pada tingkat kasasi yang telah berkekuatan hukum tetap, sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan penggugat Sebagian;
2. Menyatakan secara hukum bahwa penguasaan objek sengketa oleh Para Tergugat adalah Tindakan/Perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemilik objek sengketa yang sah;
4. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan objek sengketa kemudian menyerahkan kepada Penggugat secara baik dan sempurna, kalo perlu dengan bantuan alat negara;
5. Menyatakan secara hukum Tindakan Tergugat I yang menjaminkan objek sengketa kepada Tergugat II dan Tindakan Tergugat II yang menerima objek sengketa sebagai jaminan kredit kemudian menyerahkan ke Tergugat III adalah Tindakan/perbuatan melawan hukum;
6. Menetapkan secara hukum bahwa objek sengketa tersebut bebas dari jaminan kredit;
7. Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa secara tanggung renteng sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) perhari jika ternyata para Tergugat lalai/tidak mematuhi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Bahwa dalam perkara tersebut, yang menjadi objek sengketa adalah sebidang tanah persil No. 58 B D. III Kohir No. 3 CI seluas 40.000 meter persegi, yang kemudian yang dituntut untuk dinyatakan sebagai milik Penggugat adalah seluas 29.392 meter persegi yang didalilkan masuk kedalam ketiga SHM atas nama Andi Sukmawati. Andi Sukmawati (Penggugat dalam perkara *a quo*) berkedudukan sebagai pihak Tergugat I, dan yang berkedudukan sebagai pihak

Hal 28 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat adalah H.P. Sitti Bin Ali Makkatutu yang merupakan orang tua dari Turut Tergugat I dalam perkara ini, dan merupakan nenek dari Turut Tergugat II s/d Turut Tergugat V dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati putusan-putusan tersebut, serta pula mencermati gugatan Penggugat, kemudian Majelis Hakim menghubungkan fakta-fakta yang diperoleh dengan ketentuan mengenai asas *nebis in idem*, maka Majelis Hakim menarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa pokok materi gugatan/objek sengketa antara gugatan Penggugat dalam perkara *a quo*, dan pokok materi gugatan/objek sengketa didalam Perkara Nomor: 15/PDT.G/2002/PN Parepare, Jis Perkara Nomor: 340/PDT/2003/PT. MKS, Perkara Nomor: 1908 K/PDT/2004, dan Perkara Nomor: 156 PK/PDT/2006, adalah **tidak sama**. Objek sengketa didalam gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan Tergugat terkait sengketa perkara TUN *in casu* perkara nomor: 22/G.TUN/1996/PTUN.U.Pdg Jo. perkara nomor: 19/BDG.TUN/1997/PT.TUN U.PDG, hal mana yang menjadi objek sengketa dalam perkara tersebut adalah SHM Nomor: 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, SHM Nomor: 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, dan SHM Nomor: 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, atas nama Penggugat sebagai pemegang hak, yaitu tidak memberitahukan kepada Penggugat pada saat proses pemeriksaan perkara tersebut, dan tidak melakukan eksekutorial pada saat perkara tersebut telah selesai, sedangkan materi pokok/objek sengketa dalam perkara Nomor: 15/PDT.G/2002/PN Parepare, Jis Perkara Nomor: 340/PDT/2003/PT. MKS, Perkara Nomor: 1908 K/PDT/2004, dan Perkara Nomor: 156 PK/PDT/2006 adalah sebidang tanah yang disengketakan kepemilikannya;
2. Bahwa subjek didalam kedua perkara tersebut **tidak sama**, yaitu dalam gugatan Penggugat mendudukan BPN Kota Parepare sebagai Tergugat, dan Para Turut Tergugat didudukan sebagai pihak karena memiliki keterkaitan dengan Penggugat dalam sengketa TUN *in casu* perkara nomor: 22/G.TUN/1996/PTUN.U.Pdg Jo. perkara nomor: 19/BDG.TUN/1997/PT.TUN U.PDG, sedangkan didalam perkara Nomor: 15/PDT.G/2002/PN Parepare, Jis Perkara Nomor: 340/PDT/2003/PT. MKS, Perkara Nomor: 1908 K/PDT/2004, dan Perkara Nomor: 156 PK/PDT/2006,

Hal 29 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



adalah para pihak yang menguasai sebidang tanah seluas 38.288 meter persegi didalam persil No. 58 B D.III Kohir No. 3 CI;

3. Bahwa di dalam Putusan Perkara Nomor: 15/PDT.G/2002/PN Parepare, Jis Perkara Nomor: 340/PDT/2003/PT. MKS, Perkara Nomor: 1908 K/PDT/2004, dan Perkara Nomor: 156 PK/PDT/2006, didalam amarnya menetapkan bahwa Penggugat (H.P. Sitti Bin Ali Makkatutu) adalah satu-satunya pemilik objek sengketa yang sah. Hal mana objek sengketa didalam perkara tersebut adalah persil No. 58 B D.III Kohir No. 3 CI, seluas 40.000 meter persegi, dan yang disengketakan oleh Penggugat adalah seluas 38.288 meter persegi (seluas 29.392 meter persegi termasuk kedalam ketiga SHM atas nama Andi Sukmawati), sementara total luas tanah didalam SHM Nomor: 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, seluas 28.000 meter persegi, SHM Nomor: 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, seluas 14.000 meter persegi, dan SHM Nomor: 681/1980, tanggal 13 Desember 1980 seluas 3.400 meter persegi yang apabila dijumlahkan maka luas sebidang tanah didalam ketiga SHM tersebut adalah 45.400 meter persegi, sedangkan didalam pertimbangan putusan in casu perkara nomor 15/PDT.G/2002/PN Parepare, Jis Perkara Nomor: 340/PDT/2003/PT. MKS, Perkara Nomor: 1908 K/PDT/2004, dan Perkara Nomor: 156 PK/PDT/2006, maupun didalam amar putusannya, tidak menyebutkan tanah seluas 29.392 meter persegi yang dinyatakan sebagai milik Penggugat *in casu* perkara nomor 15/PDT.G/2002/PN Parepare, Jis Perkara Nomor: 340/PDT/2003/PT. MKS, Perkara Nomor: 1908 K/PDT/2004, dan Perkara Nomor: 156 PK/PDT/2006, termasuk kedalam SHM yang mana;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* tidak memenuhi syarat *nebis in idem* sebagaimana didalilkan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I, sehingga dalil Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut tidak beralasan menurut hukum oleh karenanya harus ditolak;

2. Gugatan Penggugat *obscuur libel*;

Menimbang, bahwa didalam eksepsinya, Tergugat mendalilkan bahwa gugatan Penggugat *Obscuur libel* dengan alasan bahwa didalam gugatannya, Penggugat tidak menjelaskan letak pasti dari lokasi ketiga SHM yang didalilkan oleh Penggugat, yakni tidak menjelaskan SHM tersebut terbit di

Hal 30 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kelurahan/kecamatan mana serta tidak menyebutkan batas-batas bidang tanah dari ketiga SHM yang dijadikan objek sengketa dalam perkara *a quo*;

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

Menimbang, bahwa ketentuan mengenai formil gugatan salah satunya diatur secara limitatif pada pasal 8 Rv, yang salah satunya menentukan bahwa upaya-upaya dan pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu, hal tersebut diartikan bahwa suatu gugatan harus bersesuaian antara posita dan petitum yang dimintakan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca, dan mencermati gugatan Penggugat didapati bahwa gugatan Penggugat telah menjelaskan bahwa maksud gugatan Penggugat tersebut adalah mengenai gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat dengan alasan yang pada pokoknya bahwa Tergugat tidak memberitahukan kepada Penggugat mengenai adanya sengketa TUN yang berkaitan dengan SHM Nomor: 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, SHM Nomor: 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, dan SHM Nomor: 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, atas nama Penggugat sebagai pemegang hak, dan perbuatan Tergugat yang sampai dengan gugatan ini diajukan, Tergugat tidak melakukan pencoretan berdasarkan putusan Pengadilan, terhadap SHM atas nama Penggugat sebagai pemegang hak (*vide*: posita angka 15 s/d posita angka 21 gugatan Penggugat), halmana posita tersebut kemudian dijadikan sebagai dasar Penggugat untuk mengajukan petitum sebagaimana dalam gugatan Penggugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa konstruksi gugatan Penggugat telah memenuhi syarat yang ditentukan didalam pasal 8 Rv;

Menimbang, bahwa kemudian terhadap dalil eksepsi Tergugat yang mendalilkan bahwa gugatan Penggugat tidak menyebutkan lokasi pasti dari ketiga SHM tersebut, Majelis Hakim setelah membaca dan mencermati gugatan Penggugat, Majelis mendapati bahwa gugatan Penggugat telah mendalilkan hal mengenai ketiga SHM yaitu SHM Nomor: 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, SHM Nomor: 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, dan SHM Nomor: 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, atas nama Penggugat sebagai pemegang hak, berlokasi di Jalan Andi Makkulau, RT 001 RW 010, Kelurahan Bukit Indah Kecamatan Soreang Kota Parepare, dengan batas-batas sebagaimana telah

Hal 31 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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)



didalilkan didalam posita angka 1 gugatan Penggugat, berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat mengenai gugatan *Obscuur libel* tidak beralasan menurut hukum, oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa didalam eksepsinya, Turut Tergugat I mendalilkan bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dengan alasan bahwa gugatan Penggugat sama sekali tidak menguraikan secara jelas dan lengkap tentang kedudukan Tergugat I dalam perkara *a quo*.

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

Menimbang, bahwa didalam mengajukan gugatan, seorang Penggugat berhak menarik siapa saja sebagai pihak Tergugat dan atau Turut Tergugat sepanjang para pihak tersebut senyatanya memiliki hubungan hukum terhadap hal yang disengketakan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati gugatan penggugat, telah didapati bahwa Penggugat didalam posita gugatannya telah menjelaskan kedudukan hukum Turut Tergugat I yaitu anak dari Almarhumah HP. Sitti Binti Ali Makkatutu yang merupakan pihak Penggugat didalam sengketa TUN yang yang mensengketakan objek sengketa berupa SHM Nomor: 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, SHM Nomor: 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, dan SHM Nomor: 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, atas nama Penggugat sebagai pemegang hak (*vide*: posita angka 14, 22, dan 23 gugatan Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Turut Tergugat I mengenai gugatan tidak jelas, tidak beralasan menurut hukum oleh karena itu harus ditolak;

3. Gugatan Penggugat *error in persona*;

Menimbang, bahwa didalam eksepsinya, Tergugat mendalilkan bahwa gugatan Penggugat mengandung *error in person/plurium litis consortium* (kurang pihak) dengan alasan bahwa Penggugat didalam gugatannya tidak mengikutsertakan Mukhammad Arsyad dan Drs. Nur Usman sebagai pihak dalam perkara *a quo*, padahal senyatanya didalam dalil gugatannya, Penggugat telah mendalilkan bahwa tanah SHM atas nama Pengggugat sebagai pemegang hak adalah diperoleh dari Drs. Nur Usman melalui jual beli, dan sebelumnya Drs.

Hal 32 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



Nur Usman memperolehnya dari Mukhammad Arsyad. Selain itu, Penggugat didalam gugatannya mendudukan Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare sebagai Tergugat, padahal secara hukum Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare tidak memiliki kepentingan secara aktif dalam hal menimbulkan kerugian bagi Penggugat, oleh karena segala Tindakan yang dilakukan terkait objek sengketa dalam perkara *a quo* pada dasarnya hanya merupakan pemenuhan tanggung jawab sebagai pejabat TUN, hal mana Kepala Kantor Pertanahan tidak memiliki keterkaitan secara keperdataan terhadap objek sengketa perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa didalam eksepsinya, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V mendalilkan bahwa gugatan Penggugat mengandung *error in person/plurium litis consortium* (kurang pihak) dengan alasan bahwa Penggugat didalam gugatannya tidak mengikutsertakan seluruh pihak yang berada di atas objek sertifikat hak milik atas nama Penggugat sebagai pemegang hak (yang sudah dibatalkan);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim menilai bahwa pokok dari alasan-alasan eksepsi tersebut adalah mengenai gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), seingga Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sekaligus, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa bahwa kekurangan pihak dalam konstruksi sebuah gugatan (*pluris litis consortium*) adalah adanya subjek hukum yang secara eksepsional dan sangat prinsip terkait dengan sebuah peristiwa hukum, akan tetapi subjek hukum tersebut tidak ditarik sebagai pihak ataupun salah satu pihak. Hal tesebut berkaitan dengan asas putusan perkara perdata hanya mengikat terhadap para pihak didalam perkara tersebut (*inter partes*), sehingga konstruksi *pluris litis consortium* dimaksudkan agar suatu putusan pengadilan dapat benar-benar memberikan kepastian hukum dengan memberikan penyelesaian masalah atas hal yang disengketakan;

Menimbang, bahwa perlunya diikutsertakan seseorang atau suatu pihak dalam gugatan berdasarkan Putusan Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 1642K/Pdt/2005 yang pada pokoknya menyatakan bahwa seseorang dimasukkan sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat. Hal ini terjadi dikarenakan adanya

Hal 33 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap, kemudian didalam Kaidah Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 305K/Sip/1971, menyatakan bahwa Penggugat berhak dan berwenang untuk menentukan subjek hukum yang akan digugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan kaidah hukum didalam kedua yurisprudensi tersebut, Majelis Hakim menarik kesimpulan bahwa pada dasarnya siapa saja subjek hukum yang hendak diikutsertakan sebagai pihak Tergugat dan atau Turut Tergugat didalam suatu gugatan adalah menjadi hak dari Penggugat, namun agar suatu putusan pengadilan dapat benar-benar memberikan kepastian hukum dan memberikan penyelesaian masalah atas hal yang disengketakan, Majelis Hakim berwenang untuk menilai mengenai perlunya diikutsertakan seseorang atau suatu pihak dalam gugatan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati gugatan Penggugat, serta eksepsi dan jawaban Tergugat, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V Majelis Hakim menarik kesimpulan bahwa hal mendasar untuk dapat menentukan siapa subjek yang harus diikutsertakan didalam suatu gugatan, harus dilihat terlebih dahulu mengenai substansi pokok objek yang disengketakan. Setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati gugatan Penggugat, bahwa hal yang menjadi pokok objek sengketa dalam perkara ini adalah suatu perbuatan dari Tergugat, yaitu perbuatan yang tidak memberitahukan kepada Penggugat mengenai adanya sengketa TUN yang berkaitan dengan SHM atas nama Penggugat sebagai pemegang hak, dan perbuatan Tergugat yang sampai dengan gugatan ini diajukan, Tergugat tidak melakukan pencoretan berdasarkan putusan Pengadilan, terhadap SHM atas nama Penggugat sebagai pemegang hak. Penggugat mempersengketakan perbuatan Tergugat tersebut apakah dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum atau tidak, kemudian atas perbuatan yang tidak melakukan pencoretan tersebut, Penggugat mempertanyakan bagaimana kedudukan SHM atas nama Penggugat sebagai pemegang hak apakah masih mengikat secara hukum terhadap Penggugat atau tidak, sehingga Majelis Hakim menyimpulkan bahwa substansi pokok objek sengketa dalam perkara ini adalah perbuatan Tergugat yang berkaitan dengan perkara TUN

Hal 34 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang melibatkan Tergugat dan SHM Nomor: 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, SHM Nomor: 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, dan SHM Nomor: 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, atas nama Penggugat sebagai pemegang hak. Majelis Hakim menilai, bahwa objek sengketa dalam perkara ini bukan merupakan sengketa kepemilikan;

Menimbang, berdasarkan substansi pokok objek sengketa didalam gugatan Penggugat tersebut, maka Penggugat yang menarik Badan Pertanahan Nasional Kota Parepare sebagai Tergugat, dan para Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat V sebagai pihak yang berkaitan dengan sengketa TUN yang melibatkan Tergugat dan SHM Nomor: 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, SHM Nomor: 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, dan SHM Nomor: 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, atas nama Penggugat sebagai pemegang hak, sebagai turut Tergugat hanya sekedar untuk patuh dan tunduk pada putusan dalam perkara *a quo*, adalah sudah sesuai dan tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena substansi pokok objek sengketa merupakan perbuatan Tergugat yang berkaitan dengan sengketa TUN yang melibatkan Tergugat dan SHM Nomor: 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, SHM Nomor: 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, dan SHM Nomor: 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, atas nama Penggugat sebagai pemegang hak, maka Majelis Hakim menilai bahwa dalil eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat V tentang *pluris litis consortium* sebagaimana tersebut, tidak beralasan menurut hukum, oleh karena itu harus ditolak;

Menimbang, bahwa didalam eksepsinya, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V mendalilkan bahwa Penggugat tidak memiliki *legal standing (diskualifikasi in person)* dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* dengan alasan bahwa SHM atas nama Penggugat sebagai pemegang hak yang dijadikan objek sengketa dalam perkara ini, telah dibatalkan berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor: 22/G.TUN/1996/PTUN.U.Pdg Jo. Putusan Bandingnya nomor 19/BDG.TUN/1997/PT.TUN U.PDG, serta telah pula diuji didalam sengketa keperdataan dalam perkara Nomor: 02/Pdt.G/2001/PN Jis Perkara Nomor: 409/Pdt/2001/PT.Mks, Perkara Nomor: 1908 K/Pdt/2004, dan Perkara Nomor: 156 PK/Pdt/2006 Parepare antara H.P Sitti Bin Ali Makkatutu sebagai Penggugat

Hal 35 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan Hj. Andi Sukma dkk., sebagai Tergugat yang telah dimenangkan oleh H.P. Sitti Bin Ali Makkatutu, sehingga Penggugat sudah tidak memiliki keterkaitan apapun terhadap SHM tersebut;

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

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan didalam pertimbangan mengenai eksepsi *pluris litis consortium* diatas, bahwa substansi pokok objek sengketa dalam perkara ini merupakan perbuatan Tergugat yang berkaitan dengan sengketa TUN yang melibatkan Tergugat dan SHM Nomor: 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, SHM Nomor: 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, dan SHM Nomor: 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, atas nama Penggugat sebagai pemegang hak, yaitu perbuatan Tergugat yang tidak memberitahukan kepada Penggugat mengenai adanya sengketa TUN yang berkaitan dengan SHM atas nama Penggugat sebagai pemegang hak, dan perbuatan Tergugat yang sampai dengan gugatan ini diajukan, Tergugat tidak melakukan pencoretan berdasarkan putusan Pengadilan terhadap SHM atas nama Penggugat sebagai pemegang hak. Penggugat mempersengkatakan perbuatan Tergugat tersebut apakah dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum atau tidak, kemudian atas perbuatan yang tidak melakukan pencoretan tersebut, Penggugat mempertanyakan bagaimana kedudukan SHM atas nama Penggugat sebagai pemegang hak apakah masih mengikat secara hukum terhadap Penggugat atau tidak, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa objek sengketa dalam perkara ini bukan merupakan sengketa kepemilikan, melainkan perbuatan Tergugat pada saat proses sengketa TUN *in casu* perkara nomor 22/G.TUN/1996/PTUN.U.Pdg, dan perbuatan Tergugat terkait eksekutorial terhadap putusan dalam perkara tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, dan dihubungkan dengan pengertian *diskualifikasi in person* yaitu orang yang tidak memiliki kualitas/kapasitas sebagai Penggugat karena tidak memiliki hak dan atau hubungan hukum apapun terkait peristiwa/objek yang disengketakan, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat merupakan orang yang namanya tercatat didalam SHM Nomor: 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, SHM Nomor: 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, dan SHM Nomor: 681/1980, tanggal 13 Desember 1980,

Hal 36 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang kemudian pada tahun 1996, ketiga SHM tersebut disengketakan oleh seseorang dan melibatkan BPN Kota Parepare sebagai Tergugat, kemudian atas peristiwa tersebut Penggugat merasa sama sekali tidak diberitahu oleh Tergugat sehingga Penggugat tidak dapat menggunakan haknya untuk ikut serta dalam sengketa dimaksud, kemudian berdasarkan putusan atas sengketa tersebut sampai dengan gugatan ini diajukan Tergugat tidak melakukan suatu perbuatan apapun, termasuk mencoret ketiga SHM atas nama Penggugat tersebut sehingga atas perbuatan-perbuatan Tergugat tersebut Penggugat merasa dirugikan. Berdasarkan *ratio decidendi* tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat memiliki hubungan hukum yang erat dengan peristiwa yang didalilkan didalam gugatannya yaitu sebagai pihak yang merasa dirugikan atas perbuatan Tergugat, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi mengenai *diskualifikasi in person* yang didalilkan oleh Turut Tergugat II s/d Turut Tergugat V tidak beralasan menurut hukum, oleh karenanya harus ditolak;

### DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat karena tidak memberitahukan kepada Penggugat mengenai adanya sengketa TUN dalam perkara nomor 22/G.TUN/1996/P.TUN.U.PDG, tanggal 3 Desember 1996 Jo Perkara Nomor 22/G.TUN/1997/PT. TUN.U.PDG, tanggal 24 Juli 1997, hal mana objek sengketa dalam perkara tersebut merupakan SHM Nomor: 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, SHM Nomor: 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, dan SHM Nomor: 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, yang mana Penggugat sebagai pemegang hak dalam SHM tersebut, kemudian oleh karena terhadap SHM Nomor: 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, SHM Nomor: 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, dan SHM Nomor: 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, atas nama pemegang hak Penggugat, sampai hari ini Badan Pertanahan Nasional (BPN) belum melakukan pencoretan terhadap ketiga SHM atas nama pemegang hak Penggugat tersebut berdasar putusan Pengadilan PT-TUN Nomor: 22/G.TUN/1997/PT. TUN.U.PDG, tanggal 24 Juli 1997 tersebut, maka ketiga SHM tersebut masih memiliki kekuatan hukum yang mengikat terhadap Penggugat sebagai pemegang Hak;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah bahwa objek perkara berupa ketiga SHM sebagaimana dimaksud oleh Penggugat, telah diuji secara keperdataan berdasarkan

Hal 37 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare Nomor 15/Pdt.G/2002/PN.Pre, tanggal 22 Maret 2003 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 340/PDT/2003/PT.MKS tanggal 29 Januari 2004 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1908K/PDT/2004 tanggal 8 September 2005 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 156 PK/PDT/2006 yang telah berkekuatan hukum tetap dan menyatakan bahwa penguasaan Penggugat atas objek perkara *a quo* adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah bahwa Ketiga Sertifikat Hak Milik atas nama MUCH. ARSYAD dalam objek perkara *a quo*, yaitu:

1. Sertifikat Hak Milik No. 679, Kohir No. 295 CI, Persil No. 58 B.D.III.;
2. Sertifikat Hak Milik No. 680, Kohir No. 295 CI, Persil No. 58 B.D.III.;
3. Sertifikat Hak Milik No. 681, Kohir No. 295 CI, Persil No. 28 B.D.III;

Telah dinyatakan batal oleh Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang dalam Perkara No. 19/BAG TUN/1997/PT.TUN.U.PDG, sehingga gugatan Penggugat tidak dapat dibenarkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V dalam jawabannya telah mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah bahwa ketiga sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat telah dinyatakan batal oleh putusan Pengadilan dalam sengketa hak/kepemilikan pada tahun 1996/1997 dan sengketa administrasi (TUN) pada tahun 2001 s/d tahun 2006. Bahwa terhadap sengketa terkait ketiga Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat di PTUN, tidak ada kewajiban bagi Turut Tergugat untuk memberitahukan kepada Penggugat mengenai adanya gugatan administrasi di Pengadilan TUN Makassar;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat merupakan pemegang hak yang tercatat didalam SHM Nomor: 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, SHM Nomor: 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, dan SHM Nomor: 681/1980, tanggal 13 Desember 1980;
2. Bahwa terhadap tanah SHM Nomor: 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, SHM Nomor: 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, dan SHM Nomor: 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, atas nama Much. Arsyad pernah disengketakan di PTUN berdasarkan Putusan Nomor: 22/G.TUN/1996/P.TUN.U.PDG, tanggal 3

Hal 38 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 1996 Jo Perkara Nomor 22/G.TUN/1997/PT. TUN.U.PDG, tanggal 24 Juli 1997;

3. Bahwa terhadap tanah SHM Nomor: 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, SHM Nomor: 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, dan SHM Nomor: 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, pernah disengketakan di Pengadilan Negeri berdasarkan Putusan Nomor: 15/Pdt.G/2002/PN.Pre, tanggal 22 Maret 2003 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 340/PDT/2003/PT.MKS tanggal 29 Januari 2004 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1908K/PDT/2004 tanggal 8 September 2005 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 156 PK/PDT/2006;
4. Bahwa Tergugat sampai dengan hari ini belum pernah melakukan pencoretan terhadap SHM Nomor: 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, SHM Nomor: 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, dan SHM Nomor: 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, atas nama Penggugat sebagai pemegang hak;
5. Bahwa Tergugat pada proses sengketa di PTUN berdasarkan putusan Nomor: 22/G.TUN/1996/P.TUN.U.PDG, tanggal 3 Desember 1996 Jo Perkara Nomor 22/G.TUN/1997/PT. TUN.U.PDG, tanggal 24 Juli 1997 tidak pernah memberitahukan kepada Penggugat terkait adanya sengketa TUN yang objek sengketanya adalah SHM atas nama Penggugat sebagai pemegang hak;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara para pihak adalah sebagai berikut:

1. Apakah perbuatan Penggugat yang tidak memberitahu Penggugat terkait adanya sengketa TUN dalam perkara Nomor: 22/G.TUN/1996/P.TUN.U.PDG Jo Perkara Nomor 22/G.TUN/1997/PT. TUN.U.PDG, yang mana objek sengketa dalam perkara tersebut adalah SHM Nomor: 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, SHM Nomor: 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, dan SHM Nomor: 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, atas nama Penggugat sebagai pemegang hak, dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum ?
2. Apakah perbuatan Tergugat yang sampai hari ini tidak melakukan pencoretan berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor: 22/G.TUN/1996/P.TUN.U.PDG, tanggal 3 Desember 1996 Jo Putusan Pengadilan Nomor 22/G.TUN/1997/PT. TUN.U.PDG, tanggal 24 Juli 1997, terhadap SHM Nomor: 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, SHM Nomor: 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, dan SHM Nomor: 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, atas nama Penggugat sebagai

Hal 39 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemegang hak, mengakibatkan SHM tersebut masih memiliki kekuatan yang mengikat bagi Penggugat ?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal, maka berdasarkan Pasal 283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang kemudian diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-6, dan untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi atas nama Burhan, dan Andi Mappasere;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang kemudian diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-3;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Turut Tergugat I telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang kemudian diberi tanda bukti TT.1 sampai dengan TT.1-10;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat V telah mengajukan alat bukti berupa bukti surat yang kemudian diberi tanda bukti TT.II s/d TT.V-1 sampai dengan TT.II s/d TT.V-9;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap alat bukti tersebut Majelis Hakim akan menilai dan menjadikannya sebagai dasar pertimbangan sepanjang alat-alat bukti tersebut memiliki relevansi dengan materi pokok perkara antara Penggugat dan Tergugat serta para Turut Tergugat, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati alat bukti berupa bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, yaitu bukti surat bertanda P-1, P-2, dan P-3, berupa Foto kopi Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter persegi, Foto kopi Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Foto kopi Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 731/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi, yang mana ketiga SHM tersebut tercatat atas nama Haji Andi Sukmawati sebagai pemegang hak terakhir, halmana bukti-bukti surat tersebut bersesuaian pula dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat yaitu bukti surat bertanda T-1, T-2, dan T-3,

Hal 40 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa Buku Tanah Nomor: M.679, Buku Tanah Nomor: M.680, dan Buku Tanah Nomor: M.681, yang mana bukti-bukti surat tersebut bersesuaian pula dengan keterangan saksi Andi Mappasere yang menerangkan bahwa saksi pernah melihat ketiga SHM atas nama Andi Sukmawati tersebut, serta keterangan saksi Burhan dan Andi Mappasere yang pada pokoknya menerangkan bahwa para saksi pada akhirnya mengetahui bahwa diatas sebidang tanah tersebut telah terbit sertifikat hak milik atas nama Andi Sukmawati setelah melakukan *cheking* ke BPN Kota Parepare, maka diperoleh fakta bahwa benar Penggugat adalah seseorang yang namanya tercatat sebagai pemegang hak terakhir didalam Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter persegi, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 731/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat yang diajukan oleh Penggugat, yaitu bukti surat bertanda P-4, dan P-5, bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat I yaitu bukti surat bertanda TT.I-1, dan TT.I-2, dan bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat V yaitu bukti surat bertanda TT.II s/d TT.V-8, dan TT.II s/d TT.V-9, yang mana bukti-bukti surat tersebut merupakan dokumen surat yang sama yaitu berupa Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor: 22/G.TUN/1996/P.TUN U.Pdg tertanggal 03 Desember 1996, dan Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor: 19/Bdg.TUN/1997/PT.TUN U.Pdg tertanggal 24 Juli 1997, diperoleh fakta bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter persegi, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 731/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi, atas nama Haji Andi Sukmawati (Penggugat) sebagai pemegang hak terakhir, pernah disengketakan di PTUN Makassar yang melibatkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare sebagai pihak Tergugat, dan H.P Sitti Binti Ali Makkatutu sebagai pihak Penggugat;

Hal 41 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati jawaban, dan duplik dari Tergugat, Tergugat didalam jawaban dan dupliknya tidak sama sekali menyangkal dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat sama sekali tidak pernah menyampaikan atau memberikan informasi kepada Penggugat selama proses sengketa Tata Usaha Negara tersebut berlangsung, agar Penggugat dapat menggunakan haknya untuk masuk sebagai pihak intervensi untuk mempertahankan hak-haknya terkait ketiga SHM yang dijadikan objek sengketa didalam perkara Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati jawaban, dan duplik Turut Tergugat I, Turut Tergugat I didalam jawaban dan dupliknya tidak pula menyangkal dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat sama sekali tidak pernah menyampaikan atau memberikan informasi kepada Penggugat selama proses sengketa Tata Usaha Negara tersebut berlangsung, agar Penggugat dapat menggunakan haknya untuk masuk sebagai pihak intervensi untuk mempertahankan hak-haknya terkait ketiga SHM yang dijadikan objek sengketa didalam perkara Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati jawaban dan duplik Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat V didalam jawaban dan dupliknya Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat V pada pokoknya tidak menyangkal pula dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat sama sekali tidak pernah menyampaikan atau memberikan informasi kepada Penggugat selama proses sengketa Tata Usaha Negara tersebut berlangsung, agar Penggugat dapat menggunakan haknya untuk masuk sebagai pihak intervensi untuk mempertahankan hak-haknya terkait ketiga SHM yang dijadikan objek sengketa didalam perkara Tata Usaha Negara tersebut, namun, Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat V mendalilkan yang pada pokoknya menurut Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat V sudah sepatutnya Penggugat mengetahui adanya sengketa TUN *in casu* perkara Nomor: 22/G.TUN/1996/P.TUN U.Pdg, dan perkara Nomor: 19/Bdg.TUN/1997/PT.TUN U.Pdg, yang mendudukan Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter persegi, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat

Hal 42 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur Nomor 731/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi, atas nama Haji Andi Sukmawati (Penggugat) sebagai pemegang hak, sebagai objek sengketa, dan lagipula tidak ada kewajiban bagi pihak Turut Tergugat untuk menyampaikan kepada Penggugat mengenai adanya gugatan administrasi di peradilan TUN Makassar (vide: posita jawaban angka: 4 s/d 9);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati keseluruhan alat bukti yang diajukan di persidangan, baik Penggugat, Tergugat, maupun Para Turut Tergugat tidak sama sekali mengajukan alat bukti yang relevan terkait dalil gugatan Penggugat, maupun dalil jawaban Tergugat dan para Turut Tergugat tersebut diatas, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena dalil yang disampaikan oleh Penggugat yang mendalilkan bahwa pada pokoknya Penggugat tidak memberitahukan mengenai adanya sengketa TUN yang mendudukan SHM atas nama Penggugat sebagai objek sengketa, merupakan dalil yang bersifat negatif (seseorang tidak melakukan suatu perbuatan tertentu), maka dalam konteks persoalan ini Majelis Hakim menilai bahwa Tergugat sebagai pihak yang disangka tidak melakukan perbuatan pemberitahuan tersebut yang harus membuktikan bahwa ia telah melakukan perbuatan pemberitahuan tersebut (apabila memang telah melakukannya), namun senyatanya Tergugat tidak menyangkali dan tidak pula mengajukan bukti-bukti yang relevan untuk menyangkali dalil gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka diperoleh fakta bahwa benar pada saat proses pemeriksaan perkara *in casu* perkara Nomor: 22/G.TUN/1996/P.TUN U.Pdg Jo perkara Nomor: 19/Bdg.TUN/1997/PT.TUN U.Pdg antara H.P Sitti Binti Ali Makkatutu sebagai pihak Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare sebagai Tergugat yang mendudukan Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter persegi, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 731/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi, atas nama Haji Andi Sukmawati sebagai pemegang hak, sebagai objek sengketa, Tergugat tidak melakukan perbuatan pemberitahuan kepada Hj. Andi Sukmawati (Penggugat) selaku pemegang hak

Hal 43 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terakhir yang tercatat didalam objek perkara *in casu* perkara Nomor: 22/G.TUN/1996/P.TUN U.Pdg Jo perkara Nomor: 19/Bdg.TUN/1997/PT.TUN U.Pdg;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan fakta-fakta tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Tergugat yang tidak menginformasikan/memberitahukan kepada Penggugat mengenai adanya sengketa TUN *in casu* perkara Nomor: 22/G.TUN/1996/P.TUN U.Pdg Jo perkara Nomor: 19/Bdg.TUN/1997/PT.TUN U.Pdg antara H.P Sitti Binti Ali Makkatutu sebagai pihak Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare sebagai pihak Tergugat yang mendudukan Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter persegi, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 731/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi, atas nama Haji Andi Sukmawati (Penggugat) sebagai pemegang hak, sebagai objek sengketa, dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa secara normatif, perbuatan melawan hukum diatur didalam ketentuan pasal 1365 KUHPerdota yang menentukan bahwa: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut". Berdasarkan ketentuan tersebut, kemudian doktrin hukum perdata menganasir suatu perbuatan dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum apabila memenuhi beberapa unsur, seebagai berikut:

1. Adanya perbuatan yang melawan hukum;
2. Perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian bagi orang lain;
3. Adanya kesalahan pada orang yang melakukan perbuatan;
4. Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian yang ditimbulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan jurisprudensi Mahkamah Agung didalam Putusan Nomor 3191K/Pdt./1984. Mahkamah Agung telah secara konsisten menerapkan kaidah hukum perbuatan melawan hukum secara materil. Oleh karenanya, Majelis Hakim berpendapat bahwa suatu perbuatan dapat dinyatakan sebagai perbuatan yang melawan hukum, tidak hanya bisa dimaknai secara sempit yaitu melawan hukum secara normatif semata tetapi dalam arti luas perbuatan

*Hal 44 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut dapat dinyatakan sebagai perbuatan yang melawan hukum apabila setidaknya memenuhi salah satu kriteria perbuatan sebagai berikut:

1. Perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Perbuatan tersebut melanggar hak subjektif orang lain;
3. Perbuatan tersebut melanggar kaidah-kaidah sosial, atau;
4. Perbuatan tersebut bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat, atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa terhadap unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya berdasarkan fakta hukum yang diperoleh, sebagai berikut:

1. Perbuatan yang melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah disebutkan diatas, bahwa kriteria melawan hukum ada apabila perbuatan tersebut bertentangan dengan kewajiban si pelaku, melanggar hak subjektif orang lain, melanggar kaidah-kaidah sosial, atau bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat, atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang diperoleh dipersidangan sebagaimana telah dipertimbangkan pada allinea sebelumnya, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-1, P-2, dan P-3, yang bersesuaian dengan bukti surat bertanda T-1, T-2, dan T-3, diperoleh fakta bahwa benar Penggugat adalah seseorang yang namanya tercatat sebagai pemegang hak terakhir didalam Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter persegi, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 731/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-4, dan P-5, yang bersesuaian dengan bukti surat bertanda TT.I-1, dan TT.I-2 serta bukti surat bertanda TT.II s/d TT.V-8, dan TT.II s/d TT.V-9, dan bersesuaian pula dengan dalil jawaban dan duplik Tergugat, dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat V, yang tidak sama sekali menyangkal dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan

Hal 45 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa Tergugat sama sekali tidak pernah menyampaikan atau memberikan informasi kepada Penggugat selama proses sengketa Tata Usaha Negara tersebut berlangsung, agar Penggugat dapat menggunakan haknya untuk masuk sebagai pihak intervensi untuk mempertahankan hak-haknya terkait ketiga SHM yang dijadikan objek sengketa didalam perkara Tata Usaha Negara tersebut. Dan oleh karena dalil yang disampaikan oleh Penggugat yang mendalilkan bahwa pada pokoknya Penggugat tidak memberitahukan mengenai adanya sengketa TUN yang mendudukan ketiga SHM atas nama Penggugat tersebut sebagai objek sengketa, adalah bersifat negatif (seseorang tidak melakukan suatu perbuatan), sehingga Tergugat sebagai pihak yang harus membuktikan sebaliknya, namun senyatanya Tergugat tidak menyangkali dan tidak pula mengajukan bukti-bukti yang relevan untuk menyangkali dalil gugatan Penggugat tersebut, maka diperoleh fakta bahwa benar pada saat proses pemeriksaan perkara *in casu* perkara Nomor: 22/G.TUN/1996/P.TUN U.Pdg Jo perkara Nomor: 19/Bdg.TUN/1997/PT.TUN U.Pdg antara H.P Sitti Binti Ali Makkatutu sebagai pihak Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare sebagai Tergugat yang mendudukan Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter persegi, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 731/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi, atas nama Haji Andi Sukmawati sebagai pemegang hak, sebagai objek sengketa, Tergugat tidak melakukan perbuatan pemberitahuan kepada Hj. Andi Sukmawati (Penggugat) selaku pemegang hak terakhir yang tercatat didalam objek perkara *in casu* perkara Nomor: 22/G.TUN/1996/P.TUN U.Pdg Jo perkara Nomor: 19/Bdg.TUN/1997/PT.TUN U.Pdg;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-4, dan P-5, yang bersesuaian dengan bukti surat bertanda TT.I-1, dan TT.I-2 serta bukti surat bertanda TT.II s/d TT.V-8, dan TT.II s/d TT.V-9 berupa putusan perkara Nomor: 22/G.TUN/1996/P.TUN U.Pdg, dan putusan perkara Nomor: 19/Bdg.TUN/1997/PT.TUN U.Pdg, sengketa tersebut pada akhirnya berkekuatan hukum tetap berdasarkan putusan tingkat banding *in casu* putusan nomor 19/Bdg.TUN/1997/PT.TUN U.Pdg, yang mana didalam amarnya memutuskan:

Hal 46 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI:

1. Menolak eksepsi dari Tergugat-Terbanding;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat-Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa sertifikat hak milik no. 679, kohir No. 295 CI, Persil NO.58.b.DIII dan sertifikat hak milik no. 680 Kohir No.295 CI Persil No.58.b.DIII serta sertifikat hak milik no. 681 Kohir No. 295 CI Persil No.28.b.DIII tas nama ketiganya Much. Arsyad dinyatakan batal;
3. Memerintahkan kepada Tergugat-Terbanding untuk mencoret dalam buku tanah kantor pertanahan Kotamadya Pare-pare sertifikat-sertifikat tersebut hak milik no.679/80, no.680/80, no.681/80 tersebut diatas a.n Muhammad Arsyad;
4. Membebankan Tergugat-Terbanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp70.000,00 (tujuh puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, senyatanya Penggugat tidak dilibatkan dan atau melibatkan diri didalam perkara tersebut yang dengan demikian Penggugat tidak menggunakan haknya untuk dapat mempertahankan hak-hak hukumnya didalam proses sengketa TUN sebagaimana dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-1, P-2, dan P-3 yang bersesuaian dengan bukti surat bertanda T-1, T-2 dan T-3, Penggugat telah tercatat sebagai pemegang hak didalam Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter persegi, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 731/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi, sejak tahun 1982, sedangkan sengketa TUN *in casu* perkara nomor 22/G.TUN/1996/P.TUN U.Pdg terjadi pada tahun 1996, maka diperoleh fakta bahwa pada saat ketiga SHM atas nama Penggugat sebagai pemegang hak tersebut disengketakan didalam perkara nomor 22/G.TUN/1996/P.TUN U.Pdg, Penggugat merupakan seseorang yang telah tercatat sebagai pemegang hak dalam objek sengketa perkara tersebut;

Hal 47 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan bahwa: “selama pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh pengadilan, baik atas **Prakarsa sendiri** dengan mengajukan permohonan, maupun atas Prakarsa Hakim, dapat masuk dalam sengketa Tata usaha negara, dan bertindak sebagai a) pihak yang membela haknya, atau b) peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa. Berdasarkan ketentuan tersebut, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa seorang pihak yang merasa memiliki kepentingan terhadap suatu perkara yang sedang berjalan, hanya akan dapat masuk untuk menjadi pihak didalam sengketa tata usaha negara tersebut apabila pihak berkepentingan tersebut **mengetahui** tentang adanya sengketa tata usaha negara yang melibatkan kepentingannya. Pengetahuan tersebut dapat diperoleh baik dari Hakim pemeriksa atau dari pihak lain yaitu para pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa terhadap objek sengketa tata usaha negara berupa sertifikat hak milik, Kepala Kantor Pertanahan merupakan pejabat yang sudah seharusnya mengetahui mengenai siapa saja orang yang berkepentingan terhadap sertifikat hak milik yang dijadikan objek sengketa tata usaha negara, salah satu yang pasti memiliki kepentingan adalah pemegang hak yang tercatat didalam sertifikat hak milik tersebut. Berdasarkan keadaan tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa sudah seharusnya Kepala Kantor Peratanahan menerapkan asas/prinsip kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian didalam menghadapi sengketa TUN terlebih berkaitan dengan harta benda orang lain yang tercatat didalam sertifikat hak milik dan merupakan produk hukum dari kepala Kantor Peratanahan, hal tersebut tentu harus dilakukan agar sedapat mungkin tindakan yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan tidak menimbulkan pelanggaran terhadap hak subjektif orang lain, dalam hal ini pemegang hak yang tercatat didalam sertifikat hak milik;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, dan dihubungkan dengan fakta bahwa Tergugat tidak memberitahukan adanya sengketa TUN *in casu* perkara nomor 22/G.TUN/1996/P.TUN U.Pdg yang mendudukan Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter

Hal 48 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 731/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi, atas nama Penggugat sebagai pemegang hak, sehingga mengakibatkan Penggugat tidak mengetahui adanya sengketa TUN tersebut dan pada akhirnya Penggugat tidak dapat menggunakan haknya untuk mempertahankan hak-hak hukumnya terkait ketiga sertifikat hak milik tersebut didalam persidangan *in casu* perkara nomor 22/G.TUN/1996/P.TUN U.Pdg, Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat tersebut dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan yang tidak menerapkan prinsip kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian serta melanggar hak subjektif Penggugat;

2. Perbuatan tersebut mengakibatkan kerugian bagi orang lain;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan didalam pertimbangan mengenai adanya perbuatan yang melawan hukum diatas, bahwa perbuatan Tergugat yang tidak memberitahukan kepada Penggugat mengenai adanya sengketa TUN *in casu* perkara nomor 22/G.TUN/1996/P.TUN U.Pdg yang mendudukan Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter persegi, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 731/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi, atas nama Penggugat sebagai pemegang hak, telah mengakibatkan Penggugat tidak dapat menggunakan hak hukumnya untuk mempertahankan hak-haknya terkait ketiga SHM atas nama Penggugat tersebut didalam persidangan *in casu* perkara nomor 22/G.TUN/1996/P.TUN U.Pdg, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa keadaan tersebut merupakan kerugian bagi Penggugat yang ditimbulkan akibat perbuatan Tergugat;

3. Adanya kesalahan pada orang yang melakukan perbuatan;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan didalam pertimbangan sebelumnya, bahwa kepala Kantor Peratanahan harus menerapkan prinsip kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian didalam menghadapi sengketa TUN terlebih berkaitan dengan harta benda orang lain yang tercatat

Hal 49 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalam sertifikat hak milik yang merupakan produk hukum dari kepala Kantor Peratanahan, hal tersebut tentu agar sedapat mungkin tindakan yang dilakukan oleh kepala kantor pertanahan tidak menimbulkan pelanggaran terhadap hak subjektif orang lain, dalam hal ini pemegang hak yang tercatat didalam sertifikat hak milik. Oleh karena itu, perbuatan Tergugat yang tidak memberitahukan adanya sengketa TUN *in casu* perkara nomor 22/G.TUN/1996/P.TUN U.Pdg yang mendudukan Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter persegi, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 731/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi, atas nama Penggugat sebagai pemegang hak, dan mengakibatkan Penggugat tidak mengetahui adanya sengketa TUN tersebut sehingga Penggugat tidak dapat menggunakan haknya untuk mempertahankan hak-hak hukumnya terkait ketiga sertifikat hak milik tersebut didalam persidangan *in casu* perkara nomor 22/G.TUN/1996/P.TUN U.Pdg, dan dihubungkan dengan teori kesengajaan, Majelis Hakim berpendapat bahwa perbuatan Tergugat tersebut setidaknya telah termasuk kedalam perbuatan sengaja dengan sadar kemungkinan, oleh karenanya telah nyata bahwa terdapat kesalahan didalam perbuatan Tergugat tersebut;

4. Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian yang ditimbulkan;

Menimbang, bahwa kerugian yang dirasakan oleh Penggugat yakni tidak dapat menggunakan hak hukumnya untuk mempertahankan hak-haknya didalam persidangan *in casu* perkara nomor 22/G.TUN/1996/P.TUN U.Pdg yang mendudukan Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter persegi, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 731/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi, atas nama Penggugat sebagai pemegang hak, merupakan suatu akibat dari kesalahan Tergugat yaitu perbuatan Tergugat yang tidak memberitahukan

Hal 50 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat terkait adanya sengketa TUN *in casu* perkara nomor 22/G.TUN/1996/P.TUN U.Pdg tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka terbukti bahwa perbuatan Tergugat tidak memberitahukan kepada Penggugat mengenai adanya sengketa TUN *in casu* perkara nomor 22/G.TUN/1996/P.TUN U.Pdg yang mendudukan Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter persegi, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 731/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi, atas nama Penggugat sebagai pemegang hak, adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perbuatan Tergugat yang sampai hari ini belum melakukan pencoretan berdasarkan putusan nomor: 22/G.TUN/1996/P.TUN U.Pdg, Jo putusan nomor: 19/Bdg.TUN/1997/PT.TUN U.Pdg terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter persegi, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 731/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi, atas nama Penggugat sebagai pemegang hak, berakibat pada ketiga sertifikat hak milik atas nama Penggugat sebagai pemegang hak tersebut masih memiliki kekuatan mengikat terhadap Penggugat, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti surat bertanda P-4, dan P-5, alat bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat I yaitu bukti surat bertanda TT.I-1 dan TT.I-2, serta alat bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat II sampai dengan Turut Tergugat V yaitu bukti surat bertanda TT.II s/d TT.V-8, dan TT.II s/d TT.V-9, yang mana semua bukti surat tersebut merupakan dokumen berupa Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor: 22/G.TUN/1996/P.TUN U.Pdg tertanggal 03 Desember 1996, dan Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor: 19/Bdg.TUN/1997/PT.TUN U.Pdg tertanggal 24 Juli 1997, diperoleh

*Hal 51 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fakta bahwa benar Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter persegi, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 731/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi, atas nama Penggugat sebagai pemegang hak pernah disengketakan dalam sengketa TUN yang melibatkan H.P. Sitti Bin Ali Makkatutu sebagai pihak Penggugat dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare sebagai Tergugat, hal mana sengketa tersebut telah berkekuatan hukum tetap berdasarkan putusan banding nomor: 19/Bdg.TUN/1997/PT.TUN U.Pdg, dengan amar putusan sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI:

1. Menolak eksepsi dari Tergugat-Terbanding;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat-Pembanding untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa sertifikat hak milik no. 679, kahir No. 295 CI, Persil NO.58.b.DIII dan sertifikat hak milik no. 680 Kahir No.295 CI Persil No.58.b.DIII serta sertifikat hak milik no. 681 Kahir No. 295 CI Persil No.28.b.DIII tas nama ketiganya Much. Arsyad dinyatakan batal;
3. Memerintahkan kepada Tergugat-Terbanding untuk mencoret dalam buku tanah kantor pertanahan Kotamadya Pare-pare sertifikat-sertifikat tersebut hak milik no.679/80, no.680/80, no.681/80 tersebut diatas a.n Muhammad Arsyad;
4. Membebankan Tergugat-Terbanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp70.000,00 (tujuh puluh ribu rupiah);

Putusan mana telah dibacakan oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara pada tanggal 24 Juli 1997;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah mencermati alat bukti yang diajukan oleh Penggugat berupa bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-3 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter persegi, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 731/1980 tanggal 13

Hal 52 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desember 1980, luas 3.400 meter persegi, atas nama Penggugat sebagai pemegang hak, hal mana bukti surat tersebut bersesuaian pula dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat yaitu bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-3, berupa Buku Tanah Nomor: M.679, Buku Tanah Nomor: M.680, dan Buku Tanah Nomor: M.681, maka diperoleh fakta bahwa sampai dengan gugatan ini diajukan, Tergugat belum melaksanakan perintah putusan pengadilan *in casu* putusan nomor: 22/G.TUN/1996/P.TUN U.Pdg, tanggal 03 Desember 1996, Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor: 19/Bdg.TUN/1997/PT.TUN U.Pdg tanggal 24 Juli 1997, terkhusus pada dictum amar putusan angka 3 (tiga): "Memerintahkan kepada Tergugat-Terbanding untuk mencoret dalam buku tanah kantor pertanahan Kotamadya Pare-pare sertifikat-sertifikat tersebut hak milik no.679/80, no.680/80, no.681/80 tersebut diatas a.n Muhammad Arsyad";

Menimbang, bahwa terhadap fakta-fakta tersebut, selanjutnya Majelis Hakim makan mempertimbangkan apakah belum dilaksanakannya perintah putusan tersebut oleh Tergugat, mengakibatkan Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter persegi, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 731/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi, atas nama Penggugat sebagai pemegang hak, masih memiliki kekuatan yang mengikat bagi Penggugat, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati beberapa ketentuan perundang-undangan yang berlaku terkait persoalan mengenai pembatalan keputusan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim didalam mempertimbangkan permasalahan dalam perkara *a quo* akan menggunakan pendekatan penafsiran sistematis dengan mengelaborasi beberapa ketentuan perundang-undangan yang saling terkait, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah kedua kali menjadi Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dan Peraturan Menteri Agraris dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Hal 53 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa didalam ketentuan pasal 97 ayat (7) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara telah menentukan bahwa Putusan Pengadilan dapat berupa: gugatan ditolak, gugatan dikabulkan, gugatan tidak dapat diterima, atau gugatan gugur, kemudian pasal 97 ayat (8) dan ayat (9) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menentukan bahwa dalam hal gugatan dikabulkan, maka dalam putusan pengadilan tersebut dapat ditetapkan kewajiban yang harus dilakukan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara, berupa:

- a. Pencabutan keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan, atau
- b. Pencabutan Keputusan Tata Usaha Negara yang bersangkutan dan menerbitkan keputusan Tata Usaha Negara yang baru, atau
- c. Penerbitan keputusan Tata Usaha Negara dalam hal gugatan didasarkan pada perbuatan Pejabat Tata Usaha Negara yang tidak melakukan suatu perbuatan/tidak mengeluarkan suatu keputusan;

Menimbang, bahwa kemudian berdasarkan ketentuan pasal 116 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menentukan bahwa apabila setelah 60 (enam) puluh hari kerja putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam pasal 97 ayat (9) huruf a, keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu tidak mempunyai kekuatan hukum lagi;

Menimbang, selain ditentukan sebagaimana dimaksud didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, mengenai pembatalan Keputusan Tata Usaha Negara diatur pula didalam ketentuan Pasal 66 ayat (2), ayat (3) dan ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yang menentukan bahwa: dalam hal keputusan dibatalkan, **harus** ditetapkan keputusan yang baru dengan mencantumkan dasar hukum pembatalan dan memperhatikan AUPB. Keputusan pembatalan sebagaimana dimaksud, dapat dilakukan oleh: a) Pejabat Pemerintahan yang menetapkan keputusan, b) atasan Pejabat yang menetapkan keputusan, atau c) **atas Putusan Pengadilan**. Keputusan Pembatalan yang dilakukan atas perintah Pengadilan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) huruf c dilakukan paling lama 21 (dua puluh

Hal 54 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu) hari kerja sejak perintah Pengadilan tersebut, **dan berlaku sejak tanggal ditetapkan keputusan pencabutan;**

Menimbang, bahwa kemudian didalam pasal 68 ayat (1) huruf c dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, menentukan bahwa keputusan berakhir apabila dibatalkan pejabat yang berwenang atau berdasarkan putusan Pengadilan. Dalam hal berakhirnya keputusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, **pejabat pemerintahan harus menetapkan keputusan baru** untuk menindaklanjuti keputusan pembatalan;

Menimbang, bahwa didalam pasal 71 ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan menentukan bahwa:

- 1) keputusan dan/atau tindakan dapat dibatalkan apabila: a) terdapat kesalahan prosedur, atau b) terdapat kesalahan substansi;
- 2) Akibat hukum keputusan dan/atau tindakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah: a) tidak mengikat sejak saat dibatalkan atau tetap sah sampai adanya pembatalan, dan b) berakhir setelah ada pembatalan;
- 3) **Keputusan pembatalan** dilakukan oleh Pejabat Pemerintahan dan/atau atasan Pejabat dengan menetapkan dan/atau melakukan keputusan baru dan/atau tindakan pejabat Pemerintahan atau **berdasarkan perintah Pengadilan;**
- 4) Penetapan keputusan baru sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menjadi kewajiban pejabat pemerintahan;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati ketentuan mengenai pembatalan keputusan TUN sebagaimana ditentukan didalam Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan ketentuan yang ditentukan didalam Undang-Undang tentang Administrasi Pemerintahan, Majelis menemukan beberapa ketentuan yang mengandung disharmoni didalamnya. Bahwa Pasal 116 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah kedua kali menjadi Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009, pada pokoknya menentukan bahwa apabila setelah 60 (enam) puluh hari kerja putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterima, Tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam pasal 97 ayat (9) huruf a (kewajiban untuk melakukan pencabutan Keputusan TUN yang bersangkutan) keputusan tata usaha negara yang disengketakan itu tidak mempunyai kekuatan hukum lagi, ketentuan tersebut tidak selaras dengan ketentuan yang terdapat didalam

*Hal 55 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 66 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Undang-Undang tentang Administrasi Pemerintahan yang menentukan bahwa dalam hal keputusan dibatalkan, **harus** ditetapkan keputusan yang baru dengan mencantumkan dasar hukum pembatalan dan memperhatikan AUPB, yang mana keputusan pembatalan tersebut dapat dilakukan atas putusan pengadilan (*vide*: pasal 66 ayat (2), hal mana keputusan pembatalan tersebut baru berlaku sejak tanggal ditetapkannya keputusan pencabutan (*vide*: pasal 66 ayat (5), dan dilakukan oleh Pejabat Pemerintahan dan/atau Atasan Pejabat Pemerintahan (*vide*: pasal 71 ayat (5);

Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa ketentuan yuridis sebagaimana tersebut, Majelis menyimpulkan bahwa didalam Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara, putusan yang amarnya menyatakan membatalkan suatu putusan TUN dengan kewajiban untuk melakukan pencabutan Keputusan TUN yang bersangkutan, memiliki sifat eksekutorial otomatis setelah 60 (enam puluh) hari. Tetapi didalam ketentuan yang diatur didalam Undang-Undang tentang Administrasi Pemerintahan, pembatalan keputusan TUN harus dilakukan dengan menetapkan keputusan pembatalan terhadap keputusan terkait, yang dilakukan salah satunya berdasarkan perintah Pengadilan, dan keputusan pembatalan tersebut bersifat keharusan/wajib. Bahkan didalam ketentuan pasal 66 ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, bahwa pembatalan suatu keputusan berlaku sejak keputusan pembatalan (salah satunya: berdasarkan perintah pengadilan) ditetapkan;

Menimbang, bahwa didalam teori peraturan perundang-undangan, dikenal asas hirarki sebagai alternatif pilihan ilmiah untuk menerapkan preferensi hukum dengan tepat. Berdasarkan asas tersebut maka apabila dilihat dari kedudukan hirarkinya, Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-Undang tentang Administrasi Pemerintahan berada dalam satu level kedudukan yang sama. Bahwa penerapan asas didalam menentukan preferensi hukum yang harus digunakan secara berurutan adalah: peraturan yang lebih tinggi mengesampingkan peraturan yang lebih rendah, apabila peraturan tersebut berada pada satu level hirarki, maka diterapkan asas peraturan yang lebih baru mengesampingkan peraturan yang lebih lama, dan apabila masih diperlukan penegasan selanjutnya perlu pula diterapkan asas peraturan khusus mengesampingkan peraturan yang umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan asas-asas tersebut, untuk lebih menjadikan terang analisa hukum didalam pertimbangan-pertimbangannya, Majelis

*Hal 56 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim melakukan penafsiran sistematis dengan mengaitkan ketentuan Undang-Undang sebagaimana dimaksud dengan ketentuan yang lebih spesifik mengatur mengenai pembatalan sertifikat hak milik sebagai produk hukum dari Pejabat di Kantor Pertanahan, yaitu Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan;

Menimbang, bahwa didalam pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 menentukan definisi **pembatalan adalah keputusan yang membatalkan Produk Hukum karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap**. Kemudian didalam BAB V Pembatalan Produk hukum bagian kesatu umum, dalam Pasal 29 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 menentukan bahwa pembatalan produk hukum dilakukan oleh pejabat yang berwenang karena: ..... b) **pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap**.

Menimbang, bahwa kemudian didalam ketentuan pasal 30 ayat (2) huruf b Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 menentukan bahwa: kepala kantor wilayah menerbitkan keputusan pembatalan karena: ..... b) melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap yang membatalkan produk hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor wilayah atau kepala kantor pertanahan, kemudian memberitahukannya kepada pemegang hak atas tanah dan/atau pemegang hak tanggungan (vide: pasal 31 ayat (1);

Menimbang, bahwa didalam Pasal 32 ayat (1 ) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menentukan bahwa: "kementerian atau kantor wilayah sesuai kewenangannya tidak dapat membatalkan produk hukum baik karena cacat administrasi dan/atau cacat yuridis maupun sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam hal:

- a. hak atas tanah objek sengketa/perkara telah beralih kepada pihak ketiga;

Hal 57 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. pihak ketiga sebagai pemegang hak terakhir tidak menjadi pihak dalam perkara, dan
- c. pihak ketiga memperoleh hak atas tanah tersebut dengan tidak baik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum adanya perkara;

menimbang, bahwa selaras dengan ketentuan tersebut, Pasal 37 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menentukan pula bahwa pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat dikecualikan terhadap:..... d. letak bidang tanah objek perkara tidak jelas dan tidak ada eksekusi. (Majelis Hakim memahami pasal ini ditujukan terhadap putusan pengadilan mengenai sengketa keperdataan);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan yuridis sebagaimana disebutkan diatas, setelah Majelis Hakim mencermatinya Majelis berkesimpulan bahwa ketentuan pembatalan keputusan TUN yang terdapat didalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan menentukan lebih sejalan dengan ketentuan pembatalan keputusan TUN yang terdapat didalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, yakni sifat eksekutorial terhadap putusan pengadilan tidak bersifat otomatis tetapi memerlukan tindak lanjut berupa keputusan pembatalan yang dikeluarkan oleh pejabat TUN sesuai kewenangannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan yuridis sebagaimana tersebut, dan dihubungkan pula dengan fakta bahwa terhadap keputusan TUN berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 M<sup>2</sup>, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 731/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 M<sup>2</sup>, atas nama Penggugat sebagai pemegang hak, telah dinyatakan batal oleh Putusan *in casu* perkara nomor 22/G.TUN/1996/P.TUN.U.PDG, tanggal 3 Desember 1996, Jo Putusan perkara nomor: 19/BDG.TUN/1997/PT.TUN.U.PDG, tanggal 24 Juli 1997;

Hal 58 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terkait pelaksanaan putusan PTUN tersebut, Tergugat di persidangan tidak sama sekali mengajukan alat bukti yang menunjukkan bahwa Tergugat telah melaksanakan dictum amar putusan tersebut, yakni mencoret ketiga SHM atas nama Penggugat tersebut, sebagaimana dapat dilihat didalam bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-3 sampai dengan gugatan ini diajukan ketiga SHM tersebut masih tercatat di buku tanah atas nama Penggugat sebagai pemegang hak;

Menimbang, bahwa terhadap fakta-fakta tersebut Majelis Hakim setelah mempelajari dan mencermati secara sistematis berbagai ketentuan yuridis mengenai pembatalan keputusan TUN, Majelis memilih menggunakan preferensi hukum didalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2014 tentang administrasi Pemerintahan dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penganganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, karena Majelis Hakim menilai bahwa ketentuan tersebut lebih kontemporer dalam menjawab realitas persoalan yang terjadi dilapangan;

Menimbang, bahwa berdasrakan pasal 66 ayat (2), ayat (3), dan ayat (5) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan pada pokoknya menentukan bahwa dalam hal keputusan dibatalkan, **harus** ditetapkan keputusan baru dengan mencantumkan dasar pembatalan yang mana salah satu dasar pembatalan yang dimaksud adalah atas putusan pengadilan, hal mana keputusan pembatalan tersebut hanya berlaku sejak tanggal ditetapkan keputusan pencabutan. ketentuan tersebut bertalian pula dengan ketentuan didalam pasal 68 ayat (4) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan yang pada pokoknya menentukan bahwa dalam hal berakhirnya keputusan atas dasar putusan pengadilan, maka pejabat pemerintahan **harus** menetapkan keputusan baru untuk menindaklanjuti keputusan pembatalan;

Menimbang, bahwa sejalan dengan ketentuan tersebut diatas, Pasal 30 ayat (2) huruf b Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, pada pokoknya menentukan bahwa: kepala kantor wilayah **menerbitkan keputusan pembatalan** karena: ..... b) **melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap** yang membatalkan produk hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor wilayah atau kepala kantor pertanahan;

Hal 59 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut diatas dan dihubungkan dengan fakta mengenai perbuatan Tergugat yang tidak pernah mengeluarkan/menetapkan keputusan pembatalan sebagai tindak lanjut atas putusan pengadilan *in casu* perkara nomor: 22/G.TUN/1996/P.TUN.U.PDG, tanggal 3 Desember 1996 Jo putusan perkara nomor: 19/BDG.TUN/1997/PT.TUN.U.PDG, tanggal 24 Juli 1997, maka seharusnya Tergugat mengeluarkan/menetapkan keputusan pembatalan sebagai tindak lanjut untuk dapat membatalkan suatu produk hukum, *in casu* Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter persegi, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 731/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi, atas nama Penggugat sebagai pemegang hak;

Menimbang, bahwa Pasal 32 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, pada pokoknya menentukan bahwa kantor pertanahan tidak dapat membatalkan produk hukum sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam hal:

- Hak atas tanah objek sengketa/perkara telah beralih kepada pihak ketiga;
- Pihak ketiga sebagai pemegang hak terakhir tidak menjadi pihak dalam perkara, dan;
- Pihak ketiga memperoleh hak atas tanah tersebut dengan tidak baik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum adanya perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, atas nama Penggugat sebagai Pemegang Hak, yang merupakan keputusan TUN yang diperintahkan untuk dicoret dari buku tanah oleh putusan perkara nomor: 22/G.TUN/1996/P.TUN.U.PDG, tanggal 3 Desember 1996 Jo putusan perkara nomor: 19/BDG.TUN/1997/PT.TUN.U.PDG, tanggal 24 Juli 1997, termasuk produk hukum yang dapat dibatalkan oleh Kantor Pertanahan, sebagai berikut:

Hal 60 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Hak atas tanah objek sengketa/perkara telah beralih kepada pihak ketiga;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat, dan Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat V berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter persegi, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 731/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi, atas nama Penggugat sebagai pemegang hak, dan bukti surat berupa Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Perkara Nomor: 22/G.TUN/1996/P.TUN.U.PDG, tanggal 3 Desember 1996 dan Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Perkara Nomor: 19/BDG.TUN/1997/PT.TUN.U.PDG, tanggal 24 Juli 1997, diperoleh fakta bahwa SHM No. 679/1980 diperoleh oleh Penggugat dari Drs. Nur Usman berdasarkan akta jual beli No: 158/IV/1982, tanggal 22 April 1982, SHM No. 680/1980 diperoleh oleh Penggugat dari Drs. Nur Usman, berdasarkan akta jual beli No: 157/IV/1982 tanggal 22 April 1982, dan SHM No. 681/1980 diperoleh Penggugat dari Muhammad Arsjad berdasarkan akta jual beli nomor: 156/IV/1982, tanggal 22 April 1982;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat berupa berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter persegi, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 731/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi, diperoleh fakta bahwa pemegang hak pertama yang terdaftar didalam ketiga SHM tersebut adalah Muhammad Arsjad;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka senyatanya bahwa Hak atas tanah objek sengketa/perkara *in casu* perkara Nomor: 22/G.TUN/1996/P.TUN.U.PDG, Jo Perkara Nomor: 19/BDG.TUN/1997/PT.TUN.U.PDG, tanggal 24 Juli 1997, telah beralih kepada pihak ketiga pada saat sengketa tersebut berlangsung, yaitu Penggugat;

Hal 61 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Pihak ketiga sebagai pemegang hak terakhir tidak menjadi pihak dalam perkara, dan:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat berupa Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Perkara Nomor: 22/G.TUN/1996/P.TUN.U.PDG, tanggal 3 Desember 1996 dan Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Perkara Nomor: 19/BDG.TUN/1997/PT.TUN.U.PDG, tanggal 24 Juli 1997, diperoleh fakta bahwa pihak didalam perkara tersebut adalah H.P Sitti Binti Ali Makkatutu sebagai pihak Penggugat melawan Kepala Kantor Pertanahan sebagai pihak Tergugat, halmana Andi Sukmawati (Penggugat) sebagai pemegang hak didalam objek sengketa *in casu* perkara nomor 22/G.TUN/1996/P.TUN.U.PDG, tanggal 3 Desember 1996 dan Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Perkara Nomor: 19/BDG.TUN/1997/PT.TUN.U.PDG, tanggal 24 Juli 1997, tidak dilibatkan sebagai pihak;

3. Pihak ketiga memperoleh hak atas tanah tersebut dengan itidak baik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebelum adanya perkara;

Menimbang, bahwa Mahkamah Agung telah merumuskan kriteria pembeli beritikad baik berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung tentang hasil rumusan hukum kamar perdata tahun 2016, yang menentukan bahwa pembeli beritikad baik yang dilindungi hukum berdasarkan pasal 338 ayat (3) KUHPerdara adalah: melakukan jual beli atas objek tanah dengan tata cara dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan, salah satunya yaitu dilakukan dihadapan PPAT, melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal yang berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan, antara lain tanah yang bersertifikat telah memperoleh keterangan dari BPN;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, dihubungkan dengan fakta yang diperoleh dari bukti surat berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter persegi, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 731/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi diperoleh fakta bahwa Penggugat memperoleh tanah tersebut melalui perjanjian jual beli yang dilakukan dihadapan

*Hal 62 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPAT berdasarkan keterangan yang tertera didalam ketiga SHM tersebut yaitu akta jual beli nomor akta jual beli No: 158/IV/1982, tanggal 22 April 1982, akta jual beli No: 157/IV/1982 tanggal 22 April 1982, dan akta jual beli nomor: 156/IV/1982, tanggal 22 April 1982; hal mana Penggugat memperolehnya dari seseorang yang namanya tercatat di Sertipikat Hak Milik tersebut yaitu, Drs. Nur Usman, dan Muhammad Arsjad. Berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat harus dinyatakan sebagai pembeli yang beritikad baik didalam memperoleh hak atas tanah tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berkesimpulan bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, maka kantor pertanahan Kota Parepare tidak dapat membatalkan produk hukum berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter persegi, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 731/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi, atas nama Penggugat sebagai pemegang hak, sebagai pelaksanaan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap in casu putusan perkara nomor: 22/G.TUN/1996/P.TUN.U.PDG, tanggal 3 Desember 1996 dan Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Perkara Nomor: 19/BDG.TUN/1997/PT.TUN.U.PDG, tanggal 24 Juli 1997;

Menimbang, bahwa Pasal 37 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan telah menentukan pula bahwa pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat dikecualikan terhadap:..... d. letak bidang tanah objek perkara tidak jelas dan tidak ada eksekusi;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang diperoleh dari bukti surat yang diajukan oleh Turut Tergugat I sampai dengan Turut Tergugat V, yaitu bukti surat bertanda TT.I-3 sampai dengan bukti surat bertanda TT.I-6, dan bukti surat bertanda TT.II s/d TT.V-4 sampai dengan bukti surat bertanda TT.II s/d TT.V-7,

Hal 63 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berupa Salinan Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor: 15/PDT.G/2002/PN.PAREPARE, tanggal 17 Maret 2003, Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 340/PDT/2003/ PT.MKS, tanggal 29 Januari 2004, Salinan Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1908 K/PDT/ 2004, tanggal 8 September 2005, dan Salinan putusan Mahkamah Agung Nomor: 156 PK/PDT/ 2006, tanggal 9 November 2006, diperoleh fakta bahwa Penggugat pernah dilibatkan sebagai pihak Tergugat didalam perkara-perkara tersebut, hal mana putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap dengan amar putusan:

## DALAM EKSEPSI:

1. Menolak eksepsi Para Tergugat;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Sebagian;
2. Menyatakan secara hukum bahwa penguasaan objek sengketa oleh para Tergugat adalah tindakan melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa secara hukum bahwa Penggugat adalah satu-satunya pemilik objek sengketa yang sah;
4. Menghukum para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk mengosongkan objek sengketa kemudian menyerahkan kepada Penggugat secara baik dan sempurna kalau perlu dengan bantuan alat negara;
5. Menyatakan seara hukum tindakan Tergugat I yang menjaminkan objek sengketa kepada Tergugat II dan tindakan Tergugat II yang menerima objek sengketa sebagai jaminan kredit kemudian menyerahkan ke Tergugat III adalah tindakan/perbuatan melawan hukum;
6. Menetapkan secara hukum bahwa objek sengketa tersebut bebas dari jaminan kredit;
7. Menghukum pada Tergugat membayar uang paksa secara tanggung renteng sebesar Rp50.000,00 (lima puluh ribu rupiah) perhari jika ternyata para Tergugat lalai/tidak mematuhi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
8. Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya;
9. Menghukum para pemohon kasasi/para Tergugat asal untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi yang ditetapkan sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Hal 64 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati keseluruhan isi putusan dalam perkara tersebut, diperoleh fakta bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara tersebut adalah sebidang tanah dalam Persil No.58 B D.III Kohir No. 3 CI seluas 40.000 meter persegi, namun yang dituntut oleh Penggugat dalam perkara tersebut kepada Tergugat dalam perkara tersebut (Penggugat dalam perkara ini), adalah sebidang tanah yang terhisap kedalam Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, atas nama Andi Sukmawati (Penggugat) sebagai pemegang hak, yaitu seluas 29.392 meter persegi. Bahwa setelah Majelis Hakim mencermati putusan tersebut, tidak diperoleh keterangan/data mengenai tanah seluas 29.392 meter persegi yang menjadi objek sengketa dalam perkara tersebut terhisap kedalam SHM yang mana oleh karena terdapat tiga SHM atas nama Penggugat dengan luas yang berbeda, serta pula didalam pertimbangan maupun dictum amar putusan *in casu* putusan nomor: 15/PDT.G/2002/PN.PAREPARE, tanggal 17 Maret 2003, Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 340/PDT/2003/ PT.MKS, tanggal 29 Januari 2004, Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1908 K/PDT/ 2004, tanggal 8 September 2005, dan putusan Mahkamah Agung Nomor: 156 PK/PDT/ 2006, tanggal 9 November 2006, tidak menyebutkan letak objek sengketa tersebut dan batas-batasnya, lagi pula tidak dapat ditemukan pula keterangan didalam dictum amar putusan didalam putusan-putusan tersebut yang menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, atas nama Andi Sukmawati (Penggugat) sebagai pemegang hak, adalah tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

Menimbang, setelah Majelis Hakim meneliti, dan mencermati, bahwa terhadap putusan-putusan tersebut, sampai dengan hari ini belum pernah dilakukan eksekusi oleh Pengadilan Negeri Parepare;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan mengenai fakta-fakta tersebut diatas, dan dihubungkan dengan ketentuan Pasal 37 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan yang menentukan bahwa pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dapat dikecualikan terhadap:..... d. **letak bidang**

Hal 65 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**tanah objek perkara tidak jelas dan tidak ada eksekusi**, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap putusan-putusan tersebut termasuk kedalam kualifikasi pelaksanaan putusan pengadilan yang dikecualikan/tidak dapat dilaksanakan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa belum dilaksanakannya perintah putusan Nomor: 22/G.TUN/1996/P.TUN U.Pdg tanggal 03 Desember 1996 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor: 19/Bdg.TUN/1997/PT.TUN U.Pdg tanggal 24 Juli 1997 oleh Tergugat, yaitu dengan tidak dikeluarkannya/ditetapkannya keputusan pembatalan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Parepare, mengakibatkan Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter persegi, Sertipikat Hak Milik Nomor 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertipikat Hak Milik Nomor 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 731/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi, atas nama Penggugat sebagai pemegang hak, masih memiliki kekuatan yang mengikat bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum yang diajukan didalam gugatan Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 (satu) gugatan Penggugat yang meminta kepada Majelis Hakim untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, Majelis Hakim berpendapat bahwa untuk dapat menilai apakah petitum angka 1 (satu) tersebut dapat dikabulkan atau tidak, harus terlebih dahulu dipertimbangkan petitum-petitum yang menyertainya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat yang meminta Majelis Hakim menyatakan Perbuatan Tergugat yang dengan sengaja tidak memberitahukan kepada Penggugat mengenai gugatan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter persegi, Sertifikat Hak Milik Nomor : 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, Luas 14.000 meter persegi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 731/1980, tanggal 13 Desember 1980, Luas 3.400 meter persegi, yang semuanya atas nama Penggugat sebagai pemegang hak tersebut oleh H.P. Sitti Binti Ali Makkatutu pada tahun 1996 di

Hal 66 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang tersebut, adalah perbuatan yang merugikan Penggugat dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat tersebut Majelis Hakim telah mempertimbangkan didalam pertimbangan-pertimbangan mengenai pokok materi perkara, dan pada kesimpulannya Majelis Hakim telah menyimpulkan bahwa perbuatan Tergugat tersebut termasuk kedalam kualifikasi perbuatan melawan hukum karena tidak menerapkan asas/prinsip kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian, sehingga dapat menyebabkan dilanggarnya hak subjektif orang lain. Berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum angka 2 (dua) gugatan Penggugat beralasan menurut hukum oleh karenanya patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 (tiga) gugatan Penggugat yang meminta kepada Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter persegi, Sertifikat Hak Milik Nomor : 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, Luas 14.000 meter persegi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 731/1980, tanggal 13 Desember 1980, Luas 3.400 meter persegi yang semuanya atas nama Penggugat selaku pemegang hak, masih memiliki kekuatan hukum yang mengikat, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap petitum Penggugat tersebut telah Majelis Hakim pertimbangkan didalam pertimbangan-pertimbangan mengenai pokok materi perkara, dan pada kesimpulannya Majelis Hakim telah menyimpulkan bahwa pembatalan keputusan TUN berdasarkan putusan Pengadilan, harus ditindaklanjuti dengan keputusan pembatalan yang dikeluarkan/ditetapkan oleh pejabat pemerintah sesuai dengan kewenangannya, dan oleh dan sesuai dengan ketentuan yang tersurat didalam pasal 66 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, dan peraturan lain yang terkait, sebagaimana telah dipertimbangkan lengkap sebelumnya didalam pertimbangan mengenai materi pokok perkara, bahwa pembatalan keputusan TUN mulai berlaku sejak tanggal ditetapkannya keputusan pembatalan oleh pejabat yang berwenang, terlebih berdasarkan pertimbangan-pertimbangan didalam Alinea sebelumnya, Majelis Hakim telah menarik kesimpulan bahwa putusan nomor: 15/PDT.G/2002/PN.PAREPARE,

Hal 67 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 17 Maret 2003, Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor: 340/PDT/2003/PT.MKS, tanggal 29 Januari 2004, Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1908 K/PDT/2004, tanggal 8 September 2005, dan putusan Mahkamah Agung Nomor: 156 PK/PDT/ 2006, tanggal 9 November 2006, dan putusan Nomor: 22/G.TUN/1996/P.TUN U.Pdg tanggal 03 Desember 1996 Jo Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor: 19/Bdg.TUN/1997/PT.TUN U.Pdg tanggal 24 Juli 1997, merupakan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap yang tidak dapat ditindaklanjuti dengan keputusan pembatalan oleh Kepala Kantor Pertanahan. Berdasarkan hal tersebut dan untuk memberikan kepastian hukum berdasarkan keadilan maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 679/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor 729/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 28.000 meter persegi, Sertifikat Hak Milik Nomor : 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, Luas 14.000 meter persegi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 731/1980, tanggal 13 Desember 1980, Luas 3.400 meter persegi yang semuanya atas nama Penggugat selaku pemegang hak, masih memiliki kekuatan hukum yang mengikat, oleh karenanya petitum angka 3 (tiga) gugatan penggugat beralasan menurut hukum, dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat yang meminta agar Majelis Hakim menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat atau siapa saja untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa didalam hukum acara perdata menerapkan asas *inter partes* yang berarti bahwa putusan didalam sengketa perdata di peradilan perdata, hanya mengikat terhadap para pihak yang bersengketa, oleh karenanya terhadap para pihak dalam perkara ini yaitu Penggugat, Tergugat dan Para Turut Tergugat dihukum untuk patuh dan taat terhadap isi putusan dalam perkara *a quo* setelah berkekuatan hukum tetap. Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum angka 4 (empat) gugatan Penggugat beralasan menurut hukum, oleh karenanya patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan seluruhnya, maka kepada Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut

Hal 68 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV, dan Turut Tergugat V dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang jumlahnya sebagaimana termuat didalam dictum amar putusan;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, RBg, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat yang dengan sengaja tidak memberitahukan kepada Penggugat mengenai gugatan terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 729/1980, Tanggal 13 Desember 1980, Luas 28.000 meter persegi, Sertifikat Hak Milik Nomor: 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor: 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor: 731/1980, tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi yang semuanya atas nama Penggugat selaku pemegang hak tersebut oleh HP. SITTI BINTI ALI MAKKATUTU pada tahun 1996 di Kantor Pengadilan Tata Usaha Negara Ujung Pandang tersebut adalah perbuatan yang merugikan Penggugat dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Milik Nomor : 679/1980, Tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor : 729/1980, Tanggal 13 Desember 1980, Luas 28.000 meter persegi, Sertifikat Hak Milik Nomor: 680/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor: 730/1980 tanggal 13 Desember 1980, luas 14.000 meter persegi, dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 681/1980, tanggal 13 Desember 1980, Surat Ukur Nomor: 731/1980, tanggal 13 Desember 1980, luas 3.400 meter persegi, yang semuanya atas nama Penggugat selaku pemegang hak, masih memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
4. Menghukum kepada Tergugat dan Para Turut Tergugat atau siapa saja untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini;

Hal 69 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/PN Pre



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.374.000,00 (satu juta tiga ratus tujuh puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pare-Pare, pada hari Senin, tanggal 11 November 2024, oleh kami, Restu Permadi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Risang Aji Pradana, S.H., M.H., dan Mochamad Rizqi Nurridlo, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 13 November 2024, dengan dihadiri oleh Arifuddin, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektornik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari dan tanggal itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

T.T.D

T.T.D

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

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

T.T.D

Mochamad Rizqi Nurridlo, S.H.

Panitera Pengganti,

T.T.D

Arifuddin, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	: Rp	30.000,00
2. Pemberkasan	: Rp	100.000,00
3. Penggandaan	: Rp	35.000,00
4. PNBP Panggilan Para pihak	: Rp	70.000,00
5. Biaya Panggilan	: Rp	209.000,00
6. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp	900.000,00
7. PNBP Pemeriksaan Setempat	: Rp	10.000,00
8. Materai	: Rp	10.000,00
9. Redaksi	: Rp	10.000,00

**JUMLAH : Rp 1.374.000,00**

Hal 70 dari 70 hal Putusan Nomor 21/Pdt.G/2024/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)