



PUTUSAN

Nomor 367/PDT/2019/PT MKS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Makassar yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata antara:

HJ. NUR INSANA ARIFIN, Perempuan, Warga Negara Indonesia, pekerjaan

Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, Alamat Jalan

Mappaoddang Komp. PA.AD.H Nomor 50, Kelurahan

Jongaya, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar.

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **AGUSTINUS BANGUN, S.H., M.H.**,

PIETER TANALEPY, S.H., MUHAMMAD DJAKA DWI SOETRISNO, S.H., M.H.

Advokat berkantor pada kantor hukum AB&P Law Firm, Jalan Metro Tanjung

Bunga Mall GTC GA. 09-02 Makassar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal

06 Desember 2018, yang kemudian telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Negeri Parepare pada tanggal 9 Januari 2019 di bawah Nomor

8/SK./HK/I/2019/PN Pre sebagai Pembanding semula **PENGGUGAT**;

L a w a n :

1. JULIANA NASIR TAPPI ALIAS JULIANA, Perempuan, Warga Negara

Indonesia, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, bertempat

tinggal di Jalan Jenderal Ahmad Yani, KM 3 Nomor

37, RT 003/RW 009 Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan

Soreang, Kota Parepare, Provinsi Sulawesi Selatan;

2. HENDRA YM ALIAS HENDRA, Laki-laki, Warga Negara Indonesia,

pekerjaan swasta, bertempat tinggal di Jalan Jenderal

Ahmad Yani, KM 3 Nomor 37, RT 003/RW 009

Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota

Parepare, Provinsi Sulawesi Selatan;

Halaman 1 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **ASIKIN MUCHTAR, SH.MH.**, Advokat, berkantor di Jln. Tala Salapang, Kompleks Perumahan Bumi Bosowa Permai, Minasa Upa Blok B4 No.5, Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 21 Januari 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parepare pada tanggal 21 Januari 2019 di bawah Nomor 13/SK/HK/II/2019/PN Pre, Sebagai Terbanding I dan Terbanding II semula **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** ;

3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA PAREPARE, berkedudukan di
Jalan Jenderal Sudirman No. 76 Kota Parepare,
Provinsi Sulawesi Selatan;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MIRNA,S.SiT** (Kepala seksi penanganan masalah dan pengendalian pertanahan Kantor Pertanahan Kota Parepare), **ANDI HARTAWAN,S.E** (Kasubsi penanganan sengketa, konflik dan perkara pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Parepare) dan **HENDRA, S.H.**, (Kasubsi pengendalian pertanahan Kantor Pertanahan Kota Parepare), berdasarkan Surat Tugas tertanggal 16 Januari 2019 dan Surat Kuasa Khusus tertanggal 16 Januari 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Parepare pada tanggal 29 Januari 2019 di bawah Nomor 20/SK/HK/II/2019/PNPre, Sebagai Terbanding III semula **TERGUGAT III** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini :

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah menggugat Para Terbanding semula Para Tergugat di muka Pengadilan

Halaman 2 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri ParePare, dengan mengemukakan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah ahli waris almarhum Arifin Amin. Arifin Amin meninggal dunia di Makassar pada tanggal 24 April 1999 dengan meninggalkan seorang istri yakni Penggugat dan 6 orang anak.
2. Bahwa semasa hidupnya, Arifin Amin memiliki tanah dikenal dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 177/Wt Soreang, tanggal 30 Agustus 1972, luas \pm 21.200 atas nama Arifin Amin, terletak di Kelurahan Wt. Soreang (sekarang Kelurahan Bukit Indah), Kecamatan Soreang, Kota Parepare dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah Ahli waris Arifin Amin

Timur : Jalan Ahmad Yani

Selatan : Tanah milik Drs. Nurdin Makka/Drs. Amir Piara

Barat : Tanah milik H. Najamuddin

3. Bahwa dengan meninggalnya Arifin Amin maka menurut hukum tanah dimaksud beralih kepada ahli warisnya in casu Penggugat dan anak-anak.
4. Bahwa atas permohonan Nasir Tappi dan Tergugat I kepada Tergugat III, di atas sebagian dari tanah Sertifikat Hak Milik No. 771 tersebut, Tergugat III menerbitkan 2 (dua) sertifikat hak milik yaitu :

A. Sertipikat Hak Milik Nomor : 551/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 00372/2004 tanggal 19 April 2004, luas 4.938 m², atas nama Nasir Tappi, terletak di Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Pare-Pare, Provinsi Sulawesi Selatan.

B. Sertipikat Hak Milik Nomor : 552/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 00373/2004 tanggal 19 April 2004, luas 3.889 m², atas nama Juliana Nasir Tappi, terletak di Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Pare-Pare, Provinsi Sulawesi Selatan.

Halaman 3 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 120

PK/TUN/2018 tanggal 31 Juli 2018, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor

: 351 K/TUN/2017 tanggal 8 Agustus 2017, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi

Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 45/B/2017/PT.TUN.Mks. tanggal 27

April 2016, Jo. Putusan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar

Nomor : 37/G/2016/P.TUN.Mks. tanggal 03 Mei 2016, Sertipikat Hak Milik

Nomor : 551/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor: 00372/2004

tanggal 19 April 2004, luas 4.938 m2 atas nama Nasir Tappi telah terbit

sertifikat pemisahannya yaitu :

a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00963/kelurahan, Surat Ukur Nomor :

00885/BK.Indah/2010 tanggal 09 Agustus 2010, luas 109 m2, atas

nama Sutar;

b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00974/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur

Nomor : 00894/BK.Indah/2010 tanggal 18 Oktober 2010, luas 97 m2

atas nama Andi Rafika;

c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01268/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur

Nomor : 01203/BK.Indah/2013 tanggal 16 Januari 2013, luas 98 m2,

atas nama Marliansya;

d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01269/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur

Nomor : 01204/BK.Indah/2012, tanggal 16 Januari 2013 Luas 98 m2

atas nama Aris dan Nurtati;

e. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01270/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur

Nomor : 01205/BK.Indah/2013 tanggal 16 Januari 2013, Luas 18 m2

atas nama Nasir Tappi;

f. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01271/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur

Nomor : 01206/BK.Indah/2013 tanggal 16 januari 2013, Luas 124 m2

atas nama Nasir Tappi;

Halaman 4 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01272/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 01207/BK.Indah/2012 tanggal 16 januari 2013, Luas 124 m2 atas nama Nasir Tappi;
 - h. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01273/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 01208/BK.Indah/2013 tanggal 16 januari 2013, Luas 98 m2 atas nama Muhammad Yasir Arsyad;
 - i. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01274/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 01209/BK.Indah/2013 tanggal 16 januari 2013, Luas 98 m2 atas nama Muhammad Ilham;
 - j. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01275/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 01210/BK.Indah/2012 tanggal 16 januari 2013, Luas 98 m2 atas nama Mustafiah Nikmat Muis;
 - k. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01276/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 01211/BK.Indah/2012 tanggal 16 januari 2013, Luas 84 m2 atas nama Haniah Rasyid;
 - l. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1194/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 00895/BK.Indah/2010 tanggal 22 November 2010, Luas 97 m2 atas nama Rusdiansyah, S.Pd.;
6. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 120 PK/TUN/2018 tanggal 31 Juli 2018, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 351 K/TUN/2017 tanggal 8 Agustus 2017, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 45/B/2017/PT.TUN.Mks. tanggal 27 April 2016, Jo. Putusan Putusan Pengadilan Tata JUUSAHA Negara Makassar Nomor : 37/G/2016/P.TUN.Mks. tanggal 03 Mei 2016, Sertipikat Hak Milik Nomor : 552/Kelurahan Bukit Indah NIB 20.18.01.04.00465 tanggal 14 Oktober 2004, Surat Ukur tanggal 19 April 2004 Nomor : 00373/2004, luas 3.889 m2 atas nama Juliana Nasir Tappi, telah terbit sertifikat hak milik pemisahannya yaitu :

Halaman 5 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01266/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 01212/Bukit Indah/2012 tanggal 16 Januari 2013, Luas 144 m2 atas nama Murniaty;
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01267/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 01213 Kelurahan Bukit Indah/2012 tanggal 16 Januari 2013, Luas 102 m2 atas nama Diana;
- c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01012/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 00940/Bukit Indah/2011 Tanggal 26 Juli 2011, Luas 23 m2 atas nama Rina Susilowati;
- d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1404/Kelurahan Bukit Indah Soreang, Surat Ukur Nomor : 1342/Bukit Indah Soreang/2014 tanggal 02 Juli 2014, Luas 104 m2 atas nama Juliana Nasir Tappi;
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1405/Kelurahan Bukit Indah Soreang, Surat Ukur Nomor : 1344/Bukit Indah Soreang/2014 tanggal 02 Juli 2014 Luas 101 m2 atas nama Zulqadri Thanro;
- f. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1406/Kelurahan Bukit Indah Soreang, Surat Ukur Nomor : 1344/Bukit Indah Soreang/2014 tanggal 02 Juli 2014, Luas 122 m2 atas nama Sulaemi;
- g. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1407/Kelurahan Bukit Indah Soreang, Surat Ukur Nomor : 1345/Bukit Indah Soreang/2014 tanggal 02 Juli 2014, Luas 99 m2 atas nama Juliana Nasir Tappi;
- h. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1408/Kelurahan Bukit Indah Soreang, Surat Ukur Nomor : 1346/Bukit Indah Soreang/2014 tanggal 02 Juli 2014, Luas 97 m2 atas nama EVA;
- i. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1409/Kelurahan Bukit Indah Soreang, Surat Ukur Nomor : 1347/Bukit Indah Soreang/2014 tanggal 02 Juli 2014, Luas 96 m2 atas nama Juliana Nasir Tappi;

Halaman 6 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- j. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1410/Kelurahan Bukit Indah Soreang,
Surat Ukur Nomor : 1348/Bukit Indah Soreang/2014 tanggal 02 Juli
2014, Luas 96 m2 atas nama Muhammad Amin Hadia Sade;
 - k. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1411/Kelurahan Bukit Indah Soreang,
Surat Ukur Nomor : 1349/Bukit Indah Soreang/2014 tanggal 02 Juli
2014, Luas 129 m2 atas nama Juliana Nasir Tappi;
 - l. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1412/Kelurahan Bukit Indah Soreang,
Surat Ukur Nomor : 1350/Bukit Indah Soreang/2014 tanggal 02 Juli
2014, Luas 102 m2 atas nama Bahnar;
 - m. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1413/Kelurahan Bukit Indah Soreang,
Surat Ukur Nomor : 1351/Bukit Indah Soreang/2014 tanggal 02 Juli
2014, Luas 108 m2 atas nama Yunus Parapean;
 - n. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1414/Kelurahan Bukit Indah Soreang,
Surat Ukur Nomor : 1352/Bukit Indah Soreang/2014 tanggal 02 Juli
2014, Luas 66 m2 atas nama Juliana Nasir Tappi;
 - o. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1415/Kelurahan Bukit Indah Soreang,
Surat Ukur Nomor : 1353/Bukit Indah Soreang/2014 tanggal 02 Juli
2014 Luas 110 m2 atas nama Rita;
7. Bahwa total luas tanah sertifikat pemisahan dari Sertipikat Hak Milik
Nomor : 551/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 00372/2004
tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi dan Sertipikat Hak Milik
Nomor : 552/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 00373/2004
tanggal 19 April 2004, atas nama Juliana Nasir Tappi sebagaimana
tersebut di atas adalah 1.882 m2 (seribu delapan ratus delapan puluh dua
meter persegi); tanah seluas 1.882 m2 (seribu delapan ratus delapan
puluh dua meter persegi) inilah yang menjadi obyek gugatan dan untuk
selanjutnya disebut tanah obyek sengketa.

Halaman 7 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa atas terbitnya sertifikat hak milik di atas tanah obyek sengketa, Penggugat selaku ahli waris yang kepentingannya dirugikan mengajukan Gugatan di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar menuntut pembatalan atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 551/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor: 00372/2004 tanggal 19 April 2004, Luas 4.938 m² atas nama Nasir Tappi berikut sertifikat pemisahannya dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 552/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 00373/2004 tanggal 19 April 2004, Luas 3.889 m² atas nama Juliana Nasir berikut sertifikat pemisahannya. Gugatan terdaftar dengan Nomor : 37/G/2016/P.TUN.Mks. tanggal 3 Mei 2016.
9. Bahwa pada tanggal 03 Mei 2016 Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang mengadili perkara Nomor : 37/G/2016/P.TUN.Mks. menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :
 - 1) Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor : 551/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor: 00372/2004 tanggal 19 April 2004, Luas 4.938 m² atas nama Nasir Tappi yang terletak di Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang Kota Pare-pare Provinsi Sulawesi Selatan telah terbit sertifikat pemisahan masing-masing :
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00963/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 00885/BK.Indah/2010 tanggal 09 Agustus 2010, Luas 109 m² atas nama Sutar;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 00974/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 00894/BK.Indah/2010 tanggal 18 Oktober 2010, Luas 97 m² atas nama Andi Rafika;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01268/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 01203/BK.Indah/2013 tanggal 16 Januari 2013, Luas 98 m² atas nama Marliansya;

Halaman 8 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01269/ kelurahan Bukit Indah, Surat
Ukur Nomor : 01204/BK.Indah/2012 tanggal 16 Januari 2013, Luas
98 m² atas nama Aris dan Nurtati;
- e. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01270/ kelurahan Bukit Indah, Surat
Ukur Nomor : 01205/BK.Indah/2013 tanggal 16 januari 2013, Luas
18 m² atas nama Nasir Tappi;
- f. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01271/ kelurahan Bukit Indah, Surat
Ukur Nomor : 01206/BK.Indah/2013 tanggal 16 januari 2013, Luas
124 m² atas nama Nasir Tappi;
- g. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01272/ kelurahan Bukit Indah, Surat
Ukur Nomor : 01207/BK.Indah/2012 tanggal 16 januari 2013, Luas
124 m² atas nama Nasir Tappi;
- h. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01273/ kelurahan Bukit Indah, Surat
Ukur Nomor : 01208/BK.Indah/2013 tanggal 16 januari 2013, Luas
98 m² atas nama Muhammad Yasir Arsyad;
- i. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01274/ kelurahan Bukit Indah, Surat
Ukur Nomor : 01209/BK.Indah/2013 tanggal 16 Januari 2013, Luas
98 m² atas nama Muhammad Ilham;
- j. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01275/ kelurahan Bukit Indah, Surat
Ukur Nomor : 01210/BK.Indah/2012 tanggal 16 Januari 2013, Luas
98 m² atas nama Mustafiah Nikmat Muis;
- k. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01276/ kelurahan Bukit Indah, Surat
Ukur Nomor : 01211/BK.Indah/2012 tanggal 16 januari 2013, Luas
84 m² atas nama Haniah Rasyid;
- l. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1194/ kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur
Nomor : 00895/BK.Indah/2010 tanggal 22 November 2010, Luas 97
m² atas nama Rusdiansyah, S.Pd.;

Halaman 9 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



- 2) Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor : 552/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 00373/2004 tanggal 19 April 2004, Luas 3.889 m² atas nama Juliana Nasir Tappi, keduanya terletak di Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang Kota Parepare Provinsi Sulawesi Selatan telah terbit sertifikat hak milik pemisahannya yaitu :
- a. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01266/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 01212/Bukit Indah/2012 tanggal 16 Januari 2013 Luas 144 m² atas nama Murniaty;
 - b. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01267/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 01213 Kelurahan Bukit Indah/2012 tanggal 16 Januari 2013, Luas 102 m² atas nama Diana;
 - c. Sertipikat Hak Milik Nomor : 01012/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 00940/Bukit Indah/2011 tanggal 26 Juli 2011, Luas 23 m² atas nama Rina Susilowati;
 - d. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1404/Kelurahan Bukit Indah Soreang, Surat Ukur Nomor : 1342/Bukit Indah Soreang/2014 tanggal 02 Juli 2014, Luas 104 m² atas nama Juliana Nasir Tappi;
 - e. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1405/Kelurahan Bukit Indah Soreang, Surat Ukur Nomor : 1344/Bukit Indah Soreang/2014 tanggal 02 Juli 2014, Luas 101 m² atas nama Zulqadri Thanro;
 - f. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1406/Kelurahan Bukit Indah Soreang, Surat Ukur Nomor : 1344/Bukit Indah Soreang/2014 tanggal 02 Juli 2014, Luas 122 m² atas nama Sulaemi;
 - g. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1407/Kelurahan Bukit Indah Soreang, Surat Ukur Nomor : 1345/Bukit Indah Soreang/2014 tanggal 02 Juli 2014, Luas 99 m² atas nama Juliana Nasir Tappi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1408/ Kelurahan Bukit Indah Soreang,
Surat Ukur Nomor : 1346/Bukit Indah Soreang/2014 tanggal 02 Juli
2014, Luas 97 m² atas nama Eva;
- i. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1409/Kelurahan Bukit Indah Soreang,
Surat Ukur Nomor : 1347/Bukit Indah Soreang/2014 tanggal 02 Juli
2014 Luas 96 m² atas nama Juliana Nasir Tappi;
- j. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1410/Kelurahan Bukit Indah Soreang,
Surat Ukur Nomor : 1348/Bukit Indah Soreang/2014 tanggal 02 Juli
2014, Luas 96 m² atas nama Muhammad Amin Hadia Sade;
- k. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1411/Kelurahan Bukit Indah Soreang,
Surat Ukur Nomor : 1349/Bukit Indah Soreang/2014 tanggal 02 Juli
2014, Luas 129 m² atas nama Juliana Nasir Tappi;
- l. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1412/Kelurahan Bukit Indah Soreang,
Surat Ukur Nomor : 1350/Bukit Indah Soreang/2014 tanggal 02 Juli
2014, Luas 102 m² atas nama Bahnar;
- m. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1413/Kelurahan Bukit Indah Soreang,
Surat Ukur Nomor : 1351/Bukit Indah Soreang/2014 tanggal 02 Juli
2014, Luas 108 m² atas nama Yunus Parapean;
- n. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1414/Kelurahan Bukit Indah Soreang,
Surat Ukur Nomor : 1352/Bukit Indah Soreang/2014 tanggal 02 Juli
2014, Luas 66 m² atas nama Juliana Nasir Tappi;
- o. Sertipikat Hak Milik Nomor : 1415/Kelurahan Bukit Indah Soreang,
Surat Ukur Nomor : 1353/Bukit Indah Soreang/2014 tanggal 02 Juli
2014, Luas 110 m² atas nama Rita.

10. Bahwa Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang mengadili perkara tata usaha negara tersebut pada tingkat banding menjatuhkan putusan Nomor : 45/B/2017/PT.TUN.Mks. tanggal 27 April 2016 dengan amar putusan sebagai berikut :

Halaman 11 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Menerima Permohonan Banding dari Tergugat II
Intervensi/Pembanding, Tergugat II Intervensi 1-20/Pembanding,
Tergugat II Intervensi 21/Pembanding;
- b. Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar
Nomor : 37/G/2016/PTUN Mks. Tanggal 3 November 2016 yang
dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

DALAM EKSEPSI :

Menolak Eksepsi-eksepsi Tergugat/Turut Terbanding, Tergugat II
Intervensi/Pembanding, Tergugat II Intervensi 1-20/Pembanding,
Tergugat II Intervensi 21/Pembanding untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA :

- a. Menolak gugatan Penggugat/Terbanding;
 - b. Menghukum Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara
dalam dua tingkat pengadilan yang untuk tingkat banding sebesar
Rp. 250.000.00 (dua ratus lima puluh ribu rupiah).
11. Bahwa Mahkamah Agung yang mengadili perkara tata usaha negara
tersebut pada tingkat kasasi menjatuhkan putusan Nomor : 351
K/TUN/2017 tanggal 8 Agustus 2017 dengan amar putusan sebagai berikut

Mengadili :

- Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Hj. Nur Insana Arifin
tersebut;
 - Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam
tingkat Kasasi sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus ribu rupiah).
12. Bahwa Mahkamah Agung yang mengadili perkara tata usaha negara
tersebut pada tingkat peninjauan kembali menjatuhkan putusan Nomor :

Halaman 12 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

120 PK/TUN/2018 tanggal 31 Juli 2018 dengan amar putusan

sebagai berikut :

Mengadili :

1. Mengabulkan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali;
2. Membatalkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 351 K/TUN/2017 tanggal 8 Agustus 2017;

Mengadili kembali :

1. Menyatakan gugutan Penggugat tidak dapat diterima;
 2. Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat pengadilan yang pada peninjauan kembali ditetapkan sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah).
13. Bahwa Majelis Hakim Agung yang mengadili perkara peninjauan kembali dimaksud dalam pertimbangan hukumnya menyatakan membenarkan alasan permohonan peninjauan kembali hanya saja tuntutan untuk menyatakan sah sertifikat hak milik atas nama Arifin Amin begitu pula dengan tuntutan untuk membatalkan SHM 551 berikut pemisahannya dan SHM 552 berikut pemisahannya belum dapat diputuskan sebelum ada kepastian hukum mengenai kepemilikan (hak) atas tanah obyek sengketa.
14. Bahwa Majelis Hakim Agung yang mengadili perkara peninjauan kembali dimaksud dalam pertimbangan hukumnya juga menyatakan bahwa pihak ketiga yang telah membeli tanah obyek sengketa dengan itikad baik harus dilindungi hukum.
15. Bahwa pertimbangan hukum majelis hakim yang mengadili perkara peninjauan kembali dimaksud menjadi alasan tidak digugatnya pihak ketiga tersebut dalam perkara in litis.
16. Bahwa dengan demikian dalam perkara in litis harus ditentukan siapakah pemilik sah atas tanah obyek sengketa.

Halaman 13 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa memperhatikan waktu penerbitan Sertifikat Hak Milik No. 177/Wt Soreang, tanggal 30 Agustus 1972, luas \pm 21.200 atas nama Arifin Amin dibanding dengan waktu penerbitan Sertipikat Hak Milik No. 551/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor: 00372/2004 tanggal 19 April 2004 dan Sertipikat Hak Milik No. 552/Kelurahan Bukit Indah, surat ukur nomor: 00373/2004 tanggal 19 April 2004 maka sangat jelas bahwa sertipikat hak milik sertipikat hak milik nomor 177/Wt Soreang, tanggal 30 Agustus 1972, luas \pm 21.200 atas nama Arifin Amin terbit terlebih dahulu dari pada sertipikat Hak Milik Nomor 551/Kelurahan Bukit Indah, surat ukur nomor : 00372/2004 tanggal 19 April 2004 dan sertipikat hak milik nomor : 552/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor: 00373/2004 tanggal 19 April 2004 sehingga penerbitan sertipikat hak milik nomor : 551/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 00372/2004 tanggal 19 April 2004 dan Sertipikat Hak Milik No. 552/Kelurahan Bukit Indah, surat ukur nomor: 00373/2004 tanggal 19 April 2004 berikut pemisahannya diatas sebahagian dari tanah sertipikat hak milik nomor: 177/Wt Soreang, tanggal 30 agustus 1972, luas \pm 21.200 atas nama Arifin Amin dilakukan secara bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik karena itu melawan hukum.
18. Bahwa tanah obyek perkara telah dijual dan atau dialihkan haknya oleh Nasir Tappi dan Tergugat I kepada pihak ketiga sehingga terbit sertipikat-sertipikat pemisahan sebagaimana tersebut di atas.
19. Bahwa oleh karena Mahkamah Agung menyatakan pembeli tanah obyek sengketa harus dilindungi hukum baik secara administrasi, perdata maupun pidana maka beralasan menurut hukum untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat atas tindakan Nasir Tappi dan Tergugat I menjual dan atau mengalihkan hak atas tanah obyek sengketa kepada pihak ketiga

Halaman 14 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang teruat 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

sebagaimana disebutkan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor : 120 PK/TUN/2018 tanggal 31 Juli 2018, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 351 K/TUN/2017 tanggal 8 Agustus 2017, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 45/B/2017/PT.TUN.Mks. tanggal 27 April 2016, Jo. Putusan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 37/G/2016/P.TUN.Mks. tanggal 03 Mei 2016 seluas 2.740 m² (dua ribu tujuh ratus empat puluh meter persegi) dikalikan dengan harga tanah (harga pasar) sebesar Rp. 1.000.000,- per meter persegi sehingga total ganti rugi adalah Rp. 2.740.000.000,- (dua milyar tujuh ratus empat puluh ribu rupiah).

20. Bahwa untuk menjamin terlaksananya pembayaran atas tuntutan Penggugat, mohon kiranya diletakkan sita jaminan atas harta benda Tergugat I dan Tergugat II baik benda tidak bergerak maupun benda bergerak.

21. Bahwa agar Tergugat I dan Tergugat II menjalankan dengan suka rela putusan pengadilan dalam perkara in litis, Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari atas keterlambatan melaksanakan putusan dalam perkara in litis.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, kami mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pare-Pare berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini dengan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh juru sita

Pengadilan Negeri Parepare;

3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah tanah obyek sengketa;

Halaman 15 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



4. Menyatakan perbuatan Nasir Tappi dan Tergugat I menjual tanah obyek

sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

5. Menyatakan perbuatan Tergugat Tergugat III menerbitkan sertipikat hak milik

di atas tanah Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar

ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp.1.882.000.000,-(satu milyar delapan

ratus delapan puluh dua juta rupiah);

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (dwangsom)

sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari atas keterlambatan melaksanakan isi putusan perkara ini;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar biaya perkara.

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Kuasa Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI :

I. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak semua dalil dan alasan Penggugat dalam Surat Gugatannya, sepanjang dalil dan alasan itu merugikan Tergugat I.

2. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI "LEGAL STANDING" UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN.

Halaman 16 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alasan Hukumnya adalah :

- a. Gugatan Penggugat tidak lagi memiliki **“LEGAL STANDING”**, atau dengan kata lain Sertifikat 177 /Wt.Soreang tahun 1972 yang dijadikan dasar gugatan tidak lagi memiliki kekuatan hukum, sebab telah diuji dalam perkara TUN : **Nomor : 37 / G / 2016 /**

P.TUN.Mks, Jo. Perkara Nomor : 45 / B / 2017 / PT.TUN. Mks, Jo,

Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 351 K / TUN / 2017,

tanggal 8 Agustus 2017, Jo, Putusan Mahkamah Agung R.I.

Nomor : 120 PK/TUN/2018, tanggal 31 Juli 2018, dan

Penggugat berada dipihak yang kalah, sehingga dapat

disimpulkan tidak ada kerugian Penggugat, akan tetapi

sebaliknya perbuatan Penggugat telah menyebabkan Kerugian

yang besar bagi Tergugat I dan Tergugat II, yang jauh lebih besar

dari pada kerugian yang diklaim oleh Penggugat, baik kerugian

Materil maupun kerugian Immateril, yang nantinya akan kami

tuangkan dalam Gugatan Rekonvensi.

- b. Legal Standing sebagai Penggugat / Subjek gugatan kabur Dalil tersebut dibuktikan sebagai berikut:

Ahliwaris Almarhum ada dua macam, yaitu :

- a. Ahliwaris Testamenter

- b. Ahliwaris Abitestato yang terbagi atas dua macam ahliwaris yaitu

- a) Ahliwaris yang sedarah dengan Almarhum dan istri atau suami yang hidup terlama

- b) Ahliwaris Plaatzvervulling

Kesimpulan :

Ada tiga macam ahliwaris yaitu

- a. Ahliwaris Testamenter

Halaman 17 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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

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



- b. Ahliwaris langsung/sedarah
- c. Ahliwaris Plaatzvervulling
- Oleh karena penggugat hanya mendalilkan dirinya sebagai ahliwaris Almarhum Arifin Amin tanpa menjelaskan posisinya ahliwaris Testamenter atau ahliwaris langsung/ sedarah ataupun sebagai ahliwaris Plaatzvervulling, maka menjadi kaburlah posisi penggugat sebagai ahliwaris Almarhum Arifin Amin.
- padahal ketiga posisi ahliwaris tersebut sangat menentukan bagian Boedel yang akan diwariskan kepada Penggugat.
- Penggugat memposisikan dirinya sebagai Istri Almarhum Arifin Amin namun Penggugat tidak menjelaskan posisi Penggugat sebagai Istri Sah yang Pertama atau Istri Sah yang Kedua ataupun Istri Sah yang Ketiga.
- Posisi istri tersebut turut menentukan perolehan Boedel Almarhum Arifin Amin sebagai bagian warisannya.

c. Bahwa **Hj. Nur Insana Arifin** selaku Penggugat dalam perkara ini tidak mempunyai keabsahan dan kapasitas untuk mengajukan gugatan, oleh karena didalam gugatan Penggugat tidak dijelaskan apakah dia menerima kuasa khusus dari para Ahli waris lainnya, mengingat yang dijadikan **Legal Standing** untuk mengajukan gugatan ini adalah Sertifikat Hak Milik nomor 177/Wt. Soreang, Jalan Raya ke Rappang, tanggal 30 Agustus 1972, adalah, atas nama : Arifin Amin, lalu Penggugat dengan hak Substitusi dari para ahli waris lain tersebut menyerahkan lagi kuasanya kepada **AGUSTINUS BANGUN, SH. MH. PIETER TANALEPY, SH dan MUHAMMAD DJAKA DWI**, sama sekali tidak dijelaskan,

Halaman 18 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengingat didalam gugatan Penggugat dijelaskan bahwa Penggugat adalah istri dari almarhum Arifin Amin, yang tentu dasarnya adalah menyangkut Harta Warisan, oleh karena Tanah Hak Milik/SHM. No. 177/Wt. Soreang yang konon katanya merupakan "TANAH WARISAN" dari Suami Penggugat bernama Arifin Amin yang telah meninggal dunia.

- Pertanyaan Hukumnya adalah :

Apakah benar Tanah SHM. No. 177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972, merupakan Harta Peninggalan yang diwariskan kepada Penggugat yang beragama Islam ?.

- Menurut Hukum id est : Inpres No.1 Tahun 1991 Pasal 171 huruf "b" : Pewaris (pemilik Harta Peninggalan); Ahliwaris (penerima harta warisan) dan harta peninggalan (harta yang ditinggalkan oleh pewaris yang akan diwariskan kepada ahliwaris) ditetapkan oleh Hakim Pengadilan Agama untuk Warga Negara Indonesia yang beragama Islam.

- Oleh karena Penggugat (Hj. Nur Insana Arifin) adalah Warga Negara Indonesia beragama Islam, maka berdasarkan "Kompilasi Hukum Waris Islam yang berlaku berdasarkan : Inpres No.1 Tahun 1991 Pasal 171 huruf "b" : tanah SHM. No. 177/Wt. Soreang, yang merupakan Harta Peninggalan Almarhum Arifin Amin, beralih menjadi tanah warisan dari Hj. Nur Insana Arifin (Penggugat) dan ahli waris lainnya, harus didasarkan pada Penetapan Kewarisan dari Pengadilan Agama setempat.

- Berdasarkan Penetapan Kewarisan Almarhum Arifin Amin, dari Pengadilan Agama, Para Ahliwaris melakukan "Boedel Scheiding" Harta Peninggalan Almarhum Arifin Amin, dalam Akta Boedel

Halaman 19 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Scheiding yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris, sedemikian berdasarkan Pasal 1074 KUH.Perdata.

- Apabila belum dilaksanakan Boedel Scheiding Harta Peninggalan Almarhum Arifin Amin dalam suatu Akta Notaris, maka Para Ahliwaris Almarhum Arifin Amin, termasuk Hj. Nur Insana Arifin, tidak dapat menggugat Harta Peninggalan Almarhum Arifin Amin berupa : tanah SHM. No. 177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972, dan oleh karena itu Ia (Hj. Nur Insana Arifin) tidak dapat sendiri menggugat/memperjuangkan tanah SHM. No. 177/Wt. Soreang, karena Harta Peninggalan Almarhum Arifin Amin belum terbagi waris, sedemikian berdasarkan Pasal 1066 KUH.Perdata.
- Oleh karena itu, Gugatan Penggugat yang didasarkan pada SHM. No. 177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972, yang merupakan harta warisan bersama dari para Ahliwaris Almarhum Arifin Amin yang belum terbagi waris, tidak dapat dilakukan gugatan sendiri oleh Hj. Nur Insana Arifin, atau setidaknya tidaknya mendapat kuasa substitusi dari para ahli waris lainnya, terlebih lagi apabila Penggugat merupakan istri kedua atau ketiga, sedemikian berdasarkan Hukum id est : Inpres No.1 Tahun 1991 Pasal 171 huruf "b" Junctis Pasal 1074 KUH.Perdata dan Pasal 1066 KUH.Perdata.

Oleh karena itu, maka sangat beralasan apabila gugatan

Penggugat dinyatakan : ***Tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).***

3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR / TIDAK JELAS (OBSCUUR).

Alasan hukumnya adalah :

- a. Tidak jelas, apakah gugatan hak kepemilikan atau gugatan ganti Rugi, karena Penggugat mencampur adukan /

Halaman 20 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggabungkan antara Gugatan Hak Kepemilikan dengan Gugatan ganti Rugi, sebagaimana yang diuraikan baik dalam Posita Gugatan maupun Petitumnya, sehingga Gugatan yang demikian harus dinyatakan : ***Tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard)***.

- b. Bahwa gugatan Penggugat Kabur atau tidak jelas (***Obscuur Libel***), oleh karena disatu sisi pada halaman 2 gugatannya, menjelaskan bahwa tanah obyek gugatan yang katanya milik Penggugat adalah seluas 2,1 Ha (21.200 m²) yang berasal dari Tanah SHM. No. 177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972, atas nama Arifin Amin, dengan batas-batas sebagaimana dijelaskan dalam gugatannya halaman 2 tersebut, tetapi sama sekali tidak dijelaskan dimana batas – batas dari tanah obyek sengketa yang semula seluas 2.740 m², yang kemudian berubah lagi dalam perubahan gugatan menjadi 1.882 m² sebagaimana dijelaskan pada halaman 7 poin ke-7 (“*Penggugat bingung...?*”), maka oleh karena *Penggugat mengajukan gugatan hak kepemilikan terhadap obyek sengketa harus dijelaskan pula batas – batas tanah dari ke 2 SHM. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m², dan SHM. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m² atau luas keseluruhannya 8.827 m², termasuk pula dengan seluruh pecahannya masing-masing harus pula disebutkan bata-batasnya, begitu pula*

Halaman 21 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



obyek sengketa yang seluas 1.882 m² harus pula disebutkan bata-batasnya, sehingga dengan jelas dibagian mana tanah yang menjadi obyek gugatan berada, akan tetapi Penggugat hanya langsung menyebutkan batas – batas tanah seluas 21.200 m², yang tentu saja sangat jauh berbeda, sehingga tidak ada gambaran yang jelas bahwa tanah obyek gugatan adalah di bagian mana dari tanah seluas 2,1 Ha (21.200 m²) maupun dari ke 2 SHM milik Tergugat I tersebut berada, sehingga terdapat perbedaan yang sangat mencolok antara tanah obyek sengketa yang dimaksud oleh Penggugat dengan tanah milik Tergugat I dalam kedua SHM tersebut di atas dan seluruh pecahannya tersebut baik batas-batas tanah maupun luasnya kabur (Obscuur), oleh karena itu menyebabkan gugatan Penggugat salah alamat dan kabur atau tidak jelas, sehingga bila dilihat dari segi ini, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

4. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK, “ERROR IN PERSON”.

- a. Bahwa apabila diteliti dan ditelaah secara lebih mendalam dan menyeluruh, Gugatan Penggugat sangat tidak sempurna sebagai Dasar untuk berperkara atau mengajukan Gugatan, oleh karena ketidak jelasan Gugatan Penggugat dan kekurangan Pihak yang digugat, sebab dengan memperhatikan Luas tanah yang digugat oleh Penggugat seluas 2,1 Ha (21.200 m²), dengan batas – batas yang sudah disebutkan dalam Surat Gugat, dan dengan melihat kenyataan dilapangan atau lokasi yang digugat oleh Penggugat, maka masih banyak pemilik SHM

Halaman 22 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



yang tahun penerbitannya sama persis dengan SHM yang dimiliki oleh Tergugat-I, yaitu pada tahun 2004, dan bahkan ada yang terbit tahun 2015 yang tidak digugat atau tidak dimasukkan sebagai pihak dalam perkara ini yang merupakan penduduk setempat yang memiliki rumah tinggal di dalam obyek sengketa dan masing-masing telah memiliki Sertifikat hak Milik, yang jumlahnya lebih dari 30 (tiga puluh) orang, mereka ini adalah orang-orang yang telah menguasai tanah negara dalam hal ini tanah obyek sengketa sejak tahun 50-an, yang berada dan menempati tanah obyek sengketa dalam areal seluas 2,1 Ha (21.200 m²), termasuk pula yang menempati perumahan BTN yang jumlahnya lebih dari 50 Unit rumah, dan juga warga diluar kompleks perumahan, yang masing-masing juga telah memiliki SHM, sehingga gugatan penggugat tidak sempurna (*Error in person*). Bahwa oleh karena Gugatan Error In Person, maka dengan demikian sangat beralasan apabila gugatan Penggugat dinyatakan : Ditolak atau setidaknya dinyatakan : **Tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*)**.

- b. Bahwa oleh karena gugaan penggugat menyangkut hak kepemilikan yang digabungkan dengan gugatan ganti rugi, maka untuk kesempurnaan Guagatan, Penggugat harus menggugat semua pihak yang berada didalam areal obyek sengketa seluas 2,1 Ha (21.200 m²), yang diperkirakan menghampiri \pm 80-an orang, baik warga di kompleks BTN, maupun warga yang diluar kompleks perumahan BTN, termasuk pula Masjid Korem 142 Tatag, yang berada ditengah obyek sengketa.

Halaman 23 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



- c. Penggugat Juga harus melibatkan Notaris yang membuat Akta Jual Beli dalam proses transaksi Jual Beli rumah – rumah diatas tanah yang dijadikan obyek sengketa tersebut, sebagai pihak dalam perkara ini.
- d. Disamping itu Penggugat juga harus menggugat pula pihak Bank BTN Syariah sebagai pemegang Hak Tanggungan dalam Proses Akad Kredit yang dilakukan antara Pihak Bank BTN Syariah dengan warga Perumahan yang membeli rumah secara Kredit atau mencicil.

5. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT / SALAH OBYEK, (“*ERROR IN OBJECTO*”).

5.1. Bahwa Gugatan Penggugat “*Salah Alamat*” alias “*Error In Objecto*”

Alasan hukumnya adalah :

- a. Luas tanah dalam gugatan Penggugat seluas 21.200 m2, berbeda jauh dengan luas tanah Hak Milik Tergugat I dalam kedua SHM atas nama Terguga I dan Nasir Tappi, yang kemudian sebagiannya beralih kepada para penghuni perumahan BTN , yaitu hanya seluas 8.827 m2.
- b. SHM. No. 177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972, yang dijadikan dasar kini untuk menggugat tidak memiliki kejelasan letak dan batas-batas, oleh karena tidak memiliki Surat Ukur atau Gambar Situasi Peta tanah, sehingga terjadi ketidak jelasan obyek.
- c. Perbedaan lain yang sangat menyolok adalah bahwa SHM. No. 177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972 atas nama Arifin Amin, dasar penerbitannya adalah tanah Adat, sedangkan SHM. No. 551 tanggal 14 Oktober 2004 SU. No. 00372/2004 tanggal 19 April 2004 dan SHM. No. 552 tanggal 14 Oktober 2004 SU. No.

Halaman 24 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



00373/2004 tanggal 19 April 2004 dan seluruh pecahannya termasuk warga penghuni perumahan BTN, begitu pula para Penduduk setempat pemilik SHM yang juga terbit tahun 2004 yang menguasai obyek sengketa sejak tahun 50-an yang tidak digugat oleh Penggugat adalah berasal dari Tanah Negara.

- d. Dengan adanya perbedaan luas tersebut, maka secara otomatis terjadi pula perbedaan batas tanah yang dimaksud dalam gugatan Penggugat dengan tanah Hak Milik atas nama Terguga I dan Nasir Tappi.
- e. Ketidak jelasan obyek maupun batas-batas dari gugatan Penggugat tersebut diperparah lagi, dengan tidak digugatnya pemilik SHM yang tahun penerbitannya sama persis dengan SHM yang dimiliki oleh dan atas nama Terguga I, yaitu pada tahun 2004, sebagaimana dimaksud tersebut diatas, sehingga sebagian besar dari pihak yang menguasai tanah obyek sengketa tidak digugat oleh Penggugat.

Oleh karena itu sangat beralasan apabila gugatan Penggugat dinyatakan : Ditolak atau setidaknya dinyatakan ***Tidak dapat diterima.***

5.2. Objek gugatan/Tanah SHM. 177/Wt. Soreang, kabur :

Dalil tersebut dibuktikan sebagai berikut:

- a. SHM No. 177/ WT. Soreang tanggal 30 Agustus 1972 atas nama Arifin Amin (pada masa hidupnya). Setelah kematian Almarhum Arifin Amin pada tanggal 24 April 1999 SHM No. 177/Wt. Soreang berstatus sebagai Boedel Almarhum Arifin Amin, namun tidak otomatis/tidak demi hukum berstatus sebagai Boedel Almarhum Arifin Amin, tetapi harus dilaksanakan Boedel Beschrijving oleh ahliwarisnya dan setelah diadakan Boedel Beschrijving barulah

Halaman 25 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



harta si mati (Almarhum Arifin Amin) berstatus hukum sebagai Boedel.

- Apabila telah berstatus Hukum sebagai Boedel barulah menjadi harta warisan para ahliwaris

- Ternyata :

Dalam gugatan penggugat tidak dijelaskan bahwa SHM. No 177/Wt. Soreang telah dilakukan Boedel Beschiving, sehingga tidak jelas/kabur posisinya sebagai Boedel Almarhum Arifin Amin dan oleh karena itu kabur pula posisinya sebagai objek gugatan yang diajukan oleh penggugat.

b. Tidak jelas apakah objek gugatan itu merupakan bagian warisan yang diperoleh Penggugat sebagai harta warisannya sehingga ia (Penggugat) mengajukan gugatan atas obyek gugatan karena ternyata : pada dalil-dalil gugatan Penggugat tidak terdapat keterangan bahwa Boedel Almarhum Arifin Amin telah dilaksanakan "Boedel Scheiding", dan dalam Boedel Scheiding tersebut telah ditentukan bahwa Tanah Bersertifikat Hak Milik Nomor 177/Wt. Soreang merupakan bagian warisan dari Penggugat yang berasal dari Boedel Almarhum Arifin Amin.

c. Tidak jelas pula obyek sengketa yang diajukan oleh Penggugat karena identitas dari obyek gugatan yang diajukan oleh Penggugat berupa SHM No. 177/Wt. Soreang, tidak jelas surat ukurnya, padahal surat ukur sangat penting bagi suatu sertifikat hak atas tanah, karena pada surat ukur tersebut harus terdapat:

Halaman 26 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



- 1). Nomor Surat Ukur yang merupakan indikasi bahwa tanah tersebut telah diukur oleh Juru Ukur Tanah.
 - 2). Nomor Pendaftaran Tanah yang merupakan indikasi bahwa tanah tersebut telah terdaftar pada Kantor Pertanahan setempat
 - 3). Nomor Buku Tanah yang merupakan indikasi bahwa tanah tersebut telah terdaftar pada buku tanah dan/atau telah memiliki buku tanah pada Kantor Pertanahan setempat.
- Oleh karena obyek gugatan tersebut tidak memiliki Surat ukur yang berarti obyek gugatan tersebut tidak memiliki nomor surat ukur, nomor pendaftaran tanah dan nomor buku tanah, maka menjadi kabur lah keberadaan obyek gugatan SHM No. 177/Wt. Soreang,.
- d. Penggugat mendalilkan bahwa menurut hukum obyek/tanah dimaksud beralih kepada ahliwarisnya *in casu* Penggugat dan anak-anaknya.

Padahal Boedel Almarhum Arifin Amin (Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang), akan beralih kepada ahliwarisnya (Penggugat dan anak-anaknya) bila Penggugat dan anak-anaknya telah melakukan pendaftaran peralihan Boedel Almarhum Arifin Amin dari atas nama Arifin Amin kepada atas nama ahliwarisnya dalam jangka waktu selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah kematian Almarhum Arifin Amin.

Ternyata :

Pada Surat gugatan Penggugat tidak terdapat bukti pengalihan Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang, dari atas nama Arifin Amin (setelah kematiannya) kepada para ahliwarisnya (Penggugat dan anak-anaknya) sehingga tidak jelas apakah Tanah/SHM No.

Halaman 27 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



177/Wt. Soreang/obyek gugatan merupakan warisan/ milik dari
Penggugat dan anak-anaknya?

5.3. Batas Tanah / SHM No. 177/Wt. Soreang, kabur :

Dalil tersebut dibuktikan sebagai berikut :

- 1). Berdasarkan keterangan Arifin Amin (pada masa hidupnya) dalam surat Permohonan konversi Tanah Milik Adat Persil No. 78/79 DIII, Kohir No. 403 CI (menjadi Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang) yang tidak bertanggal bulan Mei 1792, dengan batas-batas tanah tersebut adalah :
 - Utara : Bekas Tanah Milik Adat
 - Timur : Bekas Tanah Milik Adat
 - Selatan : Jalan Raya ke Rappang
 - Barat : Bekas Tanah Milik Adat

- 2). Berdasarkan dalil Penggugat pada Nomor Urut 2 (dua), batas-batas tanah tersebut adalah :
 - Utara : Tanah Ahliwaris Arifin Amin
 - Timur : Jalan Ahmad Yani
 - Selatan : Tanah Milik Drs. Nurdin Makka / Drs. Amir Piara
 - Barat : Tanah Milik H. Najamuddin

Perbedaan keterangan tentang batas-batas tanah tersebut di atas, merupakan bukti bahwa terdapat kekaburan dari batas-batas tanah tersebut.

- 3). Oleh karena Penggugat mendalilkan bahwa obyek sengketa merupakan bagian dari SHM. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m², dan SHM. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No.

Halaman 28 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir

Tappi, dengan luas 3.889 m2 atau luas keseluruhannya 8.827

m2, maka Penggugat harus menjelaskan batas – batas tanah

SHM 551 dan SHM 552.

- 4), Bahwa begitu pula dengan obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat seluas 1.882 m2 harus pula dijelaskan batas – batasnya, apalagi gugatan Penggugat bukan saja gugatan ganti rugi, tetapi menyangkut pula Hak Kepemilikan.

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Dalil Tergugat I yang terurai pada/dalam eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dalil-dalil Tergugat I dalam Pokok Perkara, berikut ini.

2. **Pada dalil Penggugat Nomor Urut 1 (satu) Penggugat mendalilkan bahwa :**

2.1. Penggugat adalah ahliwaris Almarhum Arifin Amin

2.2. Penggugat adalah Istri dari Almarhum Arifin Amin

Sekaitan dengan posisi obyek perkara/ SHM No. 177/Wt. Soreang, sebagai Boedel Almarhum Arifin Amin “ahliwaris Almarhum Arifin Amin dan Istri Almarhum Arifin Amin” merupakan unsur pewarisan yang sangat penting dalam menentukan bagian warisan dari para ahliwaris yang diperoleh dari Boedel Almarhum Arifin Amin.

- Terdapat beberapa macam ahliwaris, yaitu :

- a. Ahliwaris Testamenter (vide Pasal 875 KUH Perdata)

Sekaitan dengan ahliwaris Testamenter, maka Pasal 913 KUH Perdata dan Pasal 914 KUH Perdata sangat menentukan keabsahan pewarisan Testamenter, karena apabila bagian warisan yang ditentukan dalam surat wasiat yang diterima oleh ahliwaris bertentangan dengan Pasal 913 KUH Perdata dan

Halaman 29 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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

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



Pasal 914 KUH Perdata, maka pewarisan Testamenter tersebut hanya dapat berlaku sesuai dengan yang dibolehkan oleh Undang-Undang, yaitu Pasal 914 KUH Perdata, yaitu :

- a) Bila terdapat 1 (sat) ahliwaris, maka $\frac{1}{2}$ (setengah) dari Boedel Almarhum tidak dapat diwasiatkan kepada ahliwaris Testamenter sedangkan setengahnya dapat diwasiatkan/diwariskan kepada ahliwaris Testamenter.
- b) Bila terdapat 2 (dua) ahliwaris, maka $\frac{2}{3}$ dari boedel Almarhum tidak dapat diwariskan dan $\frac{1}{3}$ dari boedel Almarhum dapat diwariskan kepada ahliwaris Testamenter.
- c) Bila terdapat 3 (tiga) ahliwaris atau lebih, maka $\frac{3}{4}$ dari boedel Almarhum tidak dapat diwasiatkan/diwariskan dan $\frac{1}{4}$ dari boedel Almarhum dapat diwasiatkan/diwariskan kepada ahliwaris Testamenter.

Ternyata :

Tidak jelas posisi Penggugat yang memposisikan dirinya sebagai ahliwaris Testamenter, sehingga dalil Penggugat yang mendalilkan Tanah/SHM No. 177/Wt. Soreang, merupakan miliknya dari sudut/posisi ahliwaris Testamenter, menjadi bertentangan dengan Hukum *id est* : Pasal 875 KUH Perdata junctis Pasal 913 KUH Perdata dan Pasal 914 KUH Perdata.

- b. Ahliwaris Abitestato (vide Pasal 832 KUH Perdata)
 - Berdasarkan Pasal 832 KUH Perdata, selain anak kandung/sedarah sang istri atau sang suami yang masih hidup juga berstatus hukum sebagai ahliwaris Almarhum.
 - Sekaitan dengan Posisi Penggugat/Istri dari Almarhum Arifin Amin, maka ketentuan Hukum *id est* : Pasal 128 KUH Perdata

Halaman 30 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



sangat menentukan harta yang menjadi milik sang

Penggugat/Istri, karena :

a) Apabila Penggugat berposisi sebagai Istri Pertama, maka

harta bersama suami (Arifin Amin) dan Istri (penggugat)

harus dilakukan "Cloving", sehingga :

(a) Istri mendapat $\frac{1}{2}$ bagian harta

(b) Suami mendapat $\frac{1}{2}$ bagian harta

- Oleh karena suami/Arifin Amin meninggal dunia, maka

$\frac{1}{2}$ bagian harta milik suami menjadi/berstatus sebagai

Boedel yang dibagi kepada Penggugat dan 6 (enam)

orang anaknya, sehingga :

(a) Penggugat/Istri Pertama mendapat $\frac{1}{2} + (1/2:7) =$

$$\frac{7}{14} + \frac{1}{14} = \frac{8}{14}$$

(b) Enam anak masing-masing memperoleh $\frac{1}{14}$

b) Apabila Penggugat berposisi sebagai Istri Kedua dari

suami Arifin Amin, maka dalam pewarisan Kedua Arifin

Amin hanya membawa $\frac{1}{2}$ bagian hartanya berdasarkan

Pasal 128 KUH Perdata.

Bila Arifin Amin meninggal dunia, maka :

(a) $\frac{1}{2} : 2 = \frac{1}{4}$ bagian milik Istri Kedua

(b) $\frac{1}{2} : 2 = \frac{1}{4}$ bagian milik Arifin Amin

Oleh karena Arifin Amin meninggal duni, maka $\frac{1}{4}$

dari hartanya menjadi Boedel yang dibagikan kepada Istri

Kedua dan anak-anaknya, maka bagian warisannya

adalah:

- Penggugat/Istri Kedua memperoleh :

$$\frac{1}{4} + (1/4 : 7) = \frac{7}{28} + \frac{1}{28} = \frac{8}{28}$$

- Enam anak masing-masing memperoleh $\frac{1}{28}$

Halaman 31 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



- Uraian tersebut di atas memperlihatkan bahwa posisi Istri Pertama, Istri Kedua dan seterusnya sangat menentukan besarnya bagian warisan yang diterima oleh sang Istri.
- Namun oleh karena Penggugat memposisikan dirinya sebagai ahliwaris Almarhum Arifin Amin tanpa menjelaskan posisinya sebagai Istri Pertama atau Istri Kedua dan seterusnya, maka tidak jejalaslah kepemilikan Tanah/SHM No. 177/Wt. Soreang, sebagai milik Penggugat, karena bertentangan dengan Pasal 832 KUH Perdata juncto Pasal 128 KUH Perdata.

3. Penggugat memposisikan dirinya sebagai Pemilik Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang, karena ia (Penggugat) sebagai ahliwaris dari Almarhum Arifin Amin.

- Padahal, kepemilikan harta peninggalan Almarhum Arifin Amri oleh para ahliwarisnya (termasuk Penggugat) harus didasarkan pada Acta Boedel Scheiding, yang dibuat oleh Notaris sebagaimana ditentukan oleh Pasal 1074 KUH Perdata.

Ternyata :

Dalam surat gugatan Penggugat tidak terdapat keterangan bahwa harta peninggalan Almarhum Arifin Amin telah dilakukan Boedel Scheiding oleh Notaris yang menentukan bahwa harta Peninggalan Almarhum Arifin Amin berupa Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang, merupakan bagian harta peninggalan Almarhum Arifin Amin yang diwariskan kepada Penggugat sehingga Penggugat berhak menuntut Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang, kepada Tergugat I dan Tergugat II sesuai ketentuan Pasal 834 KUH Perdata.



- Oleh karena itu, gugatan Penggugat menjadi tidak sah, karena bertentangan dengan ketentuan Hukum *id est* : Pasal 834 KUH Perdata juncto Pasal 1074 KUH Perdata.
- Kesimpulan :
Berdasarkan uraian tersebut di atas, nyata dan terbukti bahwa dalil Penggugat pada Nomor 1 (satu) tidak benar karena : bertentangan dengan ketentuan-ketentuan Hukum *id est* :
 - a. Pasal 875 KUH Perdata juncto Pasal 913 KUH Perdata dan Pasal 914 KUH Perdata
 - b. Pasal 832 KUH Perdata, juncto Pasal 128 KUH Perdata
 - c. Pasal 834 KUH Perdata juncto Pasal 1074 KUH Perdata.

4. Tanggapan terhadap dalil Penggugat pada Nomor Urut 2 (dua)

A. Berdasarkan dalil Penggugat Nomor Urut 2 (dua) pada waktu hidupnya Arifin Amin memiliki tanah 21.200 m², berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 177/Wt. Soreang, tanggal 30 Agustus 1972.

- Permasalahan Hukum I adalah :
 - a. Berdasarkan Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961 :
Sertifikat Hak Atas Tanah terdiri dari tiga bagian, yaitu :
 - a) Kulit sertifikat
 - b) Buku tanah
 - c) Surat Ukur

Ternyata :

Pada dalil Penggugat Nomor Urut 2 (dua) Penggugat menerangkan bahwa Arifin Amin memiliki Tanah berdasarkan SHM No. 177/Wt. Soreang (tanpa menyebutkan/tanpa menuliskan Nomor Surat Ukur.

Hal ini berarti bahwa SHM No. 177/Wt. Soreang tidak memiliki Surat Ukur.

Halaman 33 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Berdasarkan Pasal 4 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961, pada surat ukur terdapat :
 - a) Nomor Surat Ukur yang merupakan indikasi bahwa tanah tersebut telah diukur oleh Juru Ukur Tanah.
 - b) Nomor Pendaftaran Tanah yang merupakan indikasi bahwa tanah tersebut telah terdaftar pada Kantor Pertanahan setempat
 - c) Nomor Buku Tanah yang merupakan indikasi bahwa tanah tersebut telah terdaftar pada buku tanah dan/atau telah memiliki buku tanah pada Kantor Pertanahan setempat.
- c. Oleh karena Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang, tidak memiliki Surat Ukur, maka :
 - a) SHM No. 177/Wt. Soreang, tidak berstatus Hukum sebagai Sertifikat Hak Atas Tanah, sedemikian berdasarkan Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961.
 - b) SHM No. 177/Wt. Soreang, tidak pernah diukur oleh Juru Ukur Tanah, tidak pernah terdaftar pada Kantor Agraria setempat dan tidak memiliki Buku Tanah pada Kantor Agraria setempat, sehingga bertentangan dengan ketentuan Hukum *id est* : Pasal 4 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961.
 - c) Karena dibuat bertentangan dengan Hukum *id est* : Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961 dan Pasal 4 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961, maka pembuatan/penerbitan SHM No. 177/Wt. Soreang, telah dibuat bukan semestinya (tidak benar)
“membuat/menerbitkan surat/sertifikat Hak Milik No. 177/Wt. Soreang, yang bukan semestinya merupakan

Halaman 34 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan “membuat Surat Palsu” sedemikian berdasarkan keterangan yang tertulis pada halaman 169 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Karangan R. Soesilo, Penerbit Politeia – Bogor, di cetak oleh PT. Gita Karya – Jakarta, Kata Pengantar – Sukabumi, 1 Juli 1976, yang merupakan unsur delik Pidana “Memalsu Surat” yang diatur dan diancam dengan Pasal 263 ayat (1) KUH Pidana.

- Perbuatan menggugurkan Surat/ SHM No. 177/Wt. Soreang, dalam surat gugatannya tersebut terancam Pasal 263 ayat (2) KUH Pidana.
- Permasalahan Hukum II adalah :
 - a. SHM No. 177/Wt. Soreang, dibuat pada Tahun 1972.
 - Berdasarkan PMDN No. 6 Tahun 1972, Pejabat yang berwenang memberi Ijin Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah pertanian yang tidak lebih dari 20.000 m², dan untuk tanah perumahan tidak lebih dari 2.000 m², adalah Gubernur, sedemikian berdasarkan Pasal 2. A PMDN No. 6 Tahun 1972.
 - Berdasarkan Pasal 12 PMDN No. 6 Tahun 1972, tanah yang melebihi luas tersebut pada Pasal 2 huruf “b” di atas, kewenangan memberikan Ijin menerbitkan Sertifikat Hak Milik Atas Tanah berada pada Menteri Dalam Negeri.
 - Berdasarkan Pasal 13 ayat (2) PMDN No. 6 Tahun 1972, penerbitan Sertifikat Hak Milik yang

Halaman 35 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



bertentangan dengan Kewenangan Menteri

Dalam Negeri tersebut di atas, membawa akibat

:

- a) Sertifikat Hak Milik tersebut batal karena Hukum
- b) Pihak yang masih menggunakan tanah/ sertifikat tersebut terkena/melanggar Undang-Undang No. 51 PRP Tahun 1960.

- Ternyata :

SHM No. 177/Wt. Soreang seluas 21.200 m2, diterbitkan tanpa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri, membawa akibat :

- a) SHM No. 177/Wt. Soreang, Batal karena Hukum.
- b) Penggugat yang masih menggunakan SHM No. 177/Wt. Soreang melanggar Undang-Undang No. 51 PRP Tahun 1960.

B. Berdasarkan dalil Penggugat, batas-batas Tanah SHM No. 177/Wt.

Soreang, adalah :

- Utara : Tanah Ahliwaris Arifin Amin
- Timur : Jalan Ahmad Yani
- Selatan : Tanah Milik Drs. Nurdin Makka / Drs. Amir Piara
- Barat : Tanah Milik H. Najamuddin

Berdasarkan keterangan Arifin Amin pada masa hidupnya, yang tertulis pada Surat Permohonan Konversi bulan Mei 1972, batas Tanah Milik Adat Persil 78/79 DIII, Kohir 403 CI, yang dimohonkan Konversi (menjadi SHM No. 177/Wt. Soreang) batas-batas tersebut adalah :

Halaman 36 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Permasalahan :

Batas-batas tanah yang berbatasan dengan Tanah Milik Indonesia dapat berubah statusnya menjadi tanah bersertifikat. Namun yang berbatasan dengan jalan, tidak mungkin mengalami perubahan sehingga :

- Berdasarkan keterangan Arifin Amirn (pada masa hidupnya) tanah bagian Timur berbatasan dengan Jalan Raya menuju Rappang. Namun menurut Penggugat, tanah pada bagian Timur, berbatasan dengan bekas Tanah Milik Indonesia. Oleh karena itu timbul pertanyaan : Jalan Ahmad Yani terletak di mana ?
- Menurut keterangan Arifin Amin pada waktu hidup: tanah bagian Selatan berbatasan dengan Jalan Raya menuju Rappang, namun menurut Penggugat tanah pada bagian Selatan berbatasan dengan Tanah Milik Drs. Nurdin Makka/Drs. Amir Piara. Oleh karena itu timbul pertanyaan : Apakah Jalan Raya menuju ke Rappang, sudah disertifikatkan menjadi SHM atas nama Drs. Nurdin Makka / Drs. Amir Piara?
 - Perbedaan keterangan tentang batas-batas Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang tersebut disebabkan karena : SHM No. 177/Wt. Soreang, tidak memiliki Peta Tanah. Hal tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2) huruf "b" PP No. 10 Tahun 1961.

Halaman 37 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



- c. Oleh karena tidak terdapat Peta Tanah, maka pembuatan batas-batas tanah SHM No. 177/Wt. Soreang, tidak didasarkan pada persetujuan (berupa tanda tangan) dari pihak-pihak yang memiliki tanah yang berbatasan dengan Tanah SHM No. 177/Wt.

Soreang.

Hal tersebut bertentangan dengan Pasal 3 ayat (3) dan ayat (4)

PP No.10 Tahun 1961.

- d. Kesimpulannya :

Dalil Penggugat pada Nomor Urut : 2 (dua) tidak benar karena :

- a) Bertentangan dengan :

(a) Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961.

(b) Pasal 4 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961.

(c) Pasal 2 dan Pasal 12 PMDN No. 6 Tahun 1972

(d) UU No. 51 PRP Tahun 1960

(e) PP No. 10 Tahun 1961 Pasal 3 ayat (2.a) ayat (3); ayat (4)

- b) SHM No. 177/Wt. Soreang, batal karena Hukum sedemikian berdasarkan Pasal 13 ayat (2) PMDN No. 6 Tahun 1972.

- c) Terancam Tindak Pidana :

(a) Pasal 263 ayat (1) KUH Pidana

(b) Pasal 263 ayat (2) KUH Pidana

5. Tanggapan terhadap dalil Penggugat Nomor urut 4 (empat) sebagai berikut :

- 5.1. Penggugat mendalilkan bahwa dengan meninggalnya Almarhum Arifin Amin, maka menurut HUKUM, tanah dimaksud beralih kepada ahliwarisnya : in casu Penggugat dan anak-anak.
- 5.2. "Menurut Hukum" (tersebut di atas) tanah dimaksud beralih kepada ahliwaris Almarhum Arifin Amin, in casu Penggugat dan anak-anak.

Halaman 38 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



- Berdasarkan Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang No. 14 Tahun 1976 jo Undang-Undang No. 35 Tahun 1999, selain dasar-dasar dan alasan-alasan Hakim harus memutuskan suatu perkara berdasarkan Hukum yang bersangkutan dengan perkara tersebut dengan menyebutkan pasal-pasalhnya.
- Oleh karena dalil Penggugat bahwa tanah dimaksud beralih kepada Penggugat dan anak-anaknya berdasarkan HUKUM yang tidak jelas, hukum mana yang dimaksudkan oleh Penggugat, maka hal itu akan mempersulit Hakim dalam memutuskan mengabulkan gugatan Penggugat karena hukum yang dimaksudkan oleh Penggugat tersebut tidak jelas, sedangkan berdasarkan Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman No. 14 Tahun 1976 jo Undang-Undang No. 35 Tahun 1999 Pasal 23 ayat (1) dalam memutuskan suatu perkara, hakim harus memutuskan berdasarkan ketentuan hukum yang jelas yang berkaitan perkara tersebut.
- Oleh karena itu dalil Penggugat berdasarkan Hukum yang tidak jelas tersebut bertentangan dengan Pasal 23 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1976 jo UU No. 35 Tahun 1999.

5.3. Berdasarkan PP No. 10 tahun 1961 Pasal 20 ayat (1) :

“Jika orang yang mempunyai hak atas tanah meninggal dunia maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan hak tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu :

Ternyata :

- Sampai dengan saat ini (pada saat diajukan gugatan oleh Penggugat) SHM No. 177/Wt. Soreang, masih atas nama

Halaman 39 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Arifin Amin, belum dilakukan pendaftaran peralihan atas nama ahliwarisnya.

- Hal ini mengandung arti bahwa :
 - a. Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang, belum beralih kepada Penggugat dan anak-anaknya
 - b. Secara tidak langsung Penggugat dan anak-anaknya menolak menerima hak dan kewajiban yang melekat pada Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang,.

- Kesimpulan :

Dalil Penggugat pada Nomor Urut 5 (Lima) tidak benar karena bertentangan dengan :

- a. Pasal 23 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1976 juncto UU No. 35 Tahun 1999 Pasal 23 ayat (1)
- b. Pasal 20 ayat (1) PP No. 10 Tahun 1961

6. Penggugat tidak berhak menuntut haknya atas tanah/obyek sengketa.

Dalil Tergugat I tersebut dibuktikan sebagai berikut :

6.1. Berdasarkan Pasal 834 KUH Perdata, tiap-tiap ahliwaris berhak mengajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya.

6.2. Berdasarkan uraian pada Nomor 1, Nomor 2, dan Nomor 3 di atas, nyata dan terbukti bahwa :

- a. Penggugat tidak memiliki Legal Standing sebagai ahliwaris Almarhum Arifin Amin
- b. Penggugat tidak memiliki Legal Standing tentang pemilikan Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang,
- c. SHM No. 177/Wt. Soreang, tanggal 30 Agustus 1972 tidak berstatus Hukum sebagai Sertifikat Hak Atas Tanah
- d. Keberadaan SHM No. 177/Wt. Soreang,, telah batal karena Hukum.

Halaman 40 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



- e. Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang,, telah tidak dilakukan pendaftaran peralihan haknya dari atas nama Arifin Amin menjadi atas nama Penggugat yang berarti bahwa Penggugat telah menolak menerima hak dan kewajiban yang terdapat pada Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang.
- f. SHM No. 177/Wt. Soreang, tidak terdaftar sebagai Boedel Almarhum Arifin Amin karena : Para ahliwarisnya tidak pernah melakukan Boedel Beschiving harta peninggalan Almarhum Arifin Amin.

6.3. Berdasarkan 6 (enam) Fakta Yuridis tersebut di atas, maka berdasarkan Formal Yuridis/Ketentuan Hukum, *id est*: Pasal 834 KUH Perdata, Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan mengenai kepemilikan tanah/obyek sengketa pada Pengadilan Negeri Pare-Pare.

- Oleh karena itu Gugatan Penggugat harus segera ditolak, atau setidaknya tidaknya dinyatakan Tidak Dapat Diterima.

7. Tanggapan terhadap dalil Penggugat pada Nomor Urut 4 (enam) sampai dengan Nomor Urut 7 (tujuh) sebagai berikut :

- 7.1. Penggugat mengajukan keberatan terhadap Penerbitan SHM No. 551/Kel. Bukit Indah yang dilengkapi dengan Peta Tanah dan Surat Ukur Tanah No. 00372/2004 tanggal 19 April 2004 atas nama Natsir Tappi dan SHM No. 552/Kel. Bukit Indah yang dilengkapi dengan Peta Tanah dan Surat Ukur No. 00373/2004 tanggal 19 April 2004 atas nama Tergugat I.
- 7.2. Oleh karena pada tanah/obyek sengketa terdapat :
 - a. SHM No. 177/Wt. Soreang, tanggal 30 Agustus 1972 yang tidak dilengkapi dengan Peta Tanah dan Surat Ukur

Halaman 41 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. SHM No. 551/Kel. Bukit Indah yang dilengkapi dengan Peta Tanah dan Surat Ukur No. 00372/2004 tanggal 19 April 2004; dan SHM No. 552/Kel. Bukit Indah, yang dilengkapi Peta Tanah dan Surat Ukur No. 0373/2004 tanggal 19 April 2004.

Maka:

- a. Berdasarkan Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961 jo. Pasal 4 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961, SHM No. 177/Wt. Soreang, tidak berstatus Hukum sebagai Sertifikat Hak atas Tanah, karena tidak memiliki Surat Ukur yang berarti :
- Tidak memiliki Nomor Surat Ukur yang berarti tidak pernah di ukur oleh Juru Ukur Tanah
 - Tidak memiliki Nomor Pendaftaran Tanah yang berarti tidak terdaftar pada Kantor Agraria setempat
 - Tidak memiliki Nomor Buku Tanah, yang berarti tidak memiliki Buku Tanah pada Kantor Agraria setempat.
- b. Berdasarkan Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961 jo. Pasal 4 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961, SHM No. 551/Kel. Bukit Indah, Surat Ukur No. 00372/2004 dan SHM No. 552/Kel. Bukit Indah, Surat Ukur No. 00373/2004, merupakan SHM yang sah karena :
- (a) Kedua SHM tersebut memiliki tiga bagian dari Sertifikat Hak Atas Tanah, yaitu : sampul Sertifikat, Buku Tanah dan Surat Ukur, sehingga disebut Sertifikat Hak Atas Tanah berdasarkan Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961.
- (b) Kedua SHM tersebut, memiliki Surat Ukur :
- Yang memiliki Nomor Surat Ukur yang berarti telah di ukur oleh Juru Ukur Tanah

Halaman 42 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



- Memiliki Nomor Pendaftaran Tanah yang berarti telah terdaftar pada Kantor Agraria setempat
- Memiliki Nomor Buku Tanah, yang berarti telah memiliki Buku Tanah pada Kantor Agraria setempat.

7.3. Keberatan Penggugat terhadap keberadaan SHM No. 551/Kel.

Bukti Indah, Surat Ukur Nomor : 00372/2004, dan SHM No. 552/Kel. Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 00373/2004 tidak benar karena :

- Berdasarkan Pasal 6 ayat (1) PP No. 10 Tahun 1961, keberatan tersebut harus diajukan oleh Penggugat pada tenggang waktu tiga bulan sebelum diterbitkan kedua SHM tersebut, tetapi ternyata Penggugat tidak menggunakan kesempatan tersebut untuk mengajukan keberatan yang berarti Penggugat setuju terhadap penerbitan kedua Sertifikat tersebut.
- Berdasarkan Pasal 32 ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997, sejak tahun pertama sampai tahun kelima (sejak tahun 2004 sampai tahun 2009) Penggugat mempunyai hak/ kesempatan untuk mengajukan keberatan terhadap keberadaan kedua sertifikat tersebut, namun ternyata pada tahun 2004 sampai tahun 2009, Penggugat tidak mengajukan keberatan atau gugatan terhadap keberadaan kedua sertifikat tersebut yang berarti Penggugat telah mengakui keberadaan kedua sertifikat tersebut.

7.4. Apabila di teliti dengan cermat Blangko Sertifikat Hak Atas Tanah, yang digunakan dalam penerbitan SHM No. 177/Wt. Soreang, yang diterbitkan pada Tahun 1972 yang didasarkan pada ketentuan PP No. 10 Tahun 1961, maka terlihat dengan jelas

Halaman 43 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Blangko Sertifikat Hak Atas Tanah yang ditentukan oleh/dalam PP No. 10 Tahun 1961 berbeda dengan Blangko yang digunakan pada penerbitan SHM No. 177/Wt. Soreang, yaitu :

- a. Pada lampiran PP No. 10 Tahun 1961 terdapat Blangko Sertifikat Hak Atas Tanah yang digunakan untuk penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah berdasarkan PP No. 10 Tahun 1961 dengan ciri khusus, yaitu: pada lembaran Pertama dan Lembar "Pencatatan Peralihan Hak-Hak Lain-Lain Penghapusannya (Perubahan) terdapat Gambar Bayangan Garuda Pancasila dan pada Kulit Sertifikat terdapat "Gambar Garuda".
- b. Sedangkan pada SHM No. 177/Wt. Soreang pada lembaran Pertama dan lembaran Pencatatan Peralihan Hak-Hak Lain dan Penghapusannya (perubahan) tidak terdapat gambar bayangan Garuda Pancasila dan pada Kulit Sertifikat tidak terdapat Gambar Garuda Pancasila.
- c. Kedua hal tersebut di atas merupakan bukti bahwa Blangko SHM No. 177/Wt. Soreang tidak sesuai/bertentangan dengan Blangko Sertifikat yang ditentukan oleh/dalam PP No. 10 Tahun 1961.

7.5. Pada Sertifikat Hak Milik No. 177/Wt. Soreang, terdapat Surat Permohonan Konversi Tanah Milik Adat, Persil No. 78/79 DIII, Kohir No. 403 CI yang hendak dikonversi menjadi Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang.

- Ternyata :

Blangko Permohonan Konversi tersebut, berbeda dengan Blangko Permohonan Konversi yang ditentukan oleh/dalam PMPA No. 2 Tahun 1962.

Halaman 44 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



8. Tanggapan terhadap dalil Penggugat tersebut/terurai dari Nomor Urut 8 (delapan) sampai dengan Nomor Urut 17 (tujuh belas)

sebagai berikut :

8.1. Menurut dalil Penggugat :

- a. Memperhatikan waktu penerbitan SHM No. 177/Wt. Soreang, tanggal 30 Agustus 1972 dibanding dengan waktu penerbitan SHM No. 551 dan SHM No. 552 Tahun 2004, maka jelas SHM No. 177/Wt. Soreang terbit lebih dahulu dari SHM No. 551 dan SHM No.552.
- b. Oleh karena itu Penerbitan SHM No. 551 dan SHM No. 552 dan pecahan-pecahan sertifikatnya bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik karena itu melawan Hukum.

8.2. Tanggapan terhadap dalil Penggugat tersebut di atas,

sebagai berikut :

- a. Terulang lagi Penggugat melakukan perbuatan melawan hukum *id est*: Pasal 23 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1976 juncto UU No. 35 Tahun 1999, karena Penggugat mendalilkan bahwa:
 - a) SHM No. 551 dan SHM No. 552 dibuat bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan, namun tidak dijelaskan dan/atau tidak disebutkan Peraturan Perundang-Undangan yang manakah yang dimaksud oleh Penggugat dan hal tersebut akan mempersulit Hakim melaksanakan tugasnya untuk memutus perkara perdata *aquo* berdasarkan ketentuan hukum yang harus jelas, sebagaimana ditentukan pada Pasal 23 ayat (1) UU No.

Halaman 45 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 Tahun 1976 juncto UU No. 35 Tahun 1999, tentang
Kekuasaan Kehakiman.

- b) Demikian pula dalil Penggugat yang mendalilkan
"melanggar azas-azas umum pemerintahan yang baik
karena itu MELAWAN HUKUM.

Dalil Penggugat tidak menyebutkan secara
jelas/akurat, Hukum yang manakah yang dimaksudkan
dengan Melawan Hukum, akan menyulitkan Hakim
melaksanakan tugasnya yang ditentukan dalam/oleh
Pasal 23 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1976 jo. UU No. 35
Tahun 1999.

- b. Penggugat mengemukakan dalil bahwa oleh karena SHM No.
177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972, lebih dahulu terbit
dari SHM No. 551 dan SHM No. 552 tahun 2004, beserta
Sertifikat Hak Atas Tanah pecahannya sehingga kedua
Sertifikat tersebut beserta sertifikat-sertifikat pecahannya
bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang
berlaku.

Ternyata:

- a) Perbuatan/Penerbitan SHM No. 177/Wt. Soreang yang
terbit lebih dahulu (pada tahun 1972) bertentangan
dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, *id est* :
- (a) Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961.
 - (b) Pasal 4 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961
 - (c) Pasal 6 ayat (1) PP No. 10 Tahun 1961 (Penerbitan
SHM tidak diumumkan kepada Masyarakat)
 - (d) Pasal 3 ayat (3) dan ayat (4) PP No. 10 Tahun 1961.

Halaman 46 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (e) Pasal 3 ayat (1) PP No. 10 Tahun 1961 (tidak ada Surat Ukur)
- (f) Pasal 3 ayat (2) huruf "b" PP No. 10 Tahun 1961 (tidak ada peta tanah/batas-batas tanah)
- (g) PMPA No. 2 Tahun 1962
- (h) PMDN No. 6 Tahun 1972 Pasal 2
- (i) PMDN No. 6 Tahun 1972 Pasal 12
- (j) PMDN No. 6 Tahun 1972 Pasal 13 ayat (2) SHM No. 177/Wt. Soreang, batal karena hukum
- (k) UU No. 51 PRP Tahun 1960
- (l) Pasal 263 ayat (1) KUH Pidana
- (m) Lampiran PP No. 10 Tahun 1961
- (n) Pasal 20 PP No. 10 Tahun 1961.

Maka berdasarkan 14 (empat belas)

peraturan perundang-undangan tersebut di atas,

SHM No. 177/Wt. Soreang, tidak berstatus hukum

sebagai sertifikat Hak Milik Atas Tanah/obyek

sengketa dan oleh karena itu tidak/bukan merupakan

bukti kepemilikan atas tanah dari Penggugat.

- b) Penerbitan SHM No. 551 dan SHM No. 552, Tahun 2004 berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997, telah memenuhi ketentuan-ketentuan Hukum karena memiliki bukti berupa Buku Tanah (NIB 20.18.01.04.00454 dan NIB 20.10.01.04.00464) dan telah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Pare-Pare (Nomor Pendaftaran : 20.18.01.04.1.00551 dan 20.18.01.04.1.00552) serta telah diukur oleh Juru Ukur Tanah dari Kantor Pertanahan Pare-

Halaman 47 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pare (dengan Nomor 00372/2003 dan Nomor 00273/2003),.

- Sehingga berdasarkan Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961, kedua SHM tersebut terbukti Sah keberadaannya sebagai Sertifikat Hak atas Tanah dan menjadi bukti kepemilikan yang sah atas tanah/obyek sengketa.
- Telah teruji pula dalam Perkara TUN Makassar **Nomor : 37 / G / 2016 / P.TUN.Mks, Jo.** Keputusan Pengadilan Tinggi TUN Makassar Nomor : **45 / B / 2017 / PT.TUN. Mks, Jo, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 351 K / TUN / 2017, tanggal 8 Agustus 2017, Jo, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 120 PK/TUN/2018, tanggal 31 Juli 2018, dan Penggugat berada dipihak yang kalah, dan SHM No. 551 dan SHM No. 552, Tahun 2004, atas nama Tergugat I dan Nasir Tappi, telah teruji SAH, berdasarkan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.**

c) Oleh karena itu, keabsahan suatu Sertifikat Hak atas Tanah bukan disebabkan karena lebih dahulu diterbitkan, tetapi didasarkan pada pemenuhan syarat keabsahan Sertifikat Hak Atas Tanah sesuai ketentuan Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961.

d) Oleh karena itu berdasarkan uraian pada huruf "a)" – "b)" dan huruf "c)" di atas, dalil Penggugat dari Nomor Urut 8 (delapan) sampai dengan Nomor Urut 17 (tujuh belas) menjadi tidak benar.

Halaman 48 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



9. Tanggapan terhadap dalil Penggugat Nomor 18 (delapan belas)

sebagai berikut :

Oleh karena keberadaan SHM No. 551 dan SHM No. 552 Tahun 2004, sah keberadaannya menurut Hukum *id est*: Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961 dan Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap sedangkan keberadaan SHM No. 177/Wt. Soreang tidak sah menurut Hukum (Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961, maka sah pula perbuatan Natsir Tappi dan Tergugat I mengalihkan Tanah SHM No. 551 dan SHM No. 552, kepada pihak ketiga sehingga sah pula penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut atas nama Pihak Ketiga.

10. Dalil Penggugat pada Nomor Urut 19 (sembilan belas) amat sangat tidak benar karena :

10.1. Menurut Hukum *id est*: Pasal 263 ayat (1) KUH Pidana junctis:

- a) Lampiran PP No. 10 Tahun 1961
- b) Pasal 3 ayat (1) PP No. 10 Tahun 1961
- c) Pasal 3 ayat (2) huruf "b" PP No. 10 Tahun 1961
- d) Pasal 3 ayat (3) dan ayat (4) PP No. 10 Tahun 1961.
- e) Pasal 4 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961
- f) Pasal 6 ayat (1) PP No. 10 Tahun 1961
- g) Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961.
- h) Pasal 20 PP No. 10 Tahun 1961.
- i) PMPA No. 2 Tahun 1962
- j) PMDN No. 6 Tahun 1972 Pasal 2
- k) PMDN No. 6 Tahun 1972 Pasal 12
- l) PMDN No. 6 Tahun 1972 Pasal 13 ayat (2) SHM No. 177/Wt. Soreang, batal karena hukum
- m) UU No. 51 PRP Tahun 1960

Halaman 49 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



SHM No. 177/Wt. Soreang, merupakan Sertifikat Hak Atas Tanah yang dibuat bukan semestinya (tidak benar) alias diduga Palsu.

10.2. Berdasarkan SHM No. 177/Wt. Soreang yang diduga Palsu, Penggugat meminta agar Tergugat I dan Tergugat II membayar Uang Ganti Rugi kepada Penggugat.

Hal ini berarti bahwa Penggugat telah menggunakan Surat/sertifikat yang diduga Palsu dan hal itu merupakan perbuatan yang dapat digategorikan sebagai tindak Pidana sebagaimana diatur dan diancam dengan Pasal 263 ayat (2) KUH Pidana.

10.3. Menurut Penggugat, bahwa Permintaan Penggugat tersebut di atas, beralasan menurut Hukum, namun tidak dijelaskan Hukum yang manakah yang dijadikan alas/dasar permohonan ganti rugi tersebut, sehingga bertentangan dengan Pasal 23 ayat (1) UU No. 14 tahun 1976 jo. UU No. 38 Tahun 1999.

10.4. Meminta ganti rugi dengan dasar SHM No. 177/Wt. Soreang, yang berdasarkan ketentuan hukum yang tersebut pada Nomor 19.1 di atas, merupakan SHM yang diduga Palsu dengan total Ganti Rugi sebesar Rp. 1.882.000.000,- (satu milyar delapan ratus delapan puluh dua juta rupiah) merupakan indikasi bahwa Penggugat hendak melakukan perbuatan pemerasan dengan menggunakan Putusan Pengadilan.

11. Dalil gugatan Penggugat pada Nomor Urut 20 (dua puluh) amat sangat tidak benar, karena

11.1. Penggugat menggunakan kembali SHM No. 177/Wt. Soreang, yang diduga Palsu sehingga terancam Pasal 263 ayat (2) KUH Pidana

Halaman 50 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



11.2. Secara tidak langsung Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menggunakan SHM No. 177/Wt. Soreang yang diduga Palsu tersebut.

12. **Jawaban terhadap dalil gugatan Penggugat Nomor Urut 21 (dua puluh satu) pada dasarnya sama dengan jawaban Tergugat I pada Nomor Urut 19 (sembilan belas) di atas/= pemerasan.**

13. Bahwa terlepas dari semua jawaban dan tanggapan terhadap dalil – dalil gugatan Penggugat tersebut di atas, maka Tergugat I ingin menegaskan bahwa : Penerbitan SHM. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m2, dan SHM. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m2 atau luas keseluruhannya 8.827 m2, termasuk pula dengan seluruh pecahannya masing-masing, telah teruji dan terbukti Sah berdasarkan Putusan – Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, baik PUTUSAN Pengadilan TUN maupun Pengadilan Umum atau Pengadilan Perdata, sehingga oleh karena itu Putusan – Putusan Pengadilan terhadap keabsahan SHM 551 dan SHM 552 / Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, atas nama Nasir Tappi dan Juliana Nasir Tappi tersebut, termasuk keabsahan kepemilikan obyek sengketa harus selalu dianggap benar, kecuali ada putusan pengadilan yang berwenang menyatakan sebaliknya (**ASAS RES JUDICATE PRO VERITATE HABETUR**), sebagaimana putusan - putusan yang telah berkekuatan hukum tetap dibawah ini, yaitu :

Halaman 51 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Putusan Pengadilan TUN Makassar Nomor : 37 / G / 2016 / P.TUN.Mks, Jo. Keputusan Pengadilan Tinggi TUN Makassar Nomor : 45 / B / 2017 / PT.TUN. Mks, Jo, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 351 K / TUN / 2017, tanggal 8 Agustus 2017, Jo, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 120 PK/TUN/2018, tanggal 31 Juli 2018, yang telah berkekuatan hukum tetap.
- b. Putusan Pengadilan TUN Makassar Nomor : 59 / G.TUN / 2008 / P.TUN.Mks, tanggal 17 Nopember 2008, atas Gugatan SEMAUNA,SE yang menggugat SHM 551 dan SHM 552, atas nama Nasir Tappi, dan Yuliana Nasir Tappi, termasuk pula SHM Milik warga didalam obyek sengketa sekarang, yang telah berkekuatan hukum tetap, karena Penggugat tidak mengajukan upaya hukum.
- c. Putusan Pengadilan Negeri Parepare No. 02 / PDT.G / 2006 / PN.P, tanggal 8 Pebruari 2007, atas Gugatan I Bunga DKK, yang menggugat Nasir Tappi DKK, obyek sengketa sekarang dan seluruh warga sekitar, Gugatan dinyatakan Tidak dapat diterima.
- d. Putusan Pengadilan Negeri Parepare No. 06 / PDT.G / 2007 / PN.Parepare, tanggal 12 Juni 2008, Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Makassar No. 21 / PDT / 2009 /PT.MKS, tanggal 13 Maret 2019, atas Gugatan I Bunga DKK, yang menggugat Nasir Tappi DKK, obyek sengketa sekarang dan seluruh warga sekitar, telah berkekuatan hukum tetap, karena para Penggugat tidak mengajukan upaya hukum kasasi.
- e. Putusan Pengadilan Negeri Parepare No. 36 / Pdt.G / 2017 / PN.Pre, tanggal 14 Pebruari 2018, Putusan Sela dalam Perkara Guagatan Perdata dari Sitti Nuriah Binti Siraje.

Halaman 52 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



BERDASARKAN SEMUA PUTUSAN PENGADILAN YANG TELAH BERKEKUATAN HUKUM TETAP TERSEBUT DI ATAS, MAKA KEPEMILIKAN TANAH OBYEK SENGKETA ATAS NAMA NASIR TAPPI DAN YULIANA NASIR TAPPI, BERDASARKAN SHM. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m², dan SHM. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m² atau luas keseluruhannya 8.827 m², **ADALAH SAH MENURUT HUKUM, YANG TIDAK DAPAT LAGI DIGANGGU GUGAT.**

A. JAWABAN TERGUGAT II TERHADAP GUGATAN PENGGUGAT.

DALAM KONVENSI :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak semua dalil dan alasan Penggugat dalam Surat Gugatannya, sepanjang dalil dan alasan itu merugikan Tergugat II.
2. Bahwa perlu Tergugat II permaklumkan terlebih dahulu, hal – hal yang telah dikemukakan dalam Jawaban Tergugat I tersebut di atas sepanjang ada kaitannya dengan Jawaban Tergugat II, adalah juga jawaban dari Tergugat II, sehingga merupakan bagian tidak terpisahkan satu sama lainnya.
3. Penggugat salah menggugat Tergugat II

Dalil tersebut dibuktikan sebagai berikut :

- 3.1. Almarhum Nasir Tappi (Ayah Tergugat II) dan Tergugat I (ibu Tergugat II), memiliki “Harta Bersama” berupa :
 - a. Tanah SHM No.551/Kel. Bukit Indah seluas 4.938 m²

Halaman 53 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



- b. Tanah SHM No. 552/Kel. Bukit Indah seluas 3.889 m²
- c. Rumah Tempat Kediaman Tergugat I dan Tergugat II beserta isi rumah tersebut

- Tanah SHM No. 551 dan No. 552 telah dialihkan kepada pihak ketiga oleh ayah (Arifin Amin) dan ibu (Tergugat I) tanpa persetujuan Tergugat II
- Ahliwaris Almarhum Arifin Amin berjumlah 2 (dua) orang yaitu Tergugat I dan Tergugat II
- Tanah SHM No. 551 dan SHM No.552 telah dijual oleh ayah Almarhum Nasir Tappi dan Tergugat I, oleh karena itu harta yang tersisa (rumah dan isinya) merupakan Legitime Portie, yang merupakan bagian warisan dari Tergugat II.
- Oleh karena ketika dilakukan penjualan Tanah SHM No.551 dan SHM No.552 oleh ayah dan ibu / Tergugat II tanpa persetujuan/tanpa campur tangan dari sang anak/Tergugat II, maka harta yang tersisa (rumah dan isinya) merupakan Legitime Portie dari sang anak/Tergugat II.
- Oleh karena Penggugat menggugat Tergugat II untuk membayar ganti rugi dengan memohon penyitaan legitime portie dari Tergugat II sedangkan Tergugat II tidak turut serta menjual Tanah SHM No.551 dan No.552, maka menjadi salahlah gugatan Penggugat untuk menggugat Tergugat II membayar ganti rugi atas perbuatan Almarhum Nasir Tappi dan Tergugat I tersebut.

4. Penggugat sebagai Subyek Gugatan, Kabur :

- Dalil tersebut dibuktikan sebagai berikut :

Halaman 54 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



4.1. Ahliwaris Almarhum/si mati, ada dua macam yaitu:

a. Ahliwaris Testamenter

b. Ahliwaris abintestato, yang terdiri dari :

a) Ahliwaris yang sedarah dengan Almarhum dan suami

atau istri yang hidup terlama

b) Ahliwaris Plaatzervulling

Kesimpulan :

Ada tiga macam ahliwaris, yaitu :

a. Ahliwaris Testamenter

b. Ahliwaris yang sedarah dengan Almarhum dan istri atau

suami yang hidup lama

c. Ahliwaris Plaatzervulling

- Ketiga macam posisi ahliwaris tersebut turut

menentukan perolehan warisan dari Boedel Almarhum

yang jumlahnya/besarnya Boedel antara satu dengan

yang lain

- Ternyata :

Penggugat hanya memposisikan dirinya sebagai

ahhliwaris Almarhum Arifin Amin tetapi tidak

menjelaskan ahliwaris macam mana yang melekat

pada diri Penggugat sehingga menjadi tidak

jelas/Kabur posisi Penggugat sebagai ahliwaris

Almarhum Arifin Amin.

4.2. Penggugat memposisikan dirinya sebagai Istri dari Arifin

Amin, namun tidak menjelaskan posisinya sebagai Istri

Pertama atau Istri Kedua atau Istri Ketiga dan seterusnya.

Padahal posisi Istri tersebut di atas turut menentukan

besaranya perolehan warisan dari Boedel Almarhum.

Halaman 55 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Namun ternyata Penggugat tidak menjelaskan posisinya sebagai Istri yang keberapa dan Almarhum Arifin Amin, sehingga tidak jelas/kabur posisi Penggugat sebagai Istri dari Arifin Amin.

5. Obyek gugatan/SHM No.177/Wt. Soreang, kabur keberadaannya Dalil tersebut dibuktikan sebagai berikut :

5.1. Tanah SHM No.177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972, atas nama Arifin Amin pada masa hidupnya.

Setelah kematian Almarhum Arifin Amin, pada tanggal 24 April 1999, Tanah SHM No.177/Wt. Soreang, tidak otomatis menjadi/berstatus sebagai Boedel Almarhum Arifin Amin tetapi harus terlebih dahulu dilaksanakan Boedel Beschiving oleh ahliwarisnya dan setelah dilakukan Boedel Beschiving, barulah harta si mati berposisi hukum sebagai Boedel Almarhum Arifin Amin.

- Apabila telah berstatus hukum sebagai Boedel barulah dibagi menjadi bagian warisan dan para ahliwaris Almarhum.

Ternyata:

Dalam gugatan Penggugat tidak dijelaskan bahwa harta si mati/Almarhum Arifin Amin telah dilakukan Boedel Beschiving sehingga menjadi tidak jelas /kabur posisi Tanah SHM No.177/Wt. Soreang sebagai Boedel Almarhum Arifin Amin.

5.2. Tidak jelas pula apakah obyek gugatan itu (SHM No.177/Wt. Soreang) merupakan bagian warisan dari Penggugat sehingga ia (Penggugat) berhak mengajukan tuntutan/gugatan untuk memperoleh Tanah SHM No.177/Wt. Soreang, karena dalam dalil gugatan Penggugat tidak terdapat keterangan bahwa Boedel Almarhum telah dilakukan Boedel Scheiding yang

Halaman 56 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



menentukan bahwa Tanah SHM No.177/Wt. Soreang merupakan bagian warisan dari Penggugat.

- Oleh karena itu kabur, pula obyek Gugatan/Tanah SHM No.177/Wt. Soreang sebagai harta warisan dari Penggugat.

5.3. Tidak jelas pula obyek gugatan/Tanah SHM No.177/Wt.

Soreang, karena identitas obyek gugatan/Tanah SHM No.177/Wt. Soreang tidak mempunyai surat ukur, pada hal keberadaan surat ukur sangat penting bagi suatu sertifikat hak atas tanah karena pada surat ukur terdapat :

- a. Nomor surat ukur yang berarti tanah tersebut telah diukur oleh juru ukur tanah dari Kantor Agraria setempat.
- b. Nomor pendaftaran tanah yang berarti tanah tersebut telah didaftar pada Kantor Agraria setempat
- c. Nomor Buku Tanah yang berarti tanah tersebut telah memiliki Buku Tanah pada Kantor Agraria setempat.

Oleh karena Tanah SHM No.177/Wt. Soreang, tidak memiliki surat ukur yang berarti tidak memiliki Nomor Surat Ukur, tidak memiliki Nomor Pendaftaran Tanah, dan tidak memiliki Nomor Buku Tanah, maka menjadi kaburlah keberadaan Tanah SHM No.177/Wt. Soreang alias menjadi kaburlah obyek gugatan Penggugat.

5.4. Penggugat mendalilkan bahwa menurut hukum obyek gugatan/Tanah SHM No.177/Wt. Soreang, beralih kepada ahliwaris Almarhum Arifin Amin in casu: Penggugat dan anak-anaknya.

- Padahal Boedel Almarhum Arifin Amin (Tanah SHM No.177/Wt. Soreang) akan beralih kepada ahliwarisnya bila Penggugat dan anaknya telah melakukan pendaftaran

Halaman 57 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peralihan Boedel Almarhum Arifin Amin dari atas nama Arifin Amin kepada atas nama ahliwarisnya dalam jangka waktu selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah kematian Almarhum Arifin Amin.

Ternyata:

Dalam surat gugatan Penggugat tidak terdapat keterangan bahwa Tanah SHM No.177/Wt. Soreang atas nama Arifin Amin telah dialihkan kepada/atas nama ahliwarinya sehingga tidak jelas/kabur posisi tanah tersebut sebagai harta warisan dari Penggugat dan anak-anaknya.

6. Bataas-batas tanah SHM No.177/Wt. Soreang juga tidak jelas alias Kabur, karena :

6.1. Berdasarkan keterangan Arifin Amin (pada masa hidupnya) yang tertulis pada Surat Permohonan Konversi Tanah/Persil No.78/79 DIII, Kohir No. 430 CI (menjadi Tanah SHM No.177/Wt. Soreang), batas-batas tanah tersebut adalah :

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

6.2. Berdasarkan dalil Penggugat pada Nomor urut 2 (dua) batas-batas tanah tersebut adalah :

- Utara dengan : Tanah ahliwaris Arifin Amin
- Timur dengan : Jalan Ahmad Yani
- Selatan dengan : Tanah Milik Drs. Nurdin Makka/Drs. Amir Piara
- Barat dengan : Tanah Milik H. Najamuddin

Halaman 58 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



Keterangan dari Arifin Amin dan dari Penggugat tentang batas-batas tanah tersebut berbeda dan hal itu merupakan bukti bahwa batas-batas Tanah SHM No.177/Wt. Soreang tidak jelas alias kabur.

7. Kesimpulan :

Berdasarkan uraian pada Nomor 1, Nomor 2, Nomor 3 dan Nomor 4 di atas, ternyata dalil-dalil Penggugat dalam eksepsi terdapat :

- a. Salah menggugat Tergugat II
- b. Tidak jelas atau kabur :
 - a) Posisi Penggugat sebagai :
 - (a) Istri Almarhum Arifin Amin
 - (b) Ahliwaris Almarhum Arifin Amin
 - b) Obyek Gugatan/ SHM No.177/Wt. Soreang :
 - (a) Sebagai Boedel Almarhum Arifin Amin
 - (b) Sebagai harta warisan para ahliwaris Almarhum Arifin Amin
 - (c) Sebagai harta warisan Penggugat
 - c) Tidak jelas atau kabur :
 - (a) Letak Tanah SHM No.177/Wt. Soreang
 - (b) Batas-batas Tanah SHM No.177/Wt. Soreang

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Dalil-dalil Tergugat II yang terurai pada/dalam eksepsi tersebut di atas merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari dalil-dalil tergugat II dalam Pokok Perkara
2. Dalam dalil-dalil Penggugat ia (Penggugat) mempermasalahkan tentang diterbitkannya SHM No. 551 Tahun 2004 dan SHM No. 552 Tahun 2004 atas nama Tergugat I pada sebagian tanah milik

Halaman 59 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat dengan Sertifikat Hak Milik No. 177/Wt. Soreang lalu Natsir Tappi dan Tergugat I menjual tanah SHM No. 551 dan No. 552 kepada para pihak Ketiga yang mendatangkan kerugian pada Penggugat.

- Penjualan kedua bidang tanah tersebut sesuai ketentuan hukum Indonesia Pasal 1457 KUH Perdata junctis Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997 dan Pasal 1338 KUH Perdata yang dilakukan oleh Penjual (Natsir Tappi dan Tergugat I) dengan para Pembeli (Pihak III)
- Jual beli tanah tersebut tanpa dilibatkan Pihak Tergugat II
- Ketika Natsir Tappi meninggal dunia, maka berdasarkan Pasal 832 KUH Perdata, yang menjadi ahliwarisnya 2 (dua) orang yaitu: Tergugat II anak kandung dari Almarhum) dan Tergugat I (istri dari Almarhum dan ibu kandung dari Tergugat II).
- Berdasarkan Pasal 914 KUH Perdata, hanya 1/3 (sepertiga) dari harta suami istri tersebut yang boleh dialihkan/dijual oleh Natsir Tappi dan 2/3 (dua pertiga) merupakan Legitime Portie yang menjadi milik Tergugat I dan Tergugat II.
- Oleh karena Tanah SHM No. 551 telah dijual oleh Almarhum Natsir Tappi (pada masa hidupnya) maka harta yang tersisa adalah Tanah SHM No. 552 dan Rumah tempat Kediaman Tergugat I dan Tergugat II.
- Oleh karena Tergugat I hanya memiliki seorang anak yang masih hidup, sedangkan dua anak yang masih dibawah umur telah meninggal dunia, maka yang akan menjadi ahliwaris Tergugat I hanya 1 (satu) orang yaitu Tergugat II.
- Oleh karena itu berdasarkan Pasal 914 KUH Perdata Legitime Portie dari Tergugat II adalah $\frac{1}{2}$ dari harta Tergugat I.

Halaman 60 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Oleh karena Tanah SHM No. 552 telah dijual oleh Tergugat I, maka $\frac{1}{2}$ (setengah) dari harta berupa rumah beserta isinya merupakan Legitime Portie untuk sang anak yaitu Tergugat II.
- Oleh karena Tergugat II tidak turut serta dalam penjualan Tanah SHM No. 551 dan No. 552, maka harta yang tersisa merupakan Legitime Portie untuk Tergugat II.
- Oleh karena Penggugat mengemukakan dalil bahwa sebagian tanahnya telah diterbitkan SHM No. 551 dan No. 552 yang telah dijual oleh Almarhum Natsir Tappi (pada masa hidupnya) dan Tergugat I, maka harta yang tersisa merupakan Legitime Portie dari Tergugat II yang tidak pernah turut serta menjual kedua bidang tanah tersebut dan oleh karena itu :
 - a. Harta yang tersisa yang berupa Legitime Portie tidak dapat disita dan dijual untuk memenuhi permohonan Penggugat karena :
 - b. Tergugat II tidak turut serta dalam peralihan Tanah SHM No. 551 dan SHM No. 552.
- Oleh karena itu berdasarkan ketentuan hukum *id est* : Pasal 913 KUH Perdata; Pasal 914 KUH Perdata junctis Pasal 1457 KUH Perdata dan Pasal 1338 KUH Perdata serta Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997, Tergugat II tidak dapat digugat oleh Penggugat.

3. Pada dalil Penggugat Nomor Urut 1 (satu) Penggugat

memposisikan dirinya sebagai : ahliwaris Almarhum Arifin Amin dan sebagai istri dari Arifin Amin sehingga Penggugat merasa berhak atas Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972.

- 3.1. Berdasarkan Pasal 832 KUH Perdata, istri yang masih hidup termasuk ahliwaris Golongan I dari si mati (Almarhum)

Halaman 61 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Posisi Istri sebagai Istri Pertama; Istri Kedua dan seterusnya menentukan besarnya warisan yang diperolehnya dari Boedel Almarhum suaminya.
- Apabila tidak terdapat perjanjian dalam akta perkawinan yang menetapkan terpisahnya harta bawaan suami dan istri, maka, harta bawaan suami dan harta bawaan istri menjadi satu yang disebut "harta bersama" suami istri.
- Apabila terjadi perceraian karena suami atau istri meninggal dunia, maka berdasarkan Pasal 128 KUH Perdata sebelum dilakukan pembagian harta peninggalan Almarhum terlebih dahulu dilakukan cloving harta bersama tersebut menjadi : $\frac{1}{2}$ bagian merupakan milik istri dan $\frac{1}{2}$ bagian lainnya merupakan milik suami.
- Oleh karena suami Arifin Amin meninggal dunia, maka $\frac{1}{2}$ bagian milik suami berstatus sebagai Harta Peninggalan/Boedel Almarhum Arifin Amin
- $\frac{1}{2}$ bagian harta peninggalan milik Arifin Amin inilah yang dibagikan kepada para ahliwarisnya yaitu anak-anak dan istri Almarhum sehingga bila Almarhum meninggalkan seorang istri (Penggugat) dan 6 (enam) orang anak yang terlahir dari perkawinan dengan istri (Penggugat) tersebut, maka para ahliwaris Almarhum Arifin Amin memperoleh :
 - a. Istri memperoleh : $\frac{1}{2} + (1/2 : 6)$
$$\frac{6}{12} + \frac{1}{12} = \frac{7}{12}$$
 bagian
 - b. 6 (enam) anak masing-masing memperoleh $\frac{1}{12}$ bagian
- Apabila Istri pertama meninggal dunia, maka suami (Arifin Amin) memperoleh $\frac{1}{2} + (1/2 : 6) = \frac{1}{12} + \frac{1}{2} = \frac{7}{12}$

Halaman 62 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lalu sang suami menikah untuk kedua kalinya, ia (suami) membawa harta warisannya dalam perkawinan kedua sebesar : $\frac{1}{2} + (1/2:6) = 6/12 + 1/12 = 7/12$

- Apabila suami meninggal dunia maka berdasarkan Pasal 128 KUH Perdata: harta Almarhum sebesar $7/12$ dibagi dua menjadi :
 - a. Istri kedua mendapat $(7/12 : 2)$
 - b. Suami mendapat $(7/12:2)$
- Bila dalam perkawinan Kedua dilahirkan 2 (dua) orang anak, maka bagian warisan dari ahliwaris Almarhum ayah adalah :
 - a. Istri mendapat $(7/12:2) + (7/12: 9/6/6$ anak dari Istri I + 2 anak Istri II + Istri Kedua)
 - b. Anak-anak Istri Pertama (6 orang) dan anak-anak Istri Kedua (2 orang) masing-masing memperoleh $(7/12:9)$
- Contoh pembagian warisan tersebut di atas bermaksud untuk membuktikan bahwa bagian warisan Istri Pertama dan bagian Warisan Istri Kedua dan seterusnya tidak sama besarnya.
- Hal ini membuktikan bahwa posisi Istri sebagai Istri Pertama atau Istri Kedua dan seterusnya, sangat menentukan besarnya warisan yang diperolehnya.

Ternyata :

Penggugat memosisikan dirinya sebagai Istri Almarhum Arifin Amin, namun tidak menjelaskan diri Penggugat sebagai Istri Almarhum Arifin Amin yang keberapa yang menimbulkan masalah/kesulitan dalam memperoleh besarnya harta warisan dari suami/Almarhum Arifin Amin.

- Kesimpulan

Halaman 63 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Dalil Penggugat bahwa ia (Penggugat) merupakan Istri dari Almarhum Arifin Amin, tanpa menjelaskan Istri yang keberapa dari Almarhum Arifin Amin, bertentangan dengan Pasal 128 KUH Perdata.

3.2. Penggugat memosisikan dirinya sebagai ahliwaris Almarhum Arifin Amin.

- Posisi ahliwaris dapat terjadi berdasarkan :
 - a. Ahliwaris Testamenter (Pasal 875 KUH Perdata)
 - b. Ahliwaris Abnitetato (Pasal 832 KUH Perdata)
- Penggugat dapat berposisi sebagai ahliwaris Abnitetato saja dan dapat pula menjadi ahliwaris Testamenter.
- Apabila berstatus sebagai ahliwaris Abnitetato, maka sang istri (Penggugat) hanya mendapat bagian warisan sebagaimana diuraikan di atas.
- Namun apabila Istri juga berdasarkan ahliwaris Testamenter (pemberian harta warisan berdasarkan Surat Wasiat), maka Istri memperoleh harta warisan yang ditentukan dalam surat wasiat, yang tidak bertentangan dengan Pasal 914 KUH Perdata, ditambah dengan bagian warisan yang diperoleh melalui pewarisan Abnitetato.
- Hal tersebut di atas memperlihatkan adanya perbedaan posisi istri sebagai ahliwaris Abnitetato dan Istri sebagai ahliwaris Testamenter.
- Namun Ternyata :
Penggugat dalam gugatannya menjelaskan posisinya sebagai ahliwaris Almarhum Arifin Amin, tetapi tidak menjelaskan posisinya sebagai ahliwaris Testamenter atau ahliwaris Abnitetato.

Halaman 64 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



- Hal ini berarti dalil Penggugat tersebut menjadi bertentangan dengan Pasal 875 KUH Perdata juncto Pasal 914 KUH Perdata.

3.3. Kesimpulan :

Berdasarkan uraian pada Nomor 3.1 dan Nomor 3.2 di atas, dalil gugatan Penggugat bertentangan dengan ketentuan Hukum *id est* :

- a. Pasal 128 KUH Perdata, dan;
- b. Pasal 875 KUH Perdata dan Pasal 832 KUH Perdata.

4. Tanggapan terhadap dalil gugatan Penggugat pada Nomor Urut 2 (dua), sebagai berikut :

4.1. Pada dalil Nomor Urut 2 (dua) tersebut Penggugat mendalilkan bahwa pada masa hidupnya Almarhum Arifin Amin memiliki tanah seluas 21.200 M2 dengan berdasarkan SHM No. 177/Wt. Soreang, namun tidak dijelaskan atau tidak terdapat surat ukur.

- Keberadaan SHM No. 177/Wt. Soreang tanpa surat ukur merupakan posisi/keberadaan SHM No. 177/Wt. Soreang yang bertentangan dengan Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961, karena berdasarkan Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961, sesuatu Sertifikat Hak Atas Tanah terdiri dari Kulit Sertifikat, Buku Tanah dan Surat Ukur.
- Namun oleh karena SHM No. 177/Wt. Soreang tidak memiliki Surat Ukur, maka berdasarkan Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961, SHM No. 177/Wt. Soreang tidak berposisi sebagai Sertifikat Hak Atas Tanah

4.2. Berdasarkan Pasal 4 ayat (3) PP No. 10 tahun 1961, pada surat ukur terdapat :

Halaman 65 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Nomor Surat Ukur yang berarti bahwa tanah tersebut telah diukur oleh Juru Ukur Tanah dari Kantor Agraria setempat. Namun oleh karena tidak terdapat Surat Ukur, maka tidak terdapat Nomor Surat Ukur yang berarti bahwa Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang tidak pernah diukur oleh Juru Ukur Tanah.
- b. Nomor Pendaftaran Tanah yang berarti bahwa tanah tersebut telah Terdaftar pada Kantor Agraria Setempat. Namun oleh karena tidak terdapat Surat Ukur, maka tidak terdapat pula Nomor Pendaftaran Tanah yang berarti tanah tersebut tidak terdaftar pada Kantor Agraria setempat.
- c. Nomor Buku Tanah, yang berarti bahwa tanah tersebut telah memiliki Buku Tanah pada Kantor Agraria setempat. Namun oleh karena tidak terdapat Surat Ukur, maka tidak terdapat pula Nomor Buku Tanah yang berarti bahwa SHM No. 177/Wt. Soreang tidak memiliki Buku Tanah pada Kantor Agraria setempat.

4.3. Berdasarkan uraian pada Nomor 4.1 dan Nomor 4.2 di atas, nyata dengan jelas bahwa SHM No. 177/Wt. Soreang dibuat bertentangan dengan ketentuan Hukum, yaitu : Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961 dan Pasal 4 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961.

Membuat SHM No. 177/Wt. Soreang yang bertentangan dengan ketentuan Hukum tersebut di atas merupakan perbuatan "Membuat Surat/SHM" yang bukan semestinya (tidak benar) yang merupakan "Membuat Surat/SHM Palsu", sebagaimana diterangkan pada halaman 169 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, karangan R. Soesilo, Penerbit Politeia

Halaman 66 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

– Bogor, Dicitak oleh PT. Gita Karya –Jakarta, Kata Pengantar;
Sukabumi 1 Juli 1976.

4.4. Kesimpulan :

Berdasarkan ketentuan Hukum *id est* : PP No. 10 Tahun 1961

Pasal 13 ayat (3) dan Pasal 4 ayat (3), SHM No. 177/Wt.

Soreang telah dibuat bukan semestinya (tidak benar) alias

“PALSU” dan oleh karena itu menjadi tidak benar dalil

Penggugat bahwa Arifin Amin pada masa hidupnya memiliki

Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang, seluas 21.200 m².

- 4.5. Penggugat mendalilkan bahwa luas tanah milik Arifin Amin adalah: 21.200 M², dan menurut dalil Penggugat sebagian dari tanah tersebut diterbitkan SHM No. 551 dan Nomor 552, atas nama Natsri Tappi (Almarhum) dan Tergugat I sehingga Tergugat I digugat oleh Penggugat untuk memberi ganti rugi pada Penggugat.

- Hal ini berarti bahwa masih ada bagian dari Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang, yang dimiliki oleh pihak lain.

Mengapa Para Pihak lain tidak digugat oleh Penggugat.

- Pertanyaan ini membuktikan bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap alias tidak benar karena masih ada pihak lain yang menguasai sebagian tanah tersebut, namun tidak digugat oleh Penggugat.

- 4.6. Pada dalil Penggugat (Hj. Nur Insana Arifin) batas-batas tanah seluas 21.200 m², milik Arifin Amin berbatasan dengan :

- Utara dengan : Tanah Ahliwaris Arifin Amin
- Timur dengan : Jalan Ahmad Yani
- Selatan dengan : Tanah Milik Drs. Nurdin Makka/Drs. Amir Piara

Halaman 67 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



- Barat dengan : Tanah Milik Drs. Najamuddin
- Berdasarkan Pasal 3 PP No. 10 Tahun 1961, ketika membuat Peta Tanah maka batas-batas tanah tersebut harus disetujui oleh pemilik tanah yang berbatasan dengan tanah yang diukur tersebut, yaitu : Drs. Nurdin Makka; Drs. Amir Piara dan Drs. Najamuddin.
- Namun oleh karena SHM No. 177/Wt. Soreang tidak memiliki surat ukur dan Peta Tanah, maka hal ini berarti pembuatan batas-batas tanah tersebut di atas tidak berdasarkan persetujuan para pemilik tanah yang berbatasan dengan Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang dan oleh karena itu batas-batas Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang, yang didalilkan oleh Penggugat pada Nomor 2 (dua) dari dalil gugatannya menjadi bertentangan dengan Pasal 3 PP No. 10 Tahun 1961.

4.7. Pada Surat Permohonan Konversi bulan Mei 1972, yang ditandatangani oleh Arifin Amin (pada masa hidupnya) ia (Arifin Amin) menerangkan bahwa batas-batas tanah/Persil 78/79 DIII,

Kohir No. 403 CI yang hendak dimohonkan konversi (menjadi SHM No. 177/Wt. Soreang) berbatasan dengan :

- Utara dengan : Bekas Tanah Milik Indonesia
- Timur dengan : Bekas Tanah Milik Indonesia
- Selatan dengan : Jalan Raya ke Rappang
- Barat dengan: Bekas Tanah Milik Indonesia
- Bila batas-batas tanah yang diterangkan oleh Almarhum Arifin Amin (pada masa hidupnya) tersebut dijabarkan dengan batas-batas Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang yang didalilkan oleh Penggugat pada Nomor 2 (dua) dalil

Halaman 68 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatannya terdapat perbedaan yang sangat menjolok, yaitu

:

- a. Batas pada bagian Utara :
 - a) Menurut dalil Penggugat: berbatasan dengan Tanah Ahliwaris Arifin Amin
 - b) Namun : menurut keterangan Arifin Amin berbatasan dengan Bekas Tanah Milik Adat
- b. Batas pada bagian Timur :
 - a) Menurut dalil Penggugat : berbatasan dengan Jl. Ahmad Yani
 - b) Namun menurut keterangan Arifin Amin berbatasan dengan Bekas Tanah Milik Adat
- c. Batas pada bagian Utara :
 - a) Menurut dalil Penggugat, berbatasan dengan Tanah milik Drs. Nurdin Makka/Drs. Amin Piara
 - b) Namun menurut keterangan Arifin Amin, berbatasan dengan Jalan Raya Ke Rappang
- d. Batas pada bagian Barat
 - a) Menurut dalil Penggugat, berbatasan dengan Tanah milik H. Najamuddin
 - b) Namun menurut keterangan Arifin Amin, berbatasan dengan Bekas Tanah Milik Indonesia.

- Ternyata:

Batas-batas Tanah Milik Adat Persil No. 78/79 DIII, Kohir No. 403 CI yang dimohonkan konversi oleh Arifin Amin menjadi Tanah Bersertifikat Hak Milik No. 177/Wt. Soreang atas nama Arifin Amin tidak sama/berbeda dengan tanah seluas 21.200 m², yang didalilkan oleh Penggugat.

Halaman 69 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



Perbedaan batas tersebut membuktikan bahwa tanah yang dimohonkan ganti rugi kepada Tergugat I dan Tergugat II tidak sama/berbeda dengan tanah yang dimohonkan konversi menjadi Tanah Bersertifikat Hak Milik No. 177/Wt.

Soreang, atas nama Arifin Amin.

- Oleh karena posisi tanah yang didalilkan oleh Penggugat tidak sama dengan posisi tanah yang diterangkan oleh Arifin Amin (pada masa hidupnya) maka gugatan Penggugat menjadi tidak benar dan oleh karena itu gugatan Penggugat harus ditolak.

5. Tanggapan terhadap dalil Penggugat pada Nomor Urut 3 (tiga)

dalil gugatannya sebagai berikut :

5.1. Pada Nomor Urut 3 (tiga) gugatannya Penggugat mendalilkan bahwa : dengan meninggalnya Almarhum Arifin Amin, maka menurut HUKUM Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang beralih kepada ahliwaris *in casu* : Penggugat dan anak-anaknya.

5.2. Dalil Penggugat "Menurut Hukum" tersebut di atas, akan sangat menyulitkan Hakim mengabulkan permohonan gugatannya,

karena :

Berdasarkan Pasal 23 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1976 jo. UU No. 35 Tahun 1999 Hakim dalam memutuskan perkara selain didasarkan pada alasan-alasan, juga harus didasarkan/memuat pasal-pasal tertentu dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara tersebut.

- Oleh karena menurut dalil Penggugat bahwa setelah kematian Almarhum Arifin Amin, Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang, menurut Hukum beralih kepada Penggugat dan anak-anaknya, dalil tersebut akan menyulitkan hakim

Halaman 70 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



mengabulkan gugatan (bahwa: Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang beralih kepada Penggugat dan anak-anaknya) karena tidak jelas dasar Hukumnya sehingga bertentangan dengan tugas Hakim yang ditentukan pada Pasal 23 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1976 Jo. UU No. 35 Tahun 1999 tentang Kekuasaan Kehakiman.

- Oleh karena itu dalil gugatan Penggugat tersebut harus ditolak.

5.3. **Selain dari hal tersebut di atas, dalil Penggugat pada**

Nomor Urut 3 (tiga) tersebut juga tidak benar, karena:

peralihan harta peninggalan Almarhum Arifin Amin berupa Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang, tidak secara langsung menjadi Tanah SHM atas nama Penggugat dan anak-anaknya tetapi harus terlebih dahulu dilakukan pendaftaran peralihan Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang dari atas nama Arifin Amin, menjadi atas nama Penggugat dan anak-anaknya dalam tempo selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah tanggal kematian Almarhum Arifin Amin sedemikian berdasarkan Pasal 20 ayat

(1) PP No. 10 Tahun 1961.

- Ternyata : sampai dengan saat ini (tahun 2019) Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang tidak pernah dilakukan pendaftaran peralihan dari atas nama Arifin Amin menjadi atas nama Penggugat dan anak-anaknya.
- Akibat hukumnya adalah berdasarkan Pasal 20 ayat (1) PP No. 10 Tahun 1961 :
 - a. Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang tidak merupakan milik Penggugat dan anak-anaknya.



- b. Secara diam-diam Penggugat dan anak-anaknya menolak menerima tanggungjawab membayar pajak Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang
- c. Sehingga secara diam-diam Penggugat dan anak-anaknya telah menolak menerima harta peninggalan Almarhum Arifin Amin berupa Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang, yang membawa akibat
- d. Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang menjadi/berstatus hukum sebagai "Onbeheerde Boedel", sedemikian berdasarkan Pasal 1126 KUH Perdata.

5.4. Oleh karena itu dapat disimpulkan :

Bahwa berdasarkan Ketentuan Hukum, *id est*: Pasal 20 ayat (1) PP No. 10 Tahun 1961 dan Pasal 1126 KUH Perdata, Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang, tidak berstatus hukum sebagai Tanah Milik Penggugat dan anak-anaknya

6. Tanggapan terhadap dalil Penggugat pada Nomor 4 (empat) sampai dengan Nomor 7 (tujuh) sebagai berikut :

- 6.1. Pada dalil Nomor Urut 4 (empat) Penggugat mengajukan keberatan terhadap penerbitan SHM No. 551/ Kel. Bukit Indah yang dilengkapi dengan Surat Ukur No. 00372/2004 dan SHM No. 552/Kel. Bukit Indah, yang dilengkapi dengan Surat Ukur No. 00373/2004, beserta pecahan Sertifikat Hak Atas Tanah dari kedua Sertifikat Hak Milik tersebut, karena kedua Sertifikat Hak Milik tersebut diterbitkan pada Tanah Bersertifikat Hak Milik No. 177/Wt. Soreang, atas nama Arifin Amin (yang menurut hukum telah beralih kepada Penggugat dan anak-anaknya).
- 6.2. Ternyata :



- a. Menurut Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961, yang telah diuraikan di atas, SHM No. 177/Wt. Soreang tidak berstatus hukum sebagai Sertifikat Hak Atas Tanah.
- b. Menurut Pasal 3 ayat (2) dan ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961 yang telah diuraikan di atas, SHM No. 177/Wt. Soreang tidak jelas batas-batasnya sehingga tidak diketahui secara pasti dimana letaknya.
- c. Berdasarkan Pasal 1126 KUH Perdata, Tanah SHM No. 177/Wt. Soreang berposisi hukum sebagai Onbeheerde Boedel.
- d. SHM No. 177/Wt. Soreang tidak sah keberadaannya karena tidak pernah diukur oleh Juru Ukur Tanah dari Kantor Agraria (karena tidak ada nomor surat ukur) dan tidak terdaftar pada Kantor Agraria (karena tidak ada nomor pendaftaran tanah) serta tidak mempunyai Buku Tanah pada Kantor Agraria (karena tidak ada nomor buku tanah), sedemikian berdasarkan Pasal 4 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961.
- e. Oleh karena tidak mempunyai Peta Tanah dan Surat Ukur, maka sebelum diterbitkan SHM No. 177/Wt. Soreang, Surat Ukur dan Peta Tanah tidak pernah diumumkan kepada masyarakat sedemikian berdasarkan Pasal 6 ayat (1) PP No. 10 Tahun 1961, sehingga masyarakat tidak dapat mengajukan keberatan terhadap rencana penerbitan SHM No. 177/Wt. Soreang, sehingga :
- f. Pembuatan SHM No. 177/Wt. Soreang dilakukan secara diam-diam atau secara sembunyi-sembunyi, sehingga

Halaman 73 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



terindikasi sebagai perbuatan Penggelapan Tanah (vide Pasal 372 KUH Pidana).

- g. SHM No. 177/Wt. Soreang, dibuat pada Blangko Sertifikat Hak Atas Tanah yang tidak sesuai dengan lampiran PP no. 10 Tahun 1961.
- h. SHM No. 177/Wt. Soreang merupakan konversi dari Tanah Milik Adat, Persil No. 78/79 DIII, Kohir No. 403 CI berdasarkan Surat Permohonan Konversi yang dibuat/ditandatangani oleh Arifin Amin, tetapi ternyata Surat Permohonan Konversi itu tidak sesuai dengan Blangko Permohonan Konversi yang ditentukan oleh PMPA No. 2 Tahun 1962.
- i. Setelah kematian Almarhum Arifin Amin (tanggal 24 April 1999 sampai dengan saat ini/2019/20 Tahun, SHM No. 177/Wt. Soreang atas nama Arifin Amin tidak pernah dilakukan pendaftaran peralihan atas nama Penggugat (istri) dan anak-anaknya sehingga bertentangan dengan Pasal 20 ayat (1) PP No. 10 Tahun 1961.
- j. Oleh karena masih atas nama Arifin Amin, yang telah berstatus sebagai Almarhum, sehingga tidak berstatus sebagai subyek Hukum dan oleh karena itu tidak pula berstatus sebagai Subyek Pajak, maka sejak tahun 1999 sampai dengan saat ini 2019 (20 Tahun) Tanah bersertifikat Hak Milik No. 177/Wt. Soreang, tidak pernah dibayarkan Pajak Tanahnya dan oleh karena itu bertentangan dengan UU No.12 Tahun 1985 juncto UU No. 12 Tahun 1994.

Halaman 74 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



k. Oleh karena SHM No. 177/Wt. Soreang, dibuat bertentangan dengan peraturan perundang-undangan tersebut di atas, yaitu:

- a) Lampiran PP No. 10 Tahun 1961
- b) Pasal 3 ayat (2) dan ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961
- c) Pasal 4 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961
- d) Pasal 6 ayat (1) PP No. 10 Tahun 1961
- e) Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961
- f) Pasal 20 ayat (1) PP No. 10 Tahun 1961
- g) Pasal 1126 KUH Perdata
- h) Terindikasi Pasal 372 KUH Pidana
- i) PMPA No. 2 Tahun 1962
- j) UU No. 12 Tahun 1985 Jo. UU No. 12 Tahun 1994.

Maka menjadi nyata dan terbukti bahwa SHM No. 177/Wt.

Soreang, telah dibuat bukan semestinya (tidak benar) yang

merupakan pengertian dari "Membuat Surat Palsu"

sebagaimana tertulis pada halaman 169 Kitab Undang-

Undang Hukum Pidana karangan/ disusun oleh R. Soesilo,

Penerbit : Politeia –Bogor, dicetak oleh PT. Gita Karya –

Jakarta, Kata Pengantar Sukabumi 1 Juli 1976, yang

merupakan unsur delik pidana "Memalsu Surat"

sebagaimana diatur dan diancam dengan Pasal 263 ayat (1)

KUH Pidana dan oleh karena digunakan oleh Penggugat

dalam perkara perdata aquo, maka Penggugat terancam

tindak pidana "Menggunakan Surat Palsu" sebagaimana

diatur dan diancam dengan Pasal 263 ayat (2) KUH Pidana.

SEDANGKAN :

SHM No. 551 dan SHM No. 552, Tahun 2004

Halaman 75 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Yang memiliki surat ukur dengan Nomor : 00372/2004 dan Nomor : 00373/2004, yang berarti Tanah SHM No. 551 dan SHM No. 552 yang berarti telah di ukur oleh Juru Ukur Tanah dari Kantor Pertanahan Pare-Pare.
- b. Yang memiliki Nomor Pendaftaran Tanah, yang tertulis pada Surat Ukur dengan Nomor 20.18.01.04.1.00551 dan Nomor : 20.18.01.04.1.0552, yang berarti bahwa Tanah SHM No. 551 dan SHM No. 552, telah terdaftar pada Kantor Pertanahan Pare-Pare.
- c. Yang memiliki Nomor Buku Tanah yang tertulis pada Surat Ukur, dengan Nomor 20.18.01.04.00464 dan Nomor : 20.18.01.04.00465, yang berarti bahwa SHM No. 551 dan SHM No. 552 telah memiliki Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Pare-Pare.
Ketiga nomor tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961.
- d. Yang memiliki Peta Tanah, yang berarti telah memenuhi ketentuan Pasal 3 ayat (2) dan (3) PP No. 10 Tahun 1961.
- e. Yang memiliki : Kulit Sertifikat; Buku Tanah dan Surat Ukur yang berarti kedua SHM tersebut berposisi hukum yang sah sebagai Sertifikat Hak Atas Tanah sesuai ketentuan Hukum *id est* : Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961.

SEHINGGA :

- a. Berdasarkan ketentuan Hukum *id est* : Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961; Pasal 3 ayat (2) dan (3) PP No. 10 Tahun 1961; Pasal 4 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961, bahwa Sertifikat Hak Milik tersebut berposisi Hukum yang sah sebagai Sertifikat Hak Milik atas Tanah.

Halaman 76 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



- b. Dan oleh karena itu semua SHM pecahan dari kedua Sertifikat Hak Milik itu yang memiliki : Surat Ukur (Nomor Surat Ukur) terdaftar pada Kantor Pertanahan Pare-Pare (memiliki Nomor Pendaftaran Tanah) dan memiliki Buku Tanah pada Kantor Pertanahan Pare-Pare (memiliki Nomor Buku Tanah), serta memiliki/terdiri dari : Kulit Sertifikat, Buku Tanah dan Surat Ukur sehingga berposisi hukum sah sebagai Sertifikat Hak Atas Tanah berdasarkan Hukum *id est* : Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961.

LALU : Dinyatakan tidak sah oleh Penggugat dengan berdasarkan dan/atau dengan menggunakan SHM No. 177/Wt. Soreang, yang tidak memiliki Surat Ukur yang telah dibuat bukan semestinya (tidak benar) alias Palsu, karena bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum tersebut di atas merupakan dalil Penggugat yang amat sangat tidak benar, karena dengan menggunakan dasar yang tidak benar (SHM No. 177/Wt. Soreang), mempersalahkan SHM No. 551 dan SHM No. 552, yang diterbitkan secara benar karena sesuai dengan ketentuan Hukum yang berlaku.

Oleh karena itu dalil gugatan Penggugat pada Nomor Urut 7 (tujuh) yang mendalilkan bahwa Tanah SHM No. 551 dan SHM No. 552, dijadikan obyek gugatan dan untuk selanjutnya disebut tanah obyek sengketa, menjadi tidak benar berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum tersebut di atas, dan oleh ketentuan-ketentuan hukum itu pula maka dalil gugatan penggugat yang mendalilkan Tanah SHM No. 551 dan No. 552



sebagai obyek sengketa dan/atau sebagai obyek gugatan harus di tolak.

7. Tanggapan Tergugat II terhadap dalil Penggugat pada Nomor Urut 8 (delapan) dan Nomor Urut 9 (sembilan) sebagai berikut :

7.1. Inti dari kedua dalil Penggugat tersebut adalah :

- a. Penerbitan SHM No. 551 dan No. 552 (yang diterbitkan secara sah menurut ketentuan hukum tersebut di atas) telah mendatangkan kerugian pada Penggugat yang memiliki Tanah Bersertifikat No. 177/Wt.Soreang, (yang dibuat bukan semestinya (tidak benar) alias palsu) karena dibuat bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum tersebut di atas).
- b. Pengadilan tata Usaha Negara Makassar, memenangkan/membenarkan keberadaan SHM No. 177/Wt. Soreang (yang dibuat bertentangan dengan ketentuan-ketentuan hukum tersebut di atas) dan membatalkan SHM No. 551 dan No. 552 (yang diterbitkan sesuai ketentuan hukum yang tersebut di atas).

Kesimpulan :

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah memutuskan
“yang salah dibenarkan dan yang benar dipersalahkan”
Apakah ini merupakan perwujudan dari “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, yang merupakan KOP dari setiap putusan Pengadilan ?

8. Tanggapan Tergugat II terhadap dalil Penggugat pada Nomor 10 (sepuluh) dan Nomor 11 (sebelas) sebagai berikut :

Halaman 78 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Pengadilan Tinggi TUN Makassar dan Pengadilan TUN Tingkat Kasasi, menyadari bahwa Putusan Pengadilan TUN Makassar telah keliru memutuskan Perkara TUN Aquo, sehingga menjadi kabur visi peradilan: terwujudnya Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, dan oleh karena itu melalui dua Keputusan Pengadilan tersebut (Putusan Banding dan Putusan Kassasi) terwujud kembali visi peradilan “ Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”, sehingga: gugatan Penggugat yang berdasarkan SHM No. 177/Wt. Soreang yang tidak benar, “tidak dibenarkan”/ditolak, dan Tergugat I yang berdasarkan SHM No. 551 dan No. 552 yang benar, dibenarkan.

9. Tanggapan Tergugat II terhadap dalil Penggugat pada Nomor Urut 12 (dua belas) sampai dengan Nomor Urut 17 (tujuh belas) sebagai berikut :

- 9.1. Inti dari dalil-dalil Penggugat tersebut adalah tuntutan untuk menyatakan sah SHM atas nama Arifin Amin begitu pula dengan tuntutan untuk membatalkan SHM No. 551 dan SHM No. 552 beserta sertifikat pecahannya belum dapat diputuskan sebelum ada kepastian hukum mengenai kepemilikan (hak) atas tanah/obyek sengketa.
- 9.2. Menurut dalil Penggugat (pada Nomor Urut 17) :
 - a. Hak Penggugat atas tanah/obyek sengketa adalah sah, karena SHM No. 177/Wt. Soreang, tanggal 30 Agustus 1972, LEBIH DAHULU TERBIT dari SHM No. 551 dan SHM No. 552 yang terbit kemudian pada Tahun 2004.

Halaman 79 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



b. Sehingga: penerbitan SHM No. 551 dan No. 552, bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

9.3. Dalil Penggugat tersebut di atas amat sangat tidak benar, karena :

a. Menurut dalil Penggugat tersebut di atas, pada tanah sengketa SHM No. 177/Wt. Soreang yang telah lebih dahulu diterbitkan sehingga sah dan benar keberadaannya sedangkan SHM No. 551 dan No. 552 yang terbit kemudian tidak sah keberadaannya.

Hal ini didasarkan pada Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Tanggapan Tergugat II

Dalil Penggugat tersebut akan membuat hakim sulit memutuskan mengabulkan permohonan gugatan Penggugat, karena berdasarkan UU No. 14 Tahun 1976 jo. UU No. 35 Tahun 1999 Pasal 23 ayat (1) Hakim memutuskan suatu perkara selain berdasarkan alasan-alasan dan dasar-dasar putusan itu harus memuat pula pasal-pasal tertentu dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

- Oleh karena dalil Penggugat tersebut tidak jelas peraturan perundang-undangnya, maka berdasarkan Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman No. 14 Tahun 1996 jo. UU No. 35 Tahun 1999 Pasal 23 ayat (1) Majelis Hakim tidak dapat mengabulkan Permohonan Penggugat.

Halaman 80 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Oleh karena itu dalil gugatan Penggugat tersebut harus ditolak.
- b. Inti dari dalil Penggugat, yang mempersalahkan penerbitan SHM No. 551 dan No. 552, pada tanah/obyek sengketa, adalah : bahwa SHM No. 551 dan No. 552, diterbitkan “Menindih SHM No. 177/Wt. Soreang, yang telah diterbitkan terlebih dahulu (tahun 1972) dari pada SHM No. 551 dan No. 552 yang diterbitkan kemudian (Tahun 2004, seharusnya alasan “Tumpang Tindih” penerbitan Sertifikat tersebut harus ditambah dengan alasan yaitu : satu diantara hak-hak /SHM tersebut jelas terdapat kesalahan.
 - Ketentuan tersebut tertulis pada Pasal 11 ayat (3) huruf “E” Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 11 Tahun 2016, yang berbunyi/tertulis
“E” Tumpang tindih Hak dan Sertifikat Hak Atas Tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat kesalahan.
- c. Pada uraian Nomor 6.2 huruf “k” telah diperlihatkan dan/atau telah dibuktikan bahwa pada Sertifikat Hak Milik No. 177/Wt. Soreang, jelas terdapat kesalahan ketika SHM tersebut dibuat karena bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku, yaitu :
 - a) Lampiran PP No. 10 Tahun 1961
 - b) Pasal 3 ayat (2) dan ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961
 - c) Pasal 4 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961
 - d) Pasal 6 ayat (1) PP No. 10 Tahun 1961
 - e) Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961

Halaman 81 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f) Pasal 20 ayat (1) PP No. 10 Tahun 1961
- g) Pasal 1126 KUH Perdata
- h) Terindikasi Pasal 372 KUH Pidana
- i) PMPA No. 2 Tahun 1962
- j) UU No. 12 Tahun 1985 Jo. UU No. 12 Tahun 1994.

Sedangkan :

SHM No. 551 dan No. 552, telah diterbitkan sesuai ketentuan hukum yang tertulis pada :

- a) Pasal 3 ayat (2) dan ayat (4) PP No. 10 Tahun 1961; karena memiliki Peta Tanah.
- b) Pasal 4 ayat (3), PP No. 10 Tahun 1961, karena memiliki Surat Ukur sehingga terdapat Nomor Surat Ukur; Nomor Pendaftaran Tanah dan Nomor Buku Tanah.
- c) Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961 karena kedua SHM tersebut memiliki/terdiri dari : Kulit Sertifikat, Buku tanah dan Surat Ukur Tanah, sehingga berposisi hukum sebagai Sertifikat Hak Atas Tanah.

Sehingga :

Walaupun diterbitkan lebih dahulu (pada Tahun 1972) namun ternyata SHM No. 177/Wt. Soreang, tidak berposisi hukum sebagai Sertifikat Hak atas Tanah, karena telah dibuat bukan semestinya (tidak benar) alias terindikasi Palsu, karena bertentangan dengan 10 (sepuluh) Peraturan Perundang-Undangan tersebut di atas, sedangkan SHM No. 551 dan No. 552, walaupun diterbitkan dikemudian (Tahun 2004), sah keberadaannya sebagai Sertifikat Hak Atas Tanah sedemikian berdasarkan Hukum *id est*: Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun

Halaman 82 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



1961 junctis Pasal 3 ayat (2) dan ayat (3) PP No 10 Tahun 1961 dan Pasal 4 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961.

- Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka jelas dan terbukti bahwa dalil Penggugat khususnya pada Nomor Urut 17 (tujuh belas) tidak benar menurut Hukum *id est*: Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 11 Tahun 2016 Pasal 11 ayat (3) huruf "e", junctis 10 (sepuluh) Ketentuan hukum tersebut di atas, sehingga
- Yang melanggar asas-asas pemerintahan dan karena itu melawan hukum adalah SHM No. 177/Wt. Soreang, yang dijadikan dasar gugatan Penggugat dan bukan SHM No. 551 dan No. 552 yang dipersalahkan oleh Penggugat tanpa berdasarkan suatu dasar hukum.
- Oleh karena itu dalil gugatan Penggugat pada Nomor Urut 12 (dua belas) sampai dengan Nomor Urut 17 (tujuh belas) dan khususnya Nomor Urut 17 (tujuh belas) menjadi tidak benar dan harus ditolak

10. Tanggapan Tergugat II terhadap dalil Penggugat pada Nomor Urut

18 (delapan belas) adalah sebagai berikut :

Oleh karena Tergugat I dan ayah Natsir Tappi, memiliki tanah/obyek sengketa yang sah menurut hukum, maka peralihan/Jual Beli tanah dari kedua SHM tersebut telah pula dilakukan secara sah, karena dilakukan menurut Hukum *id est*: Pasal 1457 KUH Perdata juncto Pasal 37 PP No. 24 Tahun 1997.

11. Tanggapan Tergugat II tentang dalil Penggugat pada Nomor Urut

19 (sembilan belas) dalil gugatannya, sebagai berikut :

11.1. Penggugat mendalilkan bahwa menurut hukum untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II, secara tanggung

Halaman 83 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



rentang membayar ganti rugi kepada Penggugat atas tindakan Natsir Tappi dan Tergugat I menjual dan mengalihkan hak atas tanah/obyek sengketa kepada pihak ketiga, dengan total ganti ruginya adalah Rp. 1.882.000.000,- (satu milyar delapan ratus delapan puluh dua juta rupiah).

11.2. Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I dan Tergugat II di Hukum menurut Hukum.

Dalil Penggugat tersebut tidak benar karena telah diuraikan terlebih dahulu di atas, bahwa permohonan tanpa berdasarkan ketentuan hukum yang jelas/akurat, akan membuat hakim tidak dapat mengabulkan permohonan tersebut, sedemikian berdasarkan Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman No. 14 Tahun 1976 jo. UU No. 35 Tahun 1999 Pasal 23 ayat (1).

11.3. Telah diuraikan terlebih dahulu/di atas bahwa :

- a. Jual-beli tanah tersebut oleh ayah Natsir Tappi dan Ibu/Tergugat I tidak melibatkan Tergugat II.
- b. Bahwa obyek yang dijual oleh kedua orang tua Tergugat II tidak mengganggu Legitime Portie milik Tergugat II
Oleh karena itu ganti rugi yang diminta oleh Penggugat kepada Tergugat II menjadi bertentangan dengan Hukum *id est* : Pasal 128 KUH Perdata juncto Pasal 914 KUH Perdata.

11.4. Pada dalil Tergugat II, Nomor 9.3 huruf "C" di atas, telah diperlihatkan bahwa SHM No. 177/Wt. Soreang, telah dibuat bukan semestinya (tidak benar) alias palsu, karena bertentangan dengan 10 (sepuluh) ketentuan hukum, utamanya bertentangan dengan Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961, sehingga menurut hukum (PP No. 10 Tahun 1961 Pasal 13 ayat



(3) SHM No. 177/Wt. Soreang tidak berstatus hukum sebagai Sertifikat Hak Milik dari Penggugat atas tanah/obyek sengketa. Oleh karena itu permintaan ganti rugi oleh Penggugat berdasarkan SHM No. 177/Wt. Soreang menjadi bertentangan dengan 10 (sepuluh) ketentuan tersebut di atas, utamanya Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961.

11.5. Permintaan Ganti Rugi sebesar Rp. 1.882.000.000,- (satu milyar delapan ratus delapan puluh dua juta rupiah) kepada Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan SHM No. 177/Wt. Soreang, yang dibuat bukan semestinya (tidak benar) alias Palsu, karena bertentangan dengan 10 (sepuluh) ketentuan Hukum tersebut di atas alias permintaan ganti rugi berdasarkan perbuatan (pembuatan SHM No. 177/Wt. Soreang) yang melawan hukum, merupakan perbuatan penipuan (Pasal 378 KUH Pidana) karena posisi hukum dari SHM No. 177/Wt. Soreang yang tidak benar dan tidak sah diposisikan oleh Penggugat SEOLAH-OLAH benar dan sah dan dijadikan dasar permintaan Ganti Rugi.

12. Tanggapan Tergugat II terhadap dalil Penggugat Nomor Urut 20

(dua puluh) sebagai berikut :

- 12.1. Inti dari dalil gugatan Penggugat Nomor Urut 20 (dua puluh) adalah agar tanah SHM No. 551 dan No. 552 disita berdasarkan kepemilikan atas tanah/obyek sengketa oleh Penggugat yang didasarkan pada SHM No. 177/Wt. Soreang.
- 12.2. Pada uraian terdahulu/di atas nyata dengan jelas bahwa SHM No. 177/Wt. Soreang telah dibuat bukan semestinya (tidak benar) alias Palsu, karena dibuat bertentangan dengan 10 (sepuluh) ketentuan Hukum.

Halaman 85 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



12.3. Permintaan Penggugat agar Hakim meletakkan sita atas tanah/obyek sengketa berdasarkan SHM No. 177/Wt. Soreang yang dibuat bukan semestinya (tidak benar) alias Palsu, karena bertentangan dengan 10 (sepuluh) ketentuan Hukum tersebut di atas, sama artinya dengan permintaan Penggugat agar Hakim menggunakan Surat/ SHM No. 177/Wt. Soreang yang dibuat bukan semestinya (tidak benar) alias Palsu, yang akan menjerumuskan Hakim dalam lubang Tindak Pidana Pasal 263 ayat (2) KUH Pidana.

- Oleh karena itu dalil Penggugat tersebut harus segera di tolak oleh Hakim.

13. Tanggapan Tergugat II terhadap dalil Penggugat pada Nomor Urut

21 (dua puluh satu) sebagai berikut :

13.1. Dalil Penggugat pada Nomor Urut 19 (sembilan belas) terindikasi sebagai perbuatan melawan hukum penipuan, sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas.

13.2. Tindakan "Penipuan" tersebut di atas hendak ditindak lanjuti dengan paksaan, sebagaimana tertulis pada dalil Penggugat Nomor 21 (dua puluh satu) dan hal itu akan merupakan perbuatan melawan hukum "Pemerasan".

- Oleh karena itu dalil Penggugat tersebut harus segera ditolak.

Majelis Hakim Yang Mulia !

Berdasarkan segala uraian tersebut di atas, utamanya berdasarkan ketentuan-ketentuan Hukum tersebut di atas, yaitu :

1. Lampiran PP No. 10 Tahun 1961
2. Pasal 3 ayat (2) dan ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961
3. Pasal 4 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961

Halaman 86 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Pasal 6 ayat (1) PP No. 10 Tahun 1961
5. Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961
6. Pasal 20 ayat (1) PP No. 10 Tahun 1961
7. Lampiran PMPA No. 2 Tahun 1962
8. UU No. 12 Tahun 1985 Jo. UU No. 12 Tahun 1994.
9. Pasal 1126 KUH Perdata
10. Terindikasi Perbuatan Melawan Hukum Pasal 263 ayat (1) KUH Pidana
11. Terindikasi Perbuatan Melawan Hukum Pasal 378 KUH Pidana
12. Terindikasi Perbuatan Melawan Hukum Pasal 368 KUH Pidana
13. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN RI No. 11 Tahun 2016 Pasal 11 ayat (3) huruf "E".
14. Undang-Undang Kekuasaan Kehakiman No. 14 Tahun 1976 jo. UU No. 35 Tahun 1999 Pasal 23 ayat (1).
15. Pasal 913 dan Pasal 914 KUH Perdata

Tergugat II memohon dengan rendah hati dan dengan penuh hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pare-Pare kiranya berkenan memeriksa dan memutuskan perkara perdata aquo dengan amar putusan sebagai berikut :

- **DALAM EKSEPSI :**

Mengabulkan seluruh eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II

- **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya
2. Menerima dalil-dalil jawaban gugatan dari Tergugat II yang didasarkan pada ketentuan-ketentuan hukum tersebut di atas
3. Menyatakan bahwa Penggugat salah menggugat Tergugat II dalam Perkara Perdata aquo

Halaman 87 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menolak permohonan sita yang dimohonkan oleh Penggugat pada Tanah SHM No. 551 dan No. 552.
5. Menyatakan bahwa SHM No. 277/Wt. Soreang, tidak sah sebagai Sertifikat Hak Atas Tanah.
6. Menyatakan Penggugat bukan pemilik sah atas tanah/obyek sengketa.
7. Menyatakan SHM No. 551/Kelurahan Bukit Indah, tanggal 14 Oktober 2004, Surat Ukur No. 00372/2004 tanggal 19 April 2004 atas nama Arifin Amin, sah keberadaannya.
8. Menyatakan SHM No. 552/Kelurahan Bukit Indah, tanggal 14 Oktober 2004, Surat Ukur No. 00373/2004 tanggal 19 April 2004 atas nama Tergugat I, sah keberadaannya
9. Menyatakan perbuatan ayah Natsir Tappi dan Tergugat I menjual Tanah/obyek sengketa merupakan perbuatan hukum yang sah.
10. Menyatakan semua Sertifikat Pecahan SHM No. 551/Kelurahan Bukit Indah, tanggal 14 Oktober 2004, Surat Ukur No. 00372/2004 tanggal 19 April 2004, dan SHM No. 552/Kelurahan Bukit Indah, tanggal 14 Oktober 2004, Surat Ukur No. 00373/2004 tanggal 19 April 2004, sah keberadaannya.
11. Menyatakan perbuatan Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah pada/obyek sengketa, atas nama Natsir Tappi dan Tergugat I adalah merupakan Perbuatan Hukum yang sah.
12. Menghukum Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara perdata aquo

ATAU :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dengan rendah hati dan penuh hormat Tergugat II memohon kiranya Majelis Hakim

Halaman 88 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



mengadili Perkara Perdata Aquo dengan Amar Putusan yang adil dan benar sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

Demikian jawaban Tergugat II terhadap gugatan Penggugat dan atas perhatian dan perkenaan Majelis Hakim menerima jawaban Tergugat II tersebut untuk dijadikan dasar pertimbangan dan putusan Majelis Hakim yang mengabulkan permohonan Tergugat II, Tergugat II mengucapkan "Terima Kasih".

B. GUGATAN DALAM REKONVENSİ

Tergugat I dan Tergugat II Konvensi, selanjutnya disebut sebagai :

Penggugat I dan II Rekonvensi

Dengan ini mengajukan Gugatan balik (Rekonvensi) terhadap :

Penggugat Konvensi, selanjutnya disebut sebagai :

Tergugat Rekonvensi

Perlu ditekankan terlebih dahulu disini, bahwa hal – hal yang telah dikemukakan dalam jawaban dalam konvensi diatas, sepanjang ada kaitannya dengan dalil – dalil dan alasan yang dimukakan dalam Gugatan Rekonvensi, disisipkan pula disini, sehingga merupakan bagian yang tidak terpisahkan satu sama lain.

ADAPUN DUDUK PERSOALANNYA ADALAH SEBAGAI BERIKUT

1. Bahwa Penggugat I dan II Rekonvensi / Tergugat I dan II Konvensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah berdasarkan SHM. No. 551/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi, dengan luas 4.938 m2, dan SHM. No. 552/Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare, tanggal 14 Oktober 2004, SU. No. 00373/2004, tanggal 19 April 2004 atas nama Juliana Nasir Tappi, dengan luas 3.889 m2 atau luas keseluruhannya 8.827 m2, yang terletak di Kel. Bukit Indah, Kec. Soreang, Kota Pare-Pare.

Halaman 89 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



2. Sedangkan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi adalah pemilik SHM No.177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972, yang tidak berkekuatan hukum dan tidak mengikat, oleh karena Sertifikat 177 /Wt.Soreang tahun 1972 yang dijadikan dasar gugatan dalam perkara TUN telah teruji dan terbukti : berdasarkan Keputusan Pengadilan TUN Makassar Nomor : 37 / G / 2016 / P.TUN.Mks, Jo. Keputusan Pengadilan Tinggi TUN Makassar Nomor : 45 / B / 2017 / PT.TUN. Mks, Jo, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 351 K / TUN / 2017, tanggal 8 Agustus 2017, Jo, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 120 PK/TUN/2018, tanggal 31 Juli 2018, Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi berada dipihak yang kalah, oleh karena :

SHM No. 177/Wt. Soreang, tanggal 30 Agustus 1972, adalah cacat dan batal karena hukum sebagaimana telah diuraikan panjang lebar dalam Jawaban Gugatan dalam Konvensi, yang dapat disimpulkan : Keberadaan dan/atau Penerbitan SHM No. 177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972, bertentangan dengan ketentuan-ketentuan Hukum *id est*:

- a. Lampiran PMPA No. 2 Tahun 1962.
- b. Lampiran PP No. 10 Tahun 1961
- c. Pasal 3 ayat (1) PP No. 10 Tahun 1961
- d. Pasal 3 ayat (2) huruf "b" PP No. 10 Tahun 1961
- e. Pasal 3 ayat (3) dan ayat (4) PP No. 10 Tahun 1961.
- f. Pasal 4 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961
- g. Pasal 6 ayat (1) PP No. 10 Tahun 1961
- h. Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961.
- i. Pasal 20 PP No. 10 Tahun 1961.

Halaman 90 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



- j. Pasal 1126 KUH Perdata
- k. Pasal 2 juncto Pasal 12 PMDN No. 6 Tahun 1972
- l. Pasal 13 ayat (2) PMDN No. 6 Tahun 1972.
- m. UU No. 51 PRP Tahun 1960, Pasal 2 jo. Pasal 6
- n. Pasal 834 KUH Perdata

3. Bahwa akibat Gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah mendatangkan kerugian yang besar bagi Penggugat I dan II Rekonvensi / Tergugat I dan II Konvensi, yaitu :

1). Tergugat Rekonvensi telah melakukan gugatan dengan obyek gugatan Tanah SHM No. 551/Kel. Bukit Indah tanggal 14 Oktober 2004 dan SHM No. 552/Kel. Bukit Indah tanggal 14 Oktober 2004, terhadap Penggugat Rekonvensi I dan II / Tergugat Konevensi I dan II, yaitu :

- a. Melalui gugatan Tata Usaha Negara dalam Perkara Tata Usaha Negara, Pengadilan TUN Makassar **Nomor : 37 / G / 2016 / P.TUN.Mks, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi TUN Makassar Nomor : 45 / B / 2017 / PT.TUN. Mks, Jo, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 351 K / TUN / 2017, tanggal 8 Agustus 2017, Jo, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 120 PK/TUN/2018, tanggal 31 Juli 2018.**
- b. Melalui gugatan Perdata dalam Perkara Perdata Register Nomor 2/Pdt.G/2019/PN.Pre tanggal 9 Januari 2019. Kedua gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi didasarkan pada SHM No. 177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972, yang tidak memiliki Surat Ukur dan Peta Tanah, sehingga berdasarkan Pasal 13 ayat (3) PP No. 10

Halaman 91 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1961, SHM No. 177/Wt. Soreang tersebut tidak

berposisi hukum sebagai Sertifikat Hak atas Tanah.

4. Bahwa disamping Gugatan TUN dalam perkara tersebut diatas dan sekarang telah berkekuatan hukum tetap, Penggugat juga melakukan Pemblokiran terhadap kegiatan pembangunan perumahan Penggugat I dan II Rekonvensi / Tergugat I dan II, yang ditujukan kepada Kantor BPN Parepare, seluruh Perbankan di Kota Parepare, termasuk Kantor Notaris, sehingga seluruh kegiatan usaha terhenti, sejak Tahun 2016 sampai sekarang, yaitu proses balik nama dan Akad Kredit terhadap 20 Unit rumah Type 45 terhenti.
5. Bahwa selain itu gugatan TUN yang dilakukan oleh Penggugat terhadap Tergugat I dalam Perkara : **Nomor : 37 / G / 2016 / P.TUN.Mks, Jo. Perkara Nomor : 45 / B / 2017 / PT.TUN. Mks, Jo, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 351 K / TUN / 2017, tanggal 8 Agustus 2017, Jo, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 120 PK/TUN/2018, tanggal 31 Juli 2018**, telah mengeluarkan biaya yang cukup besar berupa biaya operasional sidang dan biaya perkara dan biaya operasional dan sukses fee Pengacara, yang kalau ditotal sebesar lebih dari Rp. 1 Milyar, dan oleh karena Penggugat tidak lagi mempunyai landasan hukum, yang terbukti dalam perkara TUN berada di Pihak yang kalah, maka harus mengganti seluruh kerugian yang ditimbulkan dari adanya gugatan TUN tersebut.
6. Bahwa gugatan TUN, bahkan sampai gugatan Perdata yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, sejak tahun 2016 sampai dengan saat ini/2019, Penggugat Rekonvensi I dan II sedang melaksanakan pembangunan Rumah-Rumah tempat kediaman Masyarakat pada lokasi kedua SHM tersebut, bekerjasama dengan Bank BTN Syariah.

Halaman 92 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



7. Bahwa oleh karena Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi membuat permasalahan / Gugatan pada kedua lokasi tersebut dengan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 177/Wt. Soreang, yang tidak memiliki Surat Ukur dan tidak memiliki Peta Tanah, yang tidak berstatus hukum sebagai Sertifikat Hak Atas Tanah, sedemikian berdasarkan Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961, maka Bantuan Kredit Pembangunan Rumah-Rumah untuk Masyarakat tersebut dihentikan oleh Pihak Bank BTN Syariah, yang membawa akibat :
- a. Dana/Kredit dari Bank BTN Syariah untuk pembangunan rumah-rumah tersebut dihentikan alias tidak diberikan kepada Penggugat Rekonvensi I dan II / Tergugat Konvensi I dan II, yang berakibat rumah-rumah yang sedang dibangun oleh Penggugat Rekonvensi, menjadi terbengkalai.
 - b. Masyarakat yang telah memesan rumah-rumah tersebut :
 - 1). Mengajukan keberatan kepada Penggugat Rekonvensi, karena rumah yang dibangun tidak selesai sesuai dengan perjanjian yang telah dibuat oleh Penggugat Rekonvensi dan para pembeli rumah.
 - 2). Masyarakat/Pihak Pembeli rumah sudah tidak percaya pada kredibilitas Penggugat Rekonvensi.
 - c. Pihak Kantor Pertanahan Pare-Pare menghentikan kegiatan pemecahan psertifikat tanah bangunan rumah-rumah yang dibangun oleh Penggugat Rekonvensi atas nama masyarakat/pembeli rumah-rumah tersebut, karena kredibilitas Penggugat Rekonvensi menjadi menurun baik dimata Pejabat Kantor Pertanahan Pare-Pare, Notaris dan Pejabat Bank BTN Syariah.



8. Uraian pada Nomor 3 (tiga) di atas, memperlihatkan bahwa: perbuatan Tergugat Rekonvensi yang menggugat Penggugat Rekonvensi sejak tahun 2016 sampai dengan tahun 2019 dengan menggunakan Sertifikat Hak Milik No. 177/Wt. Soreang, tanggal 30 Agustus 1972, tanpa memiliki Surat Ukur (karena tidak memiliki Nomor Surat Ukur) dan tidak terdaftar pada Kantor Agraria Pare-Pare (karena tidak memiliki Nomor Pendaftaran Tanah) serta tidak memiliki Buku Tanah pada Kantor Agraria Pare-Pare (karena tidak memiliki Nomor Buku Tanah) sehingga tidak berstatus Hukum sebagai Sertifikat Hak Tanah sedemikian berdasarkan Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961, yang diperkuat pula oleh Putusan Pengadilan TUN dan Putusan Perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, telah mendatangkan kerugian Materil dan kerugian Immaterial yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi I dan II, sejak Tahun 2016 sampai dengan saat ini/Tahun 2019.
9. Kerugian Materil yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi I dan II adalah sebagai berikut :
 - a. Rumah yang terhenti pembangunannya sejumlah : 12 (dua belas) rumah.
 - b. Rumah yang sudah dibangun yang akan dibayar oleh pihak pembeli, namun tidak jadi dibeli/dibayar oleh pihak pembeli rumah, sejumlah 8 (delapan) rumah.
 - c. Biaya operasional Perkara TUN Makassar sampai Mahkamah Agung, termasuk honor dan biaya operasional Pengacara telah mengeluarkan biaya yang cukup besar.
10. Kerugian Immaterial yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi adalah :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Menurunnya kredibilitas Penggugat Rekonvensi pada Pihak Perbankan – Pihak Notaris dan Pihak Kantor Pertanahan setempat serta pada masyarakat/pembeli rumah.
- b. Lapangan kerja berupa : usaha membangun perumahan yang telah dibuat oleh sang suami/bapak Natsir Tappi yang setelah kematiannya diturunkan/diwariskan kepada sang istri/ Penggugat Rekonvensi (yang telah ditinggalkan oleh sang suami) dan anak/Tergugat II, yang menjadi landasan hidupnya dikemudian hari : HANCUR LEBUR dan HILANG akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi membuat dua perkara menggugat Tanah SHM No. 551 dan SHM No. 552 dengan dalil utama bahwa kedua bidang tanah tersebut merupakan milik Tergugat Rekonvensi, berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972, yang tidak memiliki Surat Ukur dan Peta Tanah yang dibuat bertentangan dengan 14 (empat belas) ketentuan hukum yang tersebut pada uraian poin 3 di atas yang tidak berstatus hukum sebagai Sertifikat Hak Atas Tanah berdasarkan Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961 dan yang telah batal karena Hukum berdasarkan Pasal 13 ayat (2) PMDN No. 6 Tahun 1972.
- c. Hilangnya kepercayaan pihak Kantor PBN Parepare, sehingga proses pembangunan 12 unit rumah terhenti, dan balik nama serta akad kredit terhadap 8 Unit rumah terhenti dan tertunda, sejak tahun 2016 sampai sekarang.
- d. Hilangnya kepercayaan pihak Bank, sehingga proses pembangunan 12 unit rumah terhenti, dan balik nama serta

Halaman 95 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



akad kredit terhadap 8 Unit rumah terhenti dan tertunda, sejak tahun 2016 sampai sekarang.

- e. Hilangnya kepercayaan pihak kantor Notaris, sehingga proses pembuatan Akta Jual Beli dan proses balik nama rumah rumah - rumah tersebut terhenti dan tertunda, sejak tahun 2016 sampai sekarang.

11. Adapun perincian kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat

Rekonvensi adalah sebagai berikut :

- a. Rumah yang terhenti pembangunannya sejumlah 12 (dua belas) bangunan dengan harga setiap rumah sebesar Rp. 280.000.000,-
Rp.3.360.000.000,-
- b. Rumah yang telah selesai dibangun namun tidak jadi dibeli oleh pihak pembeli sejumlah 8 (delapan) rumah dengan harga jual rumah ditambah sertifikat hak atas tanah dengan harga untuk setiap rumah Rp. 300.000.000,-.....Rp. 2.400.000.000,-
- c. Biaya operasional Perkara TUN, Biaya dan Honor sukses Fee Kuasa Hukum sejak tahun 2016 s/d saat ini adalah sebesar :
Rp. 1.000.000.000,-

Total kerugian Materiil Rp.6.760.000.000

12. Adapun perincian kerugian Immaterial yang diderita oleh Penggugat I

dan II Rekonvensi / Tergugat I dan II Konvensi, adalah sebagai berikut

:

- a. Menurunnya kredibilitas dan hilangnya kepercayaan kepada Penggugat I dan II Rekonvensi / Tergugat I dan II Konvensi dari :
- a) Pada pihak Bank dinilai sebesar Rp. 250.000.000,-

Halaman 96 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Pada pihak Notaris Rp. 250.000.000,-
- c) Pada pihak Kantor Pertanahan Rp. 250.000.000,-
- d) Pada pihak Pembeli Rumah Rp. 250.000.000,-
- b. Kehilangan lapangan pekerjaan Penggugat Rekonvnsi I sebagai Pengembang / Pembangun Rumah Masyarakat yang diturunkan oleh Suami (Almarhum Natsir Tappi) kepada sang Istri/Janda untuk bekal hidupnya dikemudian hari, sekurang-kurangnya Rp. 1.000.000.000,-
- c. Kehilangan lapangan pekerjaan sang anak/Putra/ Penggugat Rekonvensi II /Tergugat II Konvensi sebagai Pembangun Rumah masyarakat yang diturunkan oleh sang ayah (Almarhum Natsir Tappi) kepada Putra Tunggalnya, untuk bekal hidupnya dikemudian hari sekurang-kurangnya Rp. 1.000.000.000,-

Total kerugian Immaterial yang diderita oleh Penggugat I

dan II

Rekonvensi / Tergugat I dan II Konvensi sebesar Rp.

3.000.000.000,-

13. Jumlah kerugian Materiil dan kerugian Immaterial yang diderita oleh

Penggugat Rekonvensi I dan II / Tergugat I dan II Konvensi, sekurang-kurangnya sebesar Rp. 6.760.000.000 + Rp. 3.000.000.000,- =

Rp. 9.760.000.000,- (Sembilan milyar tujuh ratus enam puluh juta rupiah).

14. Bahwa Penggugat I dan II Rekonvensi / Tergugat I dan II Konvensi, telah berusaha dengan sekuat tenaga dengan segala kemampuan yang ada baik Moril maupun Materiil dengan konsisten dan konsekwen meladeni keinginan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi dengan menempuh jalur hukum mulai dari Tingkat Pengadilan TUN

Halaman 97 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Makassar sampai Putusan PK MA, sejak tahun 2016 s/d 2018, dan Penggugat I dan II Rekonvensi / Tergugat I dan II Konvensi telah membuktikan bahwa SHM No. 551/Kel. Bukit Indah tanggal 14 Oktober 2004 dan SHM No. 552/Kel. Bukit Indah tanggal 14 Oktober 2004 atas tanah obyek sengketa TERBUKTI DAN TERUJI SAH MENURUT HUKUM, akan tetapi ternyata Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi sampai sekarang tahun 2019 tidak henti – hentinya mengganggu dan menghambat serta menghancurkan usaha dan mata pencaharian dari Penggugat I dan II Rekonvensi / Tergugat I dan II Konvensi, dengan lagi-lagi mengajukan gugatan perdata dengan dasar Sertifikat yang tidak lagi memiliki kekuatan hukum, maka tiada jalan lain bagi Penggugat I dan II Rekonvensi / Tergugat I dan II Konvensi, kecuali mengajukan Gugatan Rekonvensi seperti yang dilakukan sekarang ini.

15. Bahwa yang dituntut oleh Penggugat I dan II Rekonvensi / Tergugat I dan II Konvensi kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat, agar Sertifikat Hak Milik Nomor 177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972, **DINYATAKAN TIDAK BERKEKUATAN HUKUM DAN TIDAK MENGIKAT KEPADA SIAPANPUN JUGA**, oleh karena tidak memiliki Surat Ukur dan Peta Tanah yang dibuat bertentangan dengan 14 (empat belas) ketentuan hukum yang tersebut pada uraian poin 3 di atas yang tidak berstatus hukum sebagai Sertifikat Hak Atas Tanah berdasarkan Pasal 13 ayat (3) PP No. 10 Tahun 1961 dan yang telah batal karena Hukum berdasarkan Pasal 13 ayat (2) PMDN No. 6 Tahun 1972, yang dijadikan dasar dan telah diuji dalam Perkara TUN Makassar **Nomor : 37 / G / 2016 / P.TUN.Mks, Jo.** Keputusan Pengadilan Tinggi TUN Makassar **Nomor : 45 / B / 2017 / PT.TUN. Mks, Jo, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 351 K / TUN /**

Halaman 98 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2017, tanggal 8 Agustus 2017, Jo, Putusan Mahkamah Agung R.I.

Nomor : 120 PK/TUN/2018, tanggal 31 Juli 2018, yang telah

berkekuatan hukum tetap.

16. Bahwa Penggugat I dan II Rekonvensi / Tergugat I dan II Konvensi menuntut pula pembayaran Ganti Rugi baik kerugian Materil maupun Immateril kepada Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, sebagai akibat kerugian yang timbulkan dari adanya gugatan dalam perkara TUN Makassar Nomor : 37 / G / 2016 / P.TUN.Mks, Jo. Keputusan Pengadilan Tinggi TUN Makassar Nomor : 45 / B / 2017 / PT.TUN. Mks, Jo, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 351 K / TUN / 2017, tanggal 8 Agustus 2017, Jo, Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 120 PK/TUN/2018, tanggal 31 Juli 2018, yang telah berkekuatan hukum tetap, serta pemblokiran usaha pembangunan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi sebesar **Rp. 9.760.000.000,- (Sembilan milyar tujuh ratus enam puluh juta rupiah).**

17. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya seluruh isi Gugatan Rekonvensi ini, maka Penggugat I dan II Rekonvensi / Tergugat I dan II Konvensi menuntut pula, agar diletakkan *SITA JAMINAN (Conservatoir Beslag)*, terhadap harta benda milik Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi, baik harta benda bergerak maupun tidak bergerak yang ada di Makassar ataupun di Parepare.

18. Bahwa disamping itu, agar Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi secara sukarela dapat segera melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka Penggugat I dan II Rekonvensi / Tergugat I dan II Konvensi menuntut pula pembayaran Uang Paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) setiap hari atas

Halaman 99 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterlambatan pelaksanaan seluruh isi putusan, sampai putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap.

Ketua / Majelis Hakim Yang Mulia....!

Penggugat I dan II Rekonvensi / Tergugat I dan II Konvensi, dengan rendah hati dan dengan penuh hormat, memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim kiranya berkenan menerima dan mempertimbangkan dalil-dalil Penggugat I dan II Rekonvensi / Tergugat I dan II Konvensi, dan sesudah itu mengadili perkara perdata aquo dan mengabulkan permohonan Penggugat I dan II Rekonvensi / Tergugat I dan II Konvensi dengan Amar Putusan sebagai berikut :

1. DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menerima dalil-dalil Eksepsi Tergugat I dan II Konvensi untuk seluruhnya
- Menyatakan Guagatan Penggugat Konvensi **Tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).**

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan **Tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).**

II. DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan menerima Gugatan Penggugat I dan II Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan yang telah dilakukan, oleh karena itu dikuatkan.

Halaman 100 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan bahwa SHM No. 177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972, atas nama Arifin Amin, **TIDAK BERKEKUATAN HUKUM DAN TIDAK MENGIKAT KEPADA SIAPAUN JUGA.**
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi yang menggunakan SHM No. 177/Wt. Soreang, tanggal 10 Agustus 1972, yang cacat hukum dan batal karena hukum dalam Perkara TUN maupun dalam perkara perdata adalah merupakan perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi I dan II, baik kerugian Materil maupun Immateril.
5. Menyatakan bahwa tindakan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang melakukan pemblokiran kegiatan pembangunan perumahan Tergugat I dan II Konvensi / Penggugat I dan II Rekonvensi sejak tahun 2016 sampai sekarang adalah perbuatan melawan hukum.
6. Menyatakan bahwa keberadaan SHM No. 551/Kel. Bukit Indah, tanggal 14 Oktober 2004, Surat Ukur No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, Nomor Pendaftaran Tanah: 20.18.01.04.1.0051, dan Nomor Bukut Tanah: 20.18.01.04.00465, serta Sertifikat-Sertifikat Hak Atas Tanah, pecahannya sah menurut Hukum dan oleh karena itu berkekuatan hukum dan telah mengikat pihak manapun termasuk Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi.
7. Menyatakan bahwa perbuatan Natsir Tappi dan Tergugat I menjual tanah SHM No. 551/Kel. Bukit Indah dan SHM No. 552/Kel. Bukit Indah, kepada pihak ketiga merupakan perbuatan hukum yang sah
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian Materiil dan kerugian Immaterial yang diderita oleh Penggugat I dan II Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II

Halaman 101 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi sebesar **Rp. 9.760.000.000,- (Sembilan milyar tujuh ratus enam puluh juta rupiah), secara tunai dan tanpa syarat apapun juga.**

9. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar **Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah)** perhari atas keterlambatan melaksanakan isi putusan ini, sampai terpenuhinya seluruh isi putusan dalam perkara ini.

10. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara dalam Konvensi dan Rekonvensi

ATAU :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai visi Peradilan : "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembanding semula Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Parepare telah menjatuhkan putusan pada tanggal 2 Juli 2019 Nomor 2/ Pdt.G/2019/PN Pre, yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

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

DALAM POKOK PERKARA

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

DALAM REKONVENSI

Halaman 102 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan Gugatan Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan Tergugat II konvensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp 1.329.000,- (satu juta tiga ratus dua puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Penyataan permohonan banding Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Pre tanggal 12 Juli 2019 yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Parepare yang menyatakan bahwa kuasa Pembanding semula Penggugat telah menyatakan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Pre, tanggal 2 Juli 2019 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada kuasa hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 29 Agustus 2019 oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar, dan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 15 Juli 2019, sesuai relas pemberitahuan pernyataan banding masing-masing Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Pre.

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut kuasa hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding pada tanggal 27 Agustus 2019, dan memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan 1 (satu) rangkap masing-masing kepada kuasa hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 17 September 2019, dan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 28 Agustus 2019 sesuai relas pemberitahuan dan penyerahan memori banding Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Pre;

Halaman 103 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut kuasa hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding pada tanggal 18 September 2019, dan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan 1 (satu) rangkap kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 18 September 2019 sesuai relas pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Pre tanggal 18 September 2019, sedang untuk kuasa hukum Pembanding semula Penggugat, pemberitahuan dilakukan delegasi ke Pengadilan Negeri Makassar karena kuasanya bertempat tinggal di Wilayah hukum Pengadilan Negeri Makassar, sesuai surat Panitera Pengadilan Negeri Parepare Nomor : W22.U2/1312/HT/IX/2019, tanggal 18 September 2019, dan pemberitahuan dan penyerahan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 2 Oktober 2019 sesuai penyerahan kontra memori banding Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Pre, tanggal 2 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Makassar, kedua belah pihak telah diberitahukan untuk mempelajari berkas perkara (inzage) dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya dari pemberitahuan ini, sesuai relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Pre, kepada kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 30 Agustus 2019, dan kepada kuasa Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 29 Agustus 2019, dan kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 15 Juli 2019;



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari kuasa hukum Pemanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan dalam Undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa adapun alasan-alasan yang diajukan dan dikemukakan oleh kuasa hukum Pemanding semula Penggugat dalam memori bandingnya pada pokoknya sebagai berikut :

Alasan Pertama :

JUDEX FACTI PENGADILAN NEGERI PAREPARE SALAH

MENERAPKAN HUKUM MENGENAI PIHAK BERPERKARA

Bahwa mengenai pihak berperkara, Judex Facti Pengadilan Negeri Parepare mempertimbangkan sebagai berikut :

“ Menimbang, bahwa apabila dibaca dalil-dalil posita dan petitum Gugatan Penggugat Konvensi, maka pokok permasalahan perkara aquo adalah apakah Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat Konvensi oleh karena telah terbit sertipikat hal milik nomor 551/Kelurahan Bukit Indah atas nama Nasir Tappi dan sertipikat hak milik nomor 552/Kelurahan Bukit Indah atas nama Juliana Nasir Tappi (Tergugat I) diatas objek sengketa yang didalilkan Penggugat Konvensi milik dari suami dari Penggugat Konvensi (Arifn Amin), yang mana atas sertipikat tersebut telah terbit sertipikat pemisahannya sebagaimana tercantum di dalam dlil posita nomor 5 point a sampai dengan point l dan nomor 6 dari gugatan Penggugat Konvensi khususnya point a sampai dengan point o sehingga dalam petitum Gugatan Penggugat Konvensi khususnya nomor 3 Penggugat meminta dinyatakan sebagai pemilik sah tanah objek sengketa;”

Halaman 105 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



“ Menimbang, bahwa meskipun dalam Gugatannya Penggugat hanya mempermasalahkan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi atas tanah objek sengketa, dan menjadi hak dari Penggugat Konvensi untuk menentukan siapa-siapa saja yang ditarik dalam Gugatan Penggugat Konvensi, namun demikian jelas di dalam posita nomor 5 point a sampai dengan point l dan nomor 6 dari gugatan Penggugat Konvensi khususnya point a sampai dengan point o telah terbit sertipikat lain di dalam objek sengketa, yang mana apabila Penggugat Konvensi minta dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah objek sengketa sebagaimana yang tercantum di dalam petitum nomor 3 Gugatan Penggugat Konvensi, maka hal tersebut akan berdampak baik langsung maupun tidak langsung kepada para pemilik sertipikat yang berada di dalam objek sengketa tersebut, karena pemilik sertipikat-sertipikat tersebut pun memiliki hubungan hukum terkait dalil Penggugat Konvensi tentang kepemilikan objek sengketa, selain itu juga apabila mengacu kepada berita acara hasil pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim tertanggal 2 Mei 2019, di dalam objek sengketa terdapat pihak-pihak lain yang secara nyata menguasai objek sengketa namun tidak dijadikan pihak oleh Penggugat Konvensi, padahal apabila mengacu kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI nomor 1072 K/Sip/1982, pihak yang secara nyata menguasai objek sengketa haruslah digugat di dalam suatu gugatan perdata yang bertujuan untuk menuntut hak atas sebidang tanah.”

Bahwa atas dasar pertimbangan hukum tersebut di atas, Judex Facti kemudian menjatuhkan putusan yang amarnya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Parepare dalam hal ini mengandung kesalahan penerapan hukum sebagai berikut :

- a. Bahwa gugatan dalam perkara in litis adalah gugatan ganti rugi atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan yang dilakukan oleh Nasir Tappi dan Juliana Nasir Tappi dan Kantor Pertanahan Kota Parepare dengan cara menjual dan atau mengalihkan hak serta menerbitkan sertifikat hak atas tanah milik Arifin Amin sebagai tindak lanjut atas Putusan Mahkamah Agung Nomor : 120 PK/TUN/2018 tanggal 31 Juli 2018 yang menyatakan bahwa pihak ketiga yang menguasai tanah obyek sengketa karena jual beli dan atau peralihan hak sehingga telah terbit sertifikat hak milik (sertifikat pemisahan) atas namanya masing-masing adalah pembeli beritikad baik harus dilindungi hukum baik secara pidana, perdata maupun tata usaha negara.
- b. Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung yang mengadili perkara peninjauan kembali Nomor : 120 PK/TUN/2018 dalam pertimbangan hukumnya menyatakan bahwa atas kerugian Penggugat jika secara Hukum Perdata dipandang sebagai pihak yang berhak atas tanah obyek sengketa maka kerugian Penggugat tersebut harus menjadi tanggung jawab pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses peralihan hak tersebut dan pengujiannya merupakan kewenangan Peradilan Perdata sedang pihak ketiga yang telah membeli tanah obyek sengketa dengan itikad baik harus dilindungi hukum baik secara pidana, perdata maupun tata usaha negara.
- c. Bahwa dengan demikian tidak terdapat urgensi hukum untuk menggugat pihak ketiga yang menguasai tanah obyek sengketa dengan itikad baik karena mereka oleh Mahkamah Agung dinyatakan sebagai pembeli beritikad baik yang dilindungi hukum sehingga gugatan cukup ditujukan

Halaman 107 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. kepada pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat in casu Terbanding (Tergugat I, II selaku ahli waris Nasir Tappi selaku pihak yang menjual tanah obyek sengketa dan Tergugat III selaku pihak yang menerbitkan sertifikat hak milik di atas tanah obyek sengketa).

e. Bahwa penentuan pihak yang akan dilibatkan dalam suatu gugatan perdata merupakan hak Penggugat dengan memperhatikan relevansi gugatan dan kepentingan Penggugat sehingga pelibatan suatu pihak dalam gugatan sepenuhnya menjadi hak Penggugat, pandangan ini merupakan pendirian tetap Mahkamah Agung sebagaimana diunjukkan dalam putusan-putusannya diantaranya adalah :

- *Putusan Mahkamah Agung R.I No. 3909 K/PDT.G/1994, tanggal 11 April 1997 yang menyatakan hak dari penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara.*
- *Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 305.K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 menyatakan penarikan pihak ketiga ke dalam perkara oleh Pengadilan Tinggi dilarang. Pengadilan Tinggi tidak berwenang untuk karena jabatan (ex officio) menempatkan seseorang yang tidak digugat (pihak ketiga) sebagai Tergugat, karena hal tersebut adalah bertentangan dengan azas Acara Perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya.*
- *Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 457.K/Sip/1975 tanggal 18 Nopember 1975 menyatakan tidak dapat dibenarkan apabila Pengadilan Tinggi memerintahkan Pengadilan Negeri untuk menarik pihak ketiga sebagai Turut Tergugat.*

Halaman 108 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Bahwa asas hukum dan yurisprudensi yang menyerahkan kepada Penggugat untuk menentukan pihak-pihak yang akan digugat yang adalah berlandaskan pada pertimbangan logis yaitu bahwa Penggugatlah yang mengetahui pihak yang telah merugikan dan atau melanggar hak dan atau kepentingan hukumnya. Demikian pula hanya Penggugat pula yang mengetahui pihak-pihak mana yang telah melanggar haknya yang masih memungkinkan untuk diajak berunding guna menyelesaikan permasalahan hukum yang ada tanpa melalui pengadilan (penyelesaian masalah secara kekeluargaan/non litigasi) dan pihak mana yang sudah tidak memungkinkan lagi diajak berunding sehingga penyelesaian permasalahan hukum harus ditempuh melalui Pengadilan (litigasi).
- g. Bahwa apabila terdapat pihak yang belum dilibatkan sebagai pihak berperkara maka pihak tersebut dapat menempuh upaya hukum tersendiri untuk mempertahankan haknya.

Alasan Kedua :

**TUNTUTAN PEMBANDING ADALAH GANTI RUGI ATAS PERBUATAN
MELAWAN HUKUM SEBAGAI TINDAK LANJUT ATAS PUTUSAN
MAHKAMAH AGUNG NOMOR : 120 PK/TUN/2018 TANGGAL 31 JULI 2018**

Bahwa berdasarkan bukti P-24 yang bersesuaian dengan alat bukti T-I dan II - 7 yaitu Putusan Mahkamah Agung Nomor : 120 PK/TUN/2018 tanggal 31 Juli 2018, pertimbangan hukumnya menyatakan :

“ Menimbang, bahwa alasan-alasan peninjauan kembali dapat dibenarkan karena putusan Mahkamah Agung di tingkat kasasi telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata didalamnya dengan pertimbangan sebagai berikut :

Halaman 109 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



- **Bahwa in casu terdapat kepetingan pihak ketiga yang beritikad baik dalam melakukan peralihan hak di atas tanahnya telah diterbitkan Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa aquo, oleh sebab itu pihak ketiga yang beritikad baik tersebut harus mendapat perlindungan hukum baik secara Hukum Administrasi Negara, Hukum Perdata maupun Hukum Pidana.**
- **Bahwa selanjutnya Keputusan Tata Usaha Negara obyek sengketa aquo tidak dapat dibatalkan oleh Hakim Peradilan Tata Usaha Negara namun atas kerugian Penggugat jika secara Hukum Perdata dipandang sebagai pihak yang berhak atas tanah tersebut maka kerugian Penggugat tersebut harus menjadi tanggung jawab pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses peralihan hak tersebut dan pengujiannya merupakan kewenangan Peradilan Perdata.”**

“Menimbang, bahwa oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.”

“Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, menurut Mahkamah Agung terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan peninjauan kembali.”

“Menimbang, bahwa oleh sebab itu Putusan Mahkamah Agung Nomor : 351 K/TUN/2017 tanggal 8 Agustus 2017 tidak dapat lagi dipertahankan dan harus dibatalkan.”

Dengan demikian terbukti bahwa Majelis Hakim Agung yang mengadili perkara peninjauan kembali perkara tata usaha negara dimaksud membenarkan keabsahan Sertifikat Hak Milik Nomor : 177/Wt Soreang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30 Agustus 1972, luas \pm 21.200 atas nama Arifin Amin yang menjadi dasar gugatan akan tetapi belum dapat menjatuhkan putusan untuk membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 551/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor: 00372/2004 tanggal 19 April 2004 berikut pemisahannya dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 552/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 00373/2004 tanggal 19 April 2004 berikut pemisahannya sebelum ada kepastian hukum mengenai kepemilikan (hak) atas tanah obyek perkara.

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Agung yang mengadili perkara peninjauan kembali perkara tata usaha negara dimaksud selain membuktikan adanya legal standing Pemandang juga membuktikan keabsahan Sertifikat Hak Milik Nomor : 177/Wt Soreang, tanggal 30 Agustus 1972, luas \pm 21.200 atas nama Arifin Amin.

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 120 PK/TUN/2018 tanggal 31 Juli 2018, Jo. Putusan Mahkamah Agung Nomor : 351 K/TUN/2017 tanggal 8 Agustus 2017, Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 45/B/2017/PT.TUN.Mks. tanggal 27 April 2016, Jo. Putusan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 37/G/2016/P.TUN.Mks. tanggal 03 November 2016, atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 551/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 00372/2004 tanggal 19 April 2004, luas 4.938 m², atas nama Nasir Tappi, terletak di Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 552/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 00373/2004 tanggal 19 April 2004, luas 3.889 m², atas nama Juliana Nasir Tappi, terletak di Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Pare-Pare, keduanya **telah beralih sebahagian kepada pihak ketiga** yang disebutkan dan atau menjadi pihak dalam

Halaman 111 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perkara tata usaha negara Nomor : 37/G/2016/P.TUN.Mks. tanggal 3 Mei 2016 di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar.

Bahwa total luas tanah sertifikat pemisahan dari Sertipikat Hak Milik Nomor : 551/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 00372/2004 tanggal 19 April 2004, atas nama Nasir Tappi dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 552/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 00373/2004 tanggal 19 April 2004, atas nama Juliana Nasir Tappi sebagaimana tersebut di atas yang terbit atas nama pihak ketiga adalah 1.882 m² (seribu delapan ratus delapan puluh dua meter persegi) yang menjadi obyek sengketa dan dituntut ganti ruginya oleh Pemanding.

Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 120 PK/TUN/2018 tanggal 31 Juli 2018, kerugian yang timbul akibat perbuatan melawan hukum dalam proses peralihan hak atas tanah obyek sengketa menjadi kewenangan hakim perdata dan menjadi tanggung jawab pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum yaitu Nasir Tappi dan Juliana Nasir Tappi (in casu menjadi tanggung jawab Terbanding/Tergugat I dan II).

Alasan Ketiga :

TANAH OBYEK SENGKETA ADALAH (BEKAS) TANAH MILIK ARIFIN

AMIN

Bahwa sebagai konsekuensi logis atas tuntutan ganti rugi yang diajukan Pemanding maka sebelum memeriksa tuntutan ganti rugi terlebih dahulu harus ditentukan "siapakah pemilik asal tanah obyek sengketa."

Bahwa untuk membuktikan hak/kepemilikannya atas tanah obyek sengketa, Pemanding telah mengajukan alat bukti tertulis berupa :

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 177, Desa/Lingkungan Wt. Soreang, Kecamatan Soreang, tanggal 30 Agustus 1972, luas 21.000 m², atas nama Arifin Amin, sesuai asli, bertanda P.1.

Halaman 112 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik Nomor : 211, Desa/Lingkungan Wt. Soreang, Kecamatan Soreang, tanggal 12 Agustus 1974, luas 9.100 m2, atas nama Arifin Amin, sesuai asli, bertanda P.2.
- Surat Keterangan Ahli Waris Arifin Amin, tertanggal 19 Agustus 2016, sesuai asli, bertanda P.3.
- Surat Keterangan Kematian Nomor 25/IV/1999, tertanggal 23 April 1999, legalisasi, bertanda P.4.
- Daftar Himpunan Ketetapan Pajak Dan Pembayaran Tahun 2009 Kelurahan Bukit Indah, sesuai asli, bertanda P.5.
- Daftar Himpunan Ketetapan Pajak Dan Pembayaran Tahun 2016 Kelurahan Bukit Indah atas nama Arifin Amin, sesuai asli, bertanda P.6.
- Daftar Himpunan Ketetapan Pajak Dan Pembayaran Tahun 2017 Kelurahan Bukit Indah, sesuai asli, bertanda P-7.
- Daftar Penerimaan Harian Pajak Bumi Dan Bangunan Kelurahan Bukit Indah, Tahun 2001, Tahun 2002, Tahun 2003, Tahun 2004, Tahun 2005, Tahun 2007, Tahun 2008, Tahun 2009, Tahun 2010, Nama Wajib Pajak Arifin Amin, sesuai asli, bertanda P-8.
- Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi Bangunan Kelurahan Bukit Indah, Tahun 2001, Nama Wajib Pajak Arifin Amin, bertanda P-9.
- Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi Bangunan Kelurahan Bukit Indah, Tahun 2002, Nama Wajib Pajak Arifin Amin, bertanda P-10.
- Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi Bangunan Kelurahan Bukit Indah, Tahun 2003, Nama Wajib Pajak Arifin Amin, bertanda P-11.
- Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi Bangunan Kelurahan Bukit Indah, Tahun 2004, Nama Wajib Pajak Arifin Amin, bertanda P-12.
- Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi Bangunan Kelurahan Bukit Indah, Tahun 2005, Nama Wajib Pajak Arifin Amin, bertanda P-13.

Halaman 113 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi Bangunan Kelurahan Bukit Indah, Tahun 2007, Nama Wajib Pajak Arifin Amin, bertanda P-14.
- Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi Bangunan Kelurahan Bukit Indah, Tahun 2008, Nama Wajib Pajak Arifin Amin, bertanda P-15.
- Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi Bangunan Kelurahan Bukit Indah, Tahun 2009, Nama Wajib Pajak Arifin Amin, bertanda P-16.
- Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi Bangunan Kelurahan Bukit Indah, Tahun 2010, Nama Wajib Pajak Arifin Amin, bertanda P-17.
- Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi Bangunan Kelurahan Bukit Indah, Tahun 2016, Nama Wajib Pajak Arifin Amin, bertanda P-18.
- Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak Bumi Bangunan Kelurahan Bukit Indah, Tahun 2017, Nama Wajib Pajak Arifin Amin, bertanda P-19.
- Peta Blok PBB Kelurahan Kota Parepare, sesuai asli, bertanda P-20.
- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 37/G/2016/PTUN.Mks., sesuai asli bertanda P-21.
- Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 45/B/2019/PT.TUN.MKS., sesuai asli, bertanda P-22.
- Putusan Mahkamah Agung Nomor : 351 K/TUN/2017, sesuai asli, bertanda P-23.
- Putusan MARI Nomor : 129 PK/TUN/2017, sesuai asli, bertanda P-24.
- Surat Perjanjian Penggadaian Sawah Antara Daud Amin Selalu Ahli Waris Muhammad Amin Dengan Samaila Tertanggal 07 Juli 1973, bertanda P-25.
- Kwitansi Tanda Terima Uang Untuk Pembayaran Sewa Tanah Periode 1976-1977, Tertanggal 25 Oktober 1976, Kwitansi Tanda Terima Uang Untuk Pembayaran Sewa Tanah Periode 1977-1978, Tertanggal 05 Januari 1978, Kwitansi Tanda Terima Uang Untuk Pembayaran Tambahan Sewa Tanah Periode 1976-1977, Tertanggal 22 Desember 1978, bertanda P-26.

Halaman 114 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Kuasa dari Arifin Amin kepada Sairuddin tertanggal 08 Juli 1988, bertanda P-27.
- Kwitansi Tanda Terima Uang dari Sairuddin kepada Arifin Amin, tertanggal 12 Juli 1988, bertanda P-28.

Bahwa selain mengajukan alat bukti tertulis, Pemanding juga mengajukan

3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu :

1. Hj. Sitti Erika Intan, perempuan, umur 74 tahun;
2. Lapatte , laki-laki, umur 75 tahun;
3. Muspady Muhammad, laki-laki, umur 78 tahun.

Saksi Hj. Sitti Erika Intan antara lain menerangkan :

- Saksi mengenal Yuliana Nasir Tappi dan Hendra.
- Saksi mengenal Nasir Tappi (almarhum).
- Hendra adalah anak tunggal Nasir Tappi dan Yuliana Nasir Tappi.
- Saksi mengenal Arifin Amin.
- Saksi mengetahui apa yang disengketakan yaitu tanah yang terletak di Kelurahan Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare.
- Tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah milik Arifin Amin yang diatasnya dibangun perumahan BTN Manggala oleh Nasir Tappi.
- Saksi bertempat tinggal di atas tanah Arifin Amin.
- Saksi tinggal di lokasi tanah Arifin Amin.
- Pernah dilakukan pengukuran atas tanah Arifin Amin.
- Lokasi masjid adalah bagian dari tanah Arifin Amin.
- Masjid dibangun atas kesepakatan Andi Sose dan Arifin Amin.
- Lokasi masjid satu hamparan dengan tanah sengketa.

Saksi Lapatte antara lain menerangkan :

- Saksi mengenal Nasir Tappi (almarhum).
- Saksi mengenal Arifin Amin.

Halaman 115 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Saksi mengetahui apa yang disengketakan yaitu tanah yang terletak di Kelurahan Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare.
- Saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu :
 - sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Arifin Amin dan tanah Patta Wawo,
 - sebelah Selatan : berbatasan dengan dahulu tanah La Onggo/Nurdin Makka, sekarang Amir Piara (Camat),
 - sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Arifin Amin dan jalan raya,
 - sebelah Barat : berbatasan dengan dahulu tanah Patta Wawo sekarang

H. Najamudin/Perumahan Orchid.

- Patta Wawo, pemilik tanah bersebelahan dengan tanah Arifin Amin adalah kakek saksi.
- Tanah sengketa pernah digadaikan oleh Daud (saudara Arifin Amin) kepada La Tonang, lalu La Tonang, lalu La Tonang menyuruh saksi menggarap tanah sawah yang merupakan bagian dari obyek gadai.
- Masa gadai adalah 7 tahun.
- Kemudian tanah sengketa digadaikan oleh Daud kepada Samaila/Indo Baco'.
- Kemudian tanah sengketa dikuasai Nasir Tappi' dan dibangun perumahan.

Saksi Muspady Muhammad antara lain menerangkan :

- Saksi mengenal Nasir Tappi, Yuliana Nasir Tappi dan Hendra.
- Saksi mengenal Hj. Nur Insana Arifin.
- Sepengetahuan saksi, Hendra adalah anak satu-satunya yang lahir dari perkawinan Nasir Tappi dengan Yuliana Nasir Tappi.
- Saksi mengenal Arifin Amin.

Halaman 116 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Hj. Nur Insana Arifin adalah istri Arifin Amin.
- Saksi adalah Ketua RW.
- Saksi mengetahui apa yang disengketakan yaitu tanah yang terletak di Kelurahan Kelurahan Bukit Indah, Kecamatan Soreang, Kota Parepare.
- Saksi mengetahui batas-batas tanah sengketa yaitu :
Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Arifin Amin,
Sebelah Selatan : berbatasan dengan dahulu tanah La Onggo/Nurdin
Makka, sekarang Amir Piara (Camat),
Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Arifin Amin dan Jalan raya,
Sebelah Barat : berbatasan dengan dahulu tanah Patta Wawo sekarang
H. Najamudin/Perumahan Orchid.
- Tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah milik Arifin Amin.
- Saksi bertempat tinggal di atas tanah Arifin Amin.
- Saksi tinggal di lokasi tanah Arifin Amin sejak 1986 sampai sekarang.
- Saksi mengetahui bahwa tanah sengketa adalah tanah Arifin Amin dalam tahun 2013 ketika saksi diberi tugas oleh lurah untuk melakukan penagihan Pajak Bumi Bangunan atas tanah di blok 5, ketika itu saksi mendatangi Samaila dan istrinya bernama Indo' Baco untuk menagih PBB atas tanah yang dikuasainya akan tetapi Samaila dan Indo' Baco meminta supaya saksi menagih langsung kepada pemilik tanah yaitu Arifin Amin. Mereka memberitahukan alamat Daud (saudara Arifin Amin di Kota parepare. Samaila/Indo Baco' menggarap tanah sengketa dan sawah selaku pemegang gadai.
- Saksi kemudian mengantar SPPT PBBB kepada Daud (saudara Arifin Amin).
- Saksi pernah melihat asli Sertifikat Hak Milik atas nama Arifin Amin ketika suatu waktu saksi berkunjung ke rumah Daud dan disana bertemu dengan

Halaman 117 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Daud dan 2 (dua) anak perempuan Arifin Amin, mereka memperlihatkan kepada saksi 2 sertifikat hak milik atas nama Arifin Amin.

- Lokasi tanah sengketa dan sekitarnya dahulu adalah Kelurahan Soreang sekarang menjadi bagian dari Kelurahan Bukit Indah.
- Pernah ada team terpadu melakukan pengukuran atas tanah Arifin Amin.

Bahwa selain memeriksa alat bukti pihak berperkara, Judex Facti Pengadilan Negeri Parepare telah mengadakan sidang peninjauan setempat atas tanah obyek sengketa.

Bahwa berdasarkan hasil sidang peninjauan setempat dan alat bukti tertulis baik yang diajukan oleh pihak berperkara terbukti hah-hal sebagai berikut :

1. Di atas tanah obyek sengketa terdapat perumahan BTN Manggala yang dibangun oleh Nasir Tappi dan Terbanding dan telah dijual oleh Nasir Tappi dan Terbanding kepada pihak ketiga.
2. Berdasarkan bukti P-1 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 177, Desa/Lingkungan Wt. Soreang, Kecamatan Soreang, tanggal 30 Agustus 1972, luas 21.000 m2, atas nama Arifin Amin, bukti P-2 yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor : 211, Desa/Lingkungan Wt. Soreang, Kecamatan Soreang, tanggal 12 Agustus 1974, luas 9.100 m2, atas nama Arifin Amin, bukti P-21 yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 37/G/2016/PTUN.MKS. dan keterangan saksi Penggugat terbukti bahwa tanah obyek sengketa adalah bagian dari tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 177, Desa/Lingkungan Wt. Soreang, Kecamatan Soreang, tanggal 30 Agustus 1972, luas 21.000 m2, atas nama Arifin Amin.
3. Berdasarkan Gambar Situasi/Surat Ukur Sertifikat Hak Milik Nomor : 177, Desa/Lingkungan Wt. Soreang, Kecamatan Soreang, tanggal 30 Agustus 1972, luas 21.000 m2, atas nama Arifin Amin (bukti P-1) dan Gambar Situasi/Surat Ukur Sertifikat Hak Milik Nomor : 211, Desa/Lingkungan Wt.

Halaman 118 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Soreang, Kecamatan Soreang, tanggal 12 Agustus 1974, luas 9.100 m², atas nama Arifin Amin (bukti P-2) terbukti bahwa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 177, Desa/Lingkungan Wt. Soreang, Ketjamatan Soreang, tanggal 30 Agustus 1972, luas 21.000 m², atas nama Arifin Amin berbatasan dengan tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 211, Desa/Lingkungan Wt.

Soreang, Kecamatan Soreang, tanggal 12 Agustus 1974, luas 9.100 m², atas nama Arifin Amin. Fakta hukum ini bersesuaian dengan keterangan saksi Penggugat.

4. Berdasarkan bukti P-21 yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 37/G/2016/PTUN.Mks., Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar menyatakan bahwa berdasarkan hasil sidang peninjauan setempat dan alat-alat bukti perkara, di atas tanah obyek sengketa terdapat Sertifikat Hak Milik Nomor : 177, Desa/Lingkungan Wt. Soreang, Ketjamatan Soreang, tanggal 30 Agustus 1972 atas nama Arifin Amin dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 551/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 00372/2004 tanggal 19 April 2004, luas 4.938 m², atas nama Nasir Tappi serta Sertipikat Hak Milik Nomor : 552/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 00373/2004 tanggal 19 April 2004, luas 3.889 m², atas nama Juliana Nasir Tappi. Bahwa berdasarkan bukti P-21 yaitu Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 37/G/2016/PTUN.MKS., Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar menyatakan terbukti bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 551/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 00372/2004 tanggal 19 April 2004, luas 4.938 m², atas nama Nasir Tappi serta Sertipikat Hak Milik Nomor : 552/Kelurahan Bukit Indah, Surat Ukur Nomor : 00373/2004 tanggal 19 April 2004, luas 3.889 m², atas nama Juliana Nasir Tappi telah dilakukan pemisahan sehingga terbit sertifikat pemisahan atas nama pihak ketiga karena jual beli.

Halaman 119 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Alasan Keempat :

PENERBITAN SERTIFIKAT HAK MILIK 551 DAN 552 DI ATAS TANAH

SERTIFIKAT HAK MILIK 177 ADALAH BERTENTANGAN DENGAN

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Bahwa sesuai data yang tertera pada Sertifikat Hak Milik 551 dan Sertifikat Hak Milik 552, kedua sertifikat hak milik tersebut adalah sertifikat hak milik yang didaftarkan untuk pertama kalinya sehingga sesuai ketentuan Pasal 12 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor : 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebelum penerbitannya harus didahului dengan penelitian data fisik dan data yuridis.

Bahwa berdasarkan hasil sidang peninjauan setempat yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tata usaha Negara Makassar yang mengadili perkara tata usaha negara Nomor : 37/G/2016/P.TUN.Mks. terbukti bahwa di atas tanah obyek sengketa telah ada Sertifikat Hak Milik 177 atas nama Arifin Amin sebelum terbit Sertifikat Hak Milik 551 dan Sertifikat Hak Milik 552. Dengan demikian, fakta hukum yang terdapat pada Sertifikat Hak Milik 551 dan Sertifikat Hak Milik 552 yang menyatakan bahwa pendaftaran hak atas tanah tersebut merupakan pendaftaran tanah untuk pertama kalinya adalah tidak benar sebab senyatanya pendaftaran atas tanah tersebut adalah pendaftaran untuk kedua kalinya.

Bahwa dengan demikian terbukti Kantor Pertanahan Kota Parepare dalam menerbitkan Sertifikat Hak Milik 551 dan Sertifikat Hak Milik 552 tidak melaksanakan prosedur sebagaimana mestinya yaitu pengumpulan data fisik dan data yuridis, sebagaimana telah dipertimbangkan dengan tepat oleh Judex Facti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar sebagai berikut:

“ Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan tersebut terhadap tanah objek sengketa yang terletak di Lingkungan Wt. Soreang (sekarang Kelurahan Bukit Indah) sebagaimana telah dipertimbangkan pada ad.

Halaman 120 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



1 dan ad. 2 tersebut diatas dihubungkan dengan bukti T.II.Int 1 s/d 20-78 dan bukti T-1 = T.II.Int. 21-1 merupakan pendaftaran tanah yang pertama kali atas tanah yang pertama kali atas tanah tersebut, padahal kenyataannya atau faktanya telah ada pendaftaran tanah sebelumnya SHM Nomor : 171 atas nama Arifin Amin (bukti P-1);

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap tanah sertifikat Induk objek sengketa SHM Nomor : 551 dan 552 sebagai pendaftaran tanah yang kedua kali terhadap letak/lokasi tanah yang sama.”

5. Bahwa oleh karena terbukti penerbitan Sertifikat Hak Milik 551 dan Sertifikat Hak Milik 552 melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku (melawan hukum) maka tindakan penjualan dan atau pengalihan hak atas tanah obyek sengketa seluas 1.882 m² (seribu delapan ratus delapan puluh dua meter persegi) yang dilakukan oleh Nasir Tappi dan atau Terbanding/Tergugat I maupun Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum karena itu beralasan hukum untuk menghukum Terbanding/Tergugat I dan II membayara ganti rugi atas penjualan dan atau pengalihan hak atas tanah milik peninggalan Arifin Amin seluas 1.882 m² (seribu delapan ratus delapan puluh dua meter persegi) dikalikan dengan harga tanah (harga pasar) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per meter persegi sama dengan Rp. 1.882.000.000,- (satu milyar delapan ratus delapan puluh dua juta rupiah). Bahwa terbukti Terbanding telah menjual tanah obyek sengketa.

Bahwa oleh karena tanah obyek perkara bukan milik Terbanding maka tindakan Terbanding menjual tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum.

Alasan Kelima :

GUGATAN REKONVENSI TIDAK TERBUKTI

Halaman 121 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tidak terdapat alat bukti yang membuktikan adanya kerugian materil dan immateril yang diderita Terbanding/Penggugat Rekonvensi akibat adanya perkara yang timbul di atas tanah sengketa yaitu :

- a. Perkara Tata Usaha Negara yang terdaftar di Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar dengan Nomor : 37/G/2016/P.TUN.Mks. tanggal 03 November 2016;
- b. Perkara Perdata yang terdaftar di Pengadilan Negeri Parepare dengan Nomor : 02/Pdt.G/2019/Pn.Pre. tanggal 09 Januari 2019.

Bahwa menurut hukum setiap orang yang haknya dilanggar oleh orang lain berhak menuntut di muka hukum orang yang melanggar haknya tersebut. Hak menuntut ini dijamin oleh undang-undang.

Bahwa upaya menuntut hak yang dilakukan oleh Pembanding/Tergugat Rekonvensi, demikian pula dengan upaya membela hak yang dilakukan oleh Terbanding/Penggugat Rekonvensi keduanya memiliki risiko diantaranya risiko kalah atau menang dan risiko biaya yang timbul daripadanya.

Bahwa jikalau Terbanding/Penggugat Rekonvensi mengklaim menderita kerugian karena membayar Pengacara, bukankah hal yang sama dialami Pembanding/Tergugat Rekonvensi ? Hukum tidak mewajibkan kepada Penggugat Rekonvensi maupun Tergugat Rekonvensi untuk menggunakan jasa Pengacara akan tetapi apabila dirasa perlu menggunakan jasa Pengacara maka hal itu tergantung keinginan masing-masing pihak sehingga risiko berupa timbulnya kewajiban untuk membayar biaya jasa Pengacara bagi pihak yang menggunakan jasa Pengacara menjadi tanggung jawabnya.

Mengenai biaya pengadilan; menurut undang-undang biaya perkara dibayar oleh pihak yang kalah berperkara yang besarnya diputuskan/ditetapkan oleh majelis hakim yang mengadili perkara.

Halaman 122 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tuntutan ganti rugi atas terhentinya pembangunan sejumlah 12 (dua belas) unit bangunan rumah seharga Rp. 280.000.000,- per unit sehingga total kerugian menurut Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp. 3.360.000.000,- tidak memiliki landasan hukum dan landasan berpikir yang logis sebab kedua belas unit rumah dimaksud tetap berada dalam kekuasaan Penggugat Rekonvensi, setiap saat Terbanding/Penggugat Rekonvensi dapat melanjutkan pembangunannya, lalu mengapa dituntut ganti ruginya kepada Terbanding/Tergugat Rekonvensi?

Bahwa tuntutan ganti rugi atas tidak terjualnya 8 (delapan) unit rumah seharga 300.000.000,- per unit sehingga total kerugian menurut Terbanding/Penggugat Rekonvensi adalah sebesar Rp. 2.400.000.000,- tidak memiliki landasan hukum dan landasan berpikir yang logis sebab sangat tergantung pada kemampuan dan kepiawaian Terbanding/Penggugat Rekonvensi dalam meyakinkan masyarakat agar membeli produknya. Kegagalan penjualan tidak dapat dipikulkan kepada pihak lain.

Bahwa mengenai tuntutan ganti rugi immaterial berupa menurunnya kredibilitas Terbanding/Penggugat Rekonvensi selaku pengembang perumahan lagi-lagi tergantung pada kemampuan dan kepiawaian Terbanding/Penggugat Rekonvensi dalam meyakinkan masyarakat bahwa dirinya adalah pengembang yang bonafid. Kegagalan dalam menunjukkan bonafiditas kepada masyarakat tidak dapat dipikulkan kepada pihak lain.

Bahwa sesuai ketentuan ketentuan pasal 1365 KUHPdata, setiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut. In casu upaya memperjuangkan hak adalah hak yang dijamin oleh undang-undang, bukan perbuatan melawan hukum. Bahwa terlepas dari menang atau kalah (dikabulkan atau ditolaknya gugatan), menurut hukum Terbanding/Tergugat Rekonvensi memiliki legal standing

Halaman 123 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(kepentingan hukum) untuk mengajukan gugatan sebab gugatan dilandaskan pada alas hak yang jelas, bukan mengada-ada, penilaian menyangkut kekuatan hukum alas hak merupakan hak mutlak majelis hakim.

Bahwa tuntutan ganti kerugian yang dituntut Terbanding/Penggugat

Rekonvensi selain tidak memiliki landasan hukum juga tidak memiliki alat bukti.

Berdasarkan keseluruhan uraian sebagaimana tersebut di atas, kami mohon

kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar yang mengadili perkara ini

pada tingkat banding kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi :

Menyatakan menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik sah tanah obyek sengketa;
3. Menyatakan perbuatan Nasir Tappi dan Tergugat I menjual tanah obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat III menerbitkan sertifikat hak milik di atas tanah Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada Penggugat sebesar Rp. 1.882.000.000,- (satu milyar delapan ratus delapan puluh dua juta rupiah).
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari atas keterlambatan melaksanakan isi putusan perkara ini;

Dalam Rekonvensi :

Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

Dalam Konvensi/Rekonvensi :

Halaman 124 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menghukum Tergugat I dan Tergugat II Dalam Konvensi/Penggugat Dalam Rekonvensi membayar biaya perkara.

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

Menimbang, bahwa kuasa Hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai Berikut ;

I. Terhadap “Alasan Pertama” yang menjadi dasar Memori Banding yang diajukan oleh Penggugat / Pemanding, ditanggapi oleh Tergugat I dan Tergugat II / Terbanding I dan Terbanding II sebagai berikut :

1. Pemanding mempersalahkan penerapan Hukum dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pare-Pare mengenai “Pihak yang Berperkara”.
2. Pada gugatan Penggugat/Pemanding, Penggugat/Pemanding memposisikan tanah/obyek sengketa merupakan milik dari Arifin Amin berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972, sehingga ketika Arifin Amin meninggal dunia, maka Penggugat sebagai Istri Almarhum Arifin Amin merupakan Ahliwaris dari Almarhum Arifin Amin, dan oleh karena itu Penggugat memiliki tanah/obyek sengketa berupa Tanah SHM 177/Wt. Soreang.

- Sedangkan :

Tergugat I / Terbanding diposisikan oleh Penggugat/Pemanding sebagai Tergugat I dan Tergugat II, karena : Tergugat I dan suaminya telah menerbitkan Sertifikat

Halaman 125 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Milik Nomor 551/Kel. Bukit Indah, Surat Ukur nomor 00372/2004 tanggal 19 April 2004 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 552/Kel. Bukit Indah, Surat Ukur nomor 00373/2004 tanggal 19 April 2004.

3. Alasan Pertama, dari Memori Banding yang diajukan oleh

Pembanding adalah :

“ Judex Facti Pengadilan Negeri Pare-Pare salah menerapkan Hukum mengenai Pihak yang berperkara”.

- Berdasarkan uraian pada nomor 2 (dua) diatas, ternyata Para Pihak yang berperkara adalah :

a. Penggugat/Pembanding, berdasarkan dalil Penggugat

/Pembanding, bahwa tanah/obyek sengketa berupa Tanah bersertifikat Hak Milik Nomor 177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972, atas nama Arifin Amin, namun karena Arifin Amin telah meninggal dunia, dan Penggugat merupakan Istri dari Almarhum Arifin Amin, maka Penggugat merupakan Ahliwaris dari Almarhum Arifin Amin bersama dengan 6(enam) orang anaknya, maka Penggugat memposisikan dirinya sebagai Pemilik tanah/obyek sengketa dengan dasar Sertifikat Hak Milik Nomor 177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972 atas nama Arifin Amin.

Ternyata :

Sekaitan dengan Obyek Perkara/Tanah SHM Nomor 177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972, Nur Insana Arifin, salah memposisikan dirinya sebagai Pemilik tanah/obyek sengketa, dan oleh karena itu salah pula posisinya sebagai Penggugat.

Halaman 126 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalil Terbanding I dan Terbanding II tersebut dibuktikan sebagai berikut :

a). PP No.10 Tahun 1961 Pasal 13 ayat (3) berbunyi/tertulis :

“ Selain Buku Tanah dan Surat Ukur, setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan surat kertas sampul, yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria, DISEBUT : SERTIFIKAT dan diberikan kepada yang berhak.

- Salah satu makna dari Pasal 13 ayat (3) tersebut diatas adalah bahwa Sertifikat Hak atas Tanah terdiri dari :

- (a). Buku Tanah.
- (b). Surat Ukur.
- (c). Sampul Sertifikat.

- Ternyata :

Obyek Sengketa yang diposisikan oleh Penggugat sebagai Miliknya, didasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972, yang tidak mempunyai Surat Ukur karena tidak ada Nomor Surat Ukurnya.

- Oleh karena itu, SHM Nomor 177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972 tanpa nomor Surat Ukur, tidak berstatus sebagai Sertifikat Hak atas Tanah menurut Hukum id est : Pasal 13 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961.

b). Berdasarkan Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961, selain Peta Tanah, pada Surat Ukur terdapat :

Halaman 127 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



- (a). Nomor Surat Ukur, yang berarti bahwa Tanah tersebut telah diukur oleh Juru Ukur Tanah dari Kantor Pertanahan setempat.
- (b). Nomor Pendaftaran Tanah, yang berarti bahwa Tanah tersebut telah terdaftar pada Kantor Pertanahan setempat.
- (c). Nomor Buku Tanah, yang berarti bahwa Buku Tanah/daftar isian dari Tanah itu ada pada Kantor Pertanahan setempat.
- (d). Nomor Pajak Tanah, yang berarti bahwa Tanah tersebut telah digunakan oleh Pemilik Tanah.

Oleh karena SHM Nomor 177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972 tidak memiliki Surat Ukur, maka hal itu berarti Tanah SHM Nomor 177/Wt. Soreang :

- (a). Tidak memiliki Nomor Surat Ukur, yang berarti Tanah SHM Nomor 177/Wt. Soreang tidak pernah diukur oleh Juru Ukur Tanah dari Kantor Pertanahan setempat.
- (b). Tidak memiliki Nomor Pendaftaran Tanah, yang berarti Tanah SHM Nomor 177/Wt. Soreang tidak pernah terdaftar pada Kantor Pertanahan setempat.
- (c). Tidak memiliki Nomor Buku Tanah, yang berarti bahwa SHM Nomor 177/Wt. Soreang, tidak memiliki Buku Tanah pada Kantor Pertanahan setempat.
- (d). Tidak memiliki Nomor PBB atas nama Penggugat, yang berarti bahwa Tanah SHM Nomor 177/Wt. Soreang, tidak pernah digunakan oleh Penggugat.

Halaman 128 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



c). Pasal 20 ayat (1) PP No.10 Tahun 1961 berbunyi/tertulis :

“Jika orang yang mempunyai Hak atas Tanah meninggal dunia maka yang menerima tanah itu sebagai warisan wajib meminta pendaftaran peralihan Hak atas tanah tersebut dalam jangka waktu 6(enam) bulan sejak tanggal meninggalnya orang itu”.

Ternyata :

Sejak kematian Almarhum Arifin Amin sampai dengan saat ini, Penggugat tidak pernah meminta atau melakukan pendaftaran peralihan hak atas tanah SHM Nomor 177/Wt. Soreang, dari atas nama Almarhum Arifin Amin menjadi atas nama Penggugat.

Hal ini berarti :

- (a). Tanah itu tidak pernah menjadi Milik Penggugat sebagai bagian warisannya.
 - (b). Secara tidak langsung Penggugat tidak bersedia menerima Tanah tersebut sebagai Hak Warisnya.
 - (c). Secara tidak langsung Penggugat tidak bersedia membayar Pajak Tanah tersebut pada Negara.
 - (d). Berdasarkan ketiga hal tersebut diatas atau berdasarkan Pasal 20 ayat (1) PP No.10 Tahun 1961, Tanah/obyek sengketa bukan milik Penggugat.
- d). Berdasarkan Pasal 1074 KUH Perdata, Pemisahan/pembagian harta peninggalan Almarhum dilakukan oleh dan dihadapan Notaris.

Halaman 129 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



- Pasal ini bermakna bahwa Tanah SHM Nomor 177/Wt. Soreang, dapat menjadi bagian warisan dari Penggugat bila hal itu telah ditentukan dalam Akta pembagian harta peninggalan Almarhum Arifin Amin.

Ternyata :

Tidak pernah dilaksanakan pembagian harta peninggalan Almarhum Arifin Amin oleh dan dihadapan Notaris, sehingga Tanah SHM Nomor 177/Wt. Soreang tidak merupakan bagian warisan dari Penggugat.

- e). Berdasarkan “Kompilasi Hukum Waris Islam”, yang tercantum dalam Inpres No.1 Tahun 1991, Penetapan Kewarisan orang Indonesia yang beragama Islam (termasuk Penggugat) ditetapkan oleh Pengadilan Agama.

Ternyata :

Pada alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yang memposisikan dirinya sebagai Ahliwaris Almarhum Arifin Amin, tidak terdapat alat bukti berupa Penetapan Kewarisan dari Pengadilan Agama maupun Keterangan kewarisan dari Pemerintah setempat yang menetapkan bahwa Penggugat merupakan Ahliwaris dari Almarhum Arifin Amin, yang pada masa hidupnya menganut agama Islam.

- Oleh karena itu berdasarkan Kompilasi Hukum Waris Islam/Inpres No.1 Tahun 1991, Penggugat tidak berstatus Hukum sebagai Ahliwaris dari Almarhum Arifin Amin.

- f). Kesimpulan :



* Dalam Perkara Perdata Aquo, yang obyeknya Tanah/obyek sengketa di Kelurahan Bukit Indah, Penggugat tidak berposisi sebagai Penggugat menurut Hukum id est :

- (a). PP No.10 Tahun 1961 Pasal 13 ayat (3).
- (b). PP No.10 Tahun 1961 Pasal 4 ayat (3).
- (c). PP No.10 Tahun 1961 Pasal 20 ayat (1).
- (d). Pasal 1074 KUH Perdata.
- (e). Inpres No.1 Tahun 1991.

* Oleh karena itu, Penggugatlah yang salah menetapkan dirinya sebagai Penggugat dalam Perkara Perdata Aquo, karena perbuatan Penggugat yang memposisikan dirinya sebagai Penggugat dalam Perkara Perdata ini, bertentangan dengan 5(lima) Peraturan Perundang-Undangan tersebut diatas.

- b. Tergugat I/Terbanding dan suaminya Natsir Tappi, memiliki tanah yang diposisikan oleh Penggugat sebagai obyek sengketa dalam Perkara Perdata ini, didasarkan pada Sertifikat Hak Milik Nomor 551/Kel. Bukit Indah, Surat Ukur nomor 00372/2004 tanggal 19 April 2004, Nomor Buku Tanah/NIB 20.18.01.04.00464, dan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 552/Kel. Bukit Indah, Surat Ukur nomor 00373/2004 tanggal 19 April 2004, Nomor Buku Tanah/NIB 20.18.01.04.00465.
- Demikian pula dengan Sertifikat-Sertifikat Hak Milik pecahan kedua Sertifikat Hak Milik tersebut lengkap dengan : Nomor



Surat Ukur, Nomor Buku Tanah dan Nomor Pendaftaran Tanah.

- c. Hj. Nur Insana Arifin, yang tidak berstatus Hukum sebagai Penggugat berdasarkan 5(lima) Ketentuan Hukum tersebut diatas, memposisikan Ny. Juliana Natsir Tappi sebagai Tergugat I, yang menurut Ketentuan-Ketentuan Hukum tersebut memiliki Tanah/obyek sengketa secara sah.

Hal ini memperlihatkan bahwa yang salah menerapkan Hukum mengenai pihak yang berperkara adalah Hj. Nur Insana Arifin, karena :

- a). Hj. Nur Insana Arifin, memposisikan dirinya sebagai Penggugat, bertentangan dengan 5(lima) Ketentuan Hukum tersebut diatas.
- b). Hj. Nur Insana Arifin, memposisikan Ny. Juliana Natsir Tappi sebagai Tergugat I yang bertentangan dengan 4(empat) Ketentuan Hukum tersebut diatas.
- d. Hj. Nur Insana Arifin, memposisikan Hendra Natsir Tappi sebagai Tergugat II, sekaitan dengan Tanah/obyek sengketa, namun ternyata Tanah/obyek sengketa :
- a). Tidak/bukan atas nama Hendra Natsir Tappi.
- b). Tanah tersebut tidak berstatus sebagai Harta Peninggalan Almarhum Natsir Tappi, sehingga tidak menjadi Harta Warisan dari Hendra Natsir Tappi, karena Tanah SHM No.551 atas nama Natsir Tappi telah dijual oleh Natsir Tappi pada masa hidupnya (dan bukan dijual oleh Hendra Natsir Tappi).



e. Penggugat mengemukakan beberapa Yurisprudensi MA RI yang menetapkan bahwa Penggugatlah yang berhak menentukan para pihak yang akan digugatnya.

Namun ternyata :

a). Berdasarkan Ketentuan-Ketentuan Hukum tersebut diatas,

Hj. Nur Insana Arifin, tidak berstatus Hukum sebagai pemilik Tanah/obyek sengketa berdasarkan 5(lima) Ketentuan Hukum tersebut diatas, sehingga berdasarkan Yurisprudensi yang diajukan oleh Penggugat maka ia (Penggugat) tidak berhak menentukan pihak yang akan digugat olehnya.

b). Seandainya Penggugat dimenangkan dalam Perkara ini, lalu diadakan Eksekusi atas Tanah/obyek sengketa, maka akan terjadi permasalahan Hukum yaitu :

(a). Tanah/obyek sengketa yang mana yang akan

dieksekusi, berdasarkan SHM Nomor 177/Wt. Soreang, karena pada SHM Nomor 177/Wt. Soreang tidak terdapat Surat Ukur dan Peta Tanahnya, sehingga tidak jelas Tanah/obyek sengketa yang mana yang harus dieksekusi.

(b). Apabila tanah bersertifikat No.551 dan No.552 yang hendak dieksekusi, maka eksekusi tersebut menjadi tidak benar karena :

* Tanah tersebut sah merupakan milik Ny. Juliana Natsir Tappi, karena : Ny. Juliana Natsir Tappi memiliki SHM Nomor 552/Kel. Bukit Indah, Surat Ukur nomor 00373/2004 dan NIB 20.18.01.04.00465,



serta nomor pendaftaran tanah atas nama Juliana Natsir Tappi.

- * Tanah tersebut sah merupakan milik Natsir Tappi, karena Natsir Tappi memiliki SHM Nomor 551/Kel. Bukit Indah, Surat Ukur nomor 00372/2004 NIB 20.18.01.04.00464.
- * Selain SHM No.551 dan SHM No.552, terdapat pula SHM milik penduduk Kelurahan Bukit Indah yang tidak digugat oleh Penggugat.

f. Kesimpulan .

Alasan Pertama dari Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding tidak benar karena : bukan Judix Facti Pengadilan Negeri Pare-Pare yang salah menerapkan Hukum mengenai pihak yang berperkara, tetapi Penggugatlah yang salah memposisikan Para Pihak yang berperkara karena :

- a). Hj. Nur Insana Arifin memposisikan dirinya sebagai Penggugat, namun ternyata Hj. Nur Insana Arifin memiliki Tanah/obyek sengketa yang bertentangan dengan Hukum yaitu :
 - (a). Pasal 13 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961.
 - (b). Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961.
 - (c). Pasal 20 ayat (1) PP No.10 Tahun 1961.
 - (d). Pasal 1074 KUH Perdata.
 - (e). Kompilasi Hukum Waris Islam/Inpres No.1 Tahun 1991.
- b). Hj. Nur Insana Arifin, memposisikan Ny. Juliana Natsir Tappi sebagai Tergugat I, "Tidak Benar", karena Ny. Juliana Natsir

Halaman 134 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Tappi memiliki Tanah/obyek sengketa secara sah,
berdasarkan SHM No.551 dan SHM No.552 yang diterbitkan
secara sah berdasarkan :

- (a). Pasal 13 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961.
- (b). Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961.
- (c). didukung pula oleh Putusan – Putusan Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, baik Putusan Pengadilan Negeri Parepare dalam perkara Perdata maupun Putusan Pengadilan TUN Makassar yang telah pula berkekuatan hukum tetap, sebagaimana telah kami ajukan sebagai alat bukti surat dalam perkara ini, yang dapat dibaca dalam berkas perkara.
- c). Hj. Nur Insana Arifin, memposisikan Hendra Natsir Tappi sebagai Tergugat II, “Tidak Benar”, karena :
 - (a). Tanah/obyek sengketa bukan atas nama Tergugat II.
 - (b). Tanah/obyek sengketa tidak berstatus Hukum sebagai Boedel Almarhum Natsir Tappi, karena pada masa hidupnya Almarhum Natsir Tappi telah menjual Tanah SHM Nomor 551/Kel. Bukit Indah.
- d). Terdapat penduduk Kelurahan Bukit Indah yang memiliki Tanah/obyek sengketa secara sah, karena tanah yang dimilikinya diterbitkan SHM, yang merupakan pecahan dari SHM Nomor 551/Kel. Bukit Indah dan SHM No.552 yang sah karena diterbitkan berdasarkan :
 - (a). Pasal 13 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961.
 - (b). Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961.

Halaman 135 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Namun tidak digugat oleh Penggugat sehingga sulit untuk dilakukan eksekusi.

II. **Alasan Kedua dari Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding adalah : GANTI RUGI atas perbuatan Melawan Hukum sebagai tindak lanjut atas Putusan Mahkamah Agung RI No.120 PK/TUN/2018 tanggal 31 Juli 2018.**

Alasan Kedua tersebut “Tidak Benar” karena :

1. Pada halaman 8 (delapan) bersambung ke halaman 9 (sembilan) Surat Permohonan Banding, yang dibuat oleh Pembanding, yaitu :
“Bahwa selanjutnya Keputusan Tata Usaha Negara Obyek Sengketa Aquo tidak dapat dibatalkan oleh Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara, NAMUN ATAS KERUGIAN PENGGUGAT JIKA SECARA HUKUM PERDATA DIPANDANG SEBAGAI PIHAK YANG BERHAK ATAS TANAH TERSEBUT, maka kerugian Penggugat tersebut harus menjadi tanggung jawab pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses pengalihan Hak tersebut dan pengujiannya merupakan kewenangan “Pengadilan Perdata”.
2. Keterangan yang tersebut pada nomor 1 (satu) diatas, memperlihatkan adanya 2(dua) hal yang membenarkan permohonan Ganti Rugi yang diajukan oleh Penggugat, yaitu :
 - 2.1. Penggugat akan mendapat Ganti Rugi, jika secara Hukum Perdata Tanah/obyek sengketa merupakan Hak dari Penggugat.



2.2. Tergugat I dan Tergugat II/Terbanding, telah melakukan
"Perbuatan Melawan Hukum" dalam proses pengalihan Hak
atas Tanah/obyek sengketa tersebut.

3. Ternyata :

3.1. Tanah/obyek sengketa, diposisikan oleh Penggugat sebagai
miliknya/Hak keperdataan, berdasarkan :

- a. SHM Nomor 177/Wt. Soreang, yang dibuat bukan
semestinya (tidak benar), karena bertentangan dengan
Hukum id est :
 - a). Pasal 13 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961.
 - b). Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961.
 - c). Pasal 20 ayat (1) PP No.10 Tahun 1961.
 - Berdasarkan keterangan pada halaman 169 Kitab
Undang-Undang Hukum Perdata karangan/disusun oleh
R. Soesilo, Penerbit Politeia-Bogor, dicetak oleh PT. Gita
Karya-Jakarta, Kata Pengantar Sukabumi 1 Juli 1976,
tertulis : membuat surat yang bukan semestinya (tidak
benar)", merupakan perbuatan "Membuat Surat Palsu".
 - Oleh karena SHM Nomor 177/Wt. Soreang, dibuat
bukan semestinya, karena bertentangan dengan 3(tiga)
Ketentuan Hukum tersebut diatas, maka berdasarkan
ketiga Ketentuan Hukum tersebut, keberadaan SHM
Nomor 177/Wt. Soreang, tanpa Surat Ukur, merupakan
SHM yang diduga Palsu.
- b. Penggugat memposisikan Tanah/obyek sengketa
berdasarkan SHM Nomor 177/Wt. Soreang tanpa Surat

Halaman 137 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur atas nama Arifin Amin, yang telah meninggal dunia, sehingga Penggugat sebagai Istrinya merupakan Ahliwaris dari Almarhum Arifin Amin, dan oleh karena itu Penggugat memiliki Tanah/obyek sengketa sebagai Harta Warisannya.

Ternyata :

Harta Peninggalan si mati/Almarhum tidak secara otomatis/secara serta merta, menjadi milik Ahliwaris tetapi harus memenuhi Ketentuan Hukum yaitu :

a. Bagi Hj. Nur Insana Arifin, yang beragama Islam, maka posisinya sebagai Ahliwaris Almarhum Arifin Amin yang pada masa hidupnya beragama Islam, harus didasarkan pada Penetapan Kewarisan yang ditetapkan oleh Pengadilan Agama, sedemikian berdasarkan Inpres No.1 Tahun 1991.

Namun ternyata : tidak terdapat Penetapan Kewarisan dari Pengadilan Agama yang menetapkan Hj. Nur Insana Arifin sebagai Ahliwaris Almarhum Arifin Amin.

- Oleh karena itu, berdasarkan Inpres No.1 Tahun 1991 Hj. Nur Insana Arifin tidak berstatus Hukum sebagai Ahliwaris Almarhum Arifin Amin.

b. Berdasarkan Pasal 1074 KUH Perdata, Harta Peninggalan si mati/Almarhum menjadi bagian warisan dari Ahliwaris bila telah dibagi oleh Notaris.

Ternyata :

Halaman 138 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Tidak terdapat Acta Boedel Scheiding/Akta Pembagian Harta Peninggalan Almarhum Arifin Amin berupa Tanah SHM Nomor 177/Wt. Soreang, yang merupakan bagian warisan dari Hj. Nur Insana Arifin.

- Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 1074 KUH Perdata, Tanah SHM Nomor 177/Wt. Soreang yang tidak memiliki Surat Ukur, bukan merupakan Harta warisan milik Penggugat/Pembanding.

c. Kesimpulan :

Berdasarkan Hukum Perdata/Pasal 1074 KUH Perdata Juncto Inpres No.1 Tahun 1991, Tanah SHM Nomor 177/Wt. Soreang tanpa Surat Ukur, bukan merupakan milik Penggugat, dan oleh karena itu menurut Hukum Perdata dan Hukum Islam tersebut diatas, Penggugat tidak berhak atas Tanah/obyek sengketa.

3.2. Tidak benar dalil Penggugat bahwa Tergugat I dan Tergugat II

telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum" dalam proses penerbitan Hak atas Tanah/obyek sengketa yang oleh Penggugat mendalilkan bahwa ia (Penggugat/Pembanding) mempunyai Hak atas Tanah tersebut, karena :

a. Pembanding bukanlah pemilik tanah / obyek sengketa, berdasarkan Ketentuan Hukum id est :

- a). Pasal 13 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961.
- b). Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961.
- c). Pasal 20 ayat (1) PP No.10 Tahun 1961.

Halaman 139 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



d). Pasal 1074 KUH Perdata.

e). Inpres No.1 Tahun 1991.

b. Berdasarkan SHM Nomor 551/Kel. Bukit Indah, Surat Ukur nomor 00372/2004 NIB 20.18.01.04.00464 dan SHM

Nomor 552/Kel. Bukit Indah, Surat Ukur nomor

00373/2004 NIB 20.18.01.04.00465, Tergugat I/Terbanding

mempunyai Hak atas Tanah tersebut, berdasarkan Hukum

id est :

a). Pasal 13 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961.

b). Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961.

Sehingga berdasarkan Ketentuan-ketentuan Hukum

tersebut diatas, Tergugat I/Terbanding tidak pernah

melakukan perbuatan Melawan Hukum ketika

mengalihkan Haknya yang terdapat pada Tanah/obyek

sengketa.

3.3. Berdasarkan Ketentuan-ketentuan Hukum tersebut diatas,

maka menjadi tidak benar dalil Penggugat/Pembanding pada

halaman 9(Sembilan) Surat Permohonan Bandingnya, bahwa

“Dengan demikian terbukti bahwa Majelis Hakim Agung yang

mengadili Perkara Peninjauan Kembali Perkara Tata Usaha

Negara dimaksud, membenarkan keabsahan Sertifikat Hak

Milik Nomor 177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972 luas ±

21.200 m² atas nama Arifin Amin (YANG TIDAK MEMILIKI

SURAT UKUR) yang menjadi dasar gugatan

(Penggugat/Pembanding) akan tetapi belum dapat

menjatuhkan putusan untuk membatalkan SHM Nomor

Halaman 140 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

551/Kel. Bukit Indah, Surat Ukur nomor 00372/2004 tanggal 19 April 2004 berikut pemisahannya dan SHM Nomor 552/Kel. Bukit Indah, Surat Ukur nomor 00373/2004 tanggal 19 April 2004 berikut pemisahannya, sebelum ada kepastian Hukum mengenai kepemilikan (Hak) atas Tanah/obyek sengketa.

3.4. Tidak benar pula keterangan yang menerangkan bahwa belum ada kepastian Hukum mengenai kepemilikan (Hak) atas Tanah/obyek sengketa karena Tergugat I/Terbanding dalam Surat Jawaban Gugatannya telah memperlihatkan Ketentuan-ketentuan Hukum yang memastikan tentang kepemilikan (Hak) atas Tanah/obyek sengketa, yaitu :

a. SHM Nomor 177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972

YANG TIDAK MEMILIKI SURAT UKUR, bukan merupakan bukti Hak atas Tanah/obyek sengketa oleh Pemanding, karena :

a). Berdasarkan Pasal 13 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961, Tanah SHM Nomor 177/Wt. Soreang tanpa Surat Ukur, bukan merupakan Sertifikat Hak atas Tanah/obyek sengketa dari Pemanding.

b). Berdasarkan Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961, Tanah SHM Nomor 177/Wt. Soreang tanpa memiliki Surat Ukur, mengandung arti bahwa tanah tersebut :

(a). Tidak pernah diukur oleh Juru Ukur Tanah dari Kantor Pertanahan setempat.

(b). Tidak terdaftar pada Kantor Pertanahan setempat.

Halaman 141 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



(c). Tidak memiliki Buku Tanah pada Kantor
Pertanahan setempat.

c). Berdasarkan Pasal 13 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961,
SHM Nomor 551/Kel. Bukit Indah, Surat Ukur nomor
00372/2004 dan SHM Nomor 552/Kel. Bukit Indah,
Surat Ukur nomor 00373/2004, merupakan Sertifikat
Hak atas Tanah.

d). Berdasarkan Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961,
SHM Nomor 551/Kel. Bukit Indah, Surat Ukur nomor
00372/2004 dan SHM Nomor 552/Kel. Bukit Indah,
Surat Ukur nomor 00373/2004 :

(a). Telah diukur oleh Juru Ukur Tanah dari Kantor
Pertanahan setempat.

(b). Telah terdaftar pada Kantor Pertanahan setempat.

(c). Telah memiliki Buku Tanah pada Kantor
Pertanahan setempat.

3.5. Oleh karena Tanah/obyek sengketa dengan SHM Nomor
177/Wt. Soreang tanpa Surat Ukur, dijadikan dasar gugatan
Penggugat/ Pembanding, bukan merupakan Sertifikat Hak
atas Tanah berdasarkan Pasal 13 ayat (3) PP No.10 Tahun
1961 Juncto Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961, maka
berdasarkan kedua Ketentuan Hukum tersebut,
Penggugat/Pembanding tidak memiliki Legal Standing untuk
memiliki Tanah/obyek sengketa dan oleh karena itu
permohonan ganti rugi kepada Tergugat I sekaitan dengan
pengalihan Tanah/obyek sengketa kepada Pihak Ketiga, juga

Halaman 142 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



tidak memiliki Legal Standing dan oleh karena itu permohonan ganti rugi yang dimohonkan oleh Penggugat/Pembanding harus di tolak.

- Sedangkan Pengalihan Tanah/obyek sengketa yang dilaksanakan oleh Tergugat I/Terbanding I dan suaminya Natsir Tappi, sah perbuatannya karena berdasarkan Pasal 1457 KUH Perdata, Juncto SHM Nomor 551/Kel. Bukit Indah, Surat Ukur nomor 00372/2004 dan SHM Nomor 552/Kel. Bukit Indah, Surat Ukur nomor 00373/2004, yang keberadaannya sah menurut Hukum id est : Pasal 13 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961 dan Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961.
- Perbuatan Penggugat/Pembanding yang meminta Ganti Rugi kepada Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II berdasarkan SHM Nomor 177/Wt. Soreang tanpa Surat Ukur, yang bukan merupakan Sertifikat Hak atas Tanah berdasarkan Pasal 13 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961 Juncto Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961, sehingga posisi SHM Nomor 177/Wt. Soreang sebagai SHM Palsu yang digunakan oleh Penggugat/Pembanding sebagai dasar permohonan Ganti Rugi baik pada Pengadilan Negeri Pare-Pare maupun pada Pengadilan Tinggi Makassar, sehingga terindikasi sebagai tindak pidana "Menggunakan Surat/SHM Palsu", sebagaimana diatur dan diancam dengan Pasal 263 ayat (2) KUH Pidana.

Halaman 143 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



III. ***Pada alasan Ketiga, Pembanding mendalilkan bahwa***

Tanah/obyek sengketa adalah (bekas) Tanah milik Arifin

Amin dengan bukti Hak/Kepemilikannya atas Tanah/obyek

sengketa berupa alat bukti tertulis, yaitu :

1. Sertifikat Hak Milik :
 - a. SHM Nomor 177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972, tanpa Surat Ukur.
 - b. SHM No.211/desa/Lingkungan Wt. Soreang tanggal 12 Agustus 1974, tanpa Surat Ukur.
2. Surat Keterangan Ahliwaris Arifin Amin tanggal 19 Agustus 2016
Juncto Surat Keterangan Kematian No.25/IV/1999 tanggal 23 April 1999.
3. Surat-Surat Keterangan Pajak yaitu :
 - a. Himpunan Ketetapan dan Pembayaran Pajak Tahun 2016 atas nama Arifin Amin.
 - b. Daftar Penerimaan harian PBB tahun 2001 - 2002 - 2003 - 2004 - 2007 - 2008 - 2009 dan tahun 2010.
 - c. STTS PBB tahun 2001 - 2002 - 2003 - 2004 - 2005 - 2007 - 2008 - 2009 - 2010 - 2016 dan 2017 atas nama Arifin Amin.
4. Peta Blok PBB Kelurahan Kota Pare-Pare.
5. Putusan-Putusan Pengadilan yaitu :
Putusan Pengadilan TUN Makassar - Putusan Pengadilan Tinggi TUN Makassar - Putusan MA RI.
6. Surat Perjanjian Gadai Tanah.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Kwitansi Tanda Terima uang sewa tanah periode : 1976 - 1977;
1977 - 1978.

8. Surat Kuasa dari Arifin Amin kepada Sairuddin.

9. Kwitansi Tanda Terima uang dari Sairuddin kepada Arifin Amin.

Terbanding I Dan Terbanding II menyatakan bahwa alat bukti - alat bukti tertulis yang diajukan oleh Pemanding, yang merupakan bukti kepemilikan Tanah/obyek sengketa yang diajukan oleh Pemanding, bukan merupakan bukti kepemilikan Tanah/obyek sengketa oleh Pemanding, menurut Hukum yaitu :

1. Berdasarkan Pasal 13 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961 Juncto Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961, SHM Nomor 177/Wt. Soreang dan SHM No.211/desa/Lingkungan Wt. Soreang, tidak berstatus sebagai Sertifikat Hak atas Tanah karena kedua SHM tersebut tidak memiliki Surat Ukur, sedangkan berdasarkan Pasal 13 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961 Sertifikat Hak atas Tanah terdiri dari :

- a. Buku Tanah.
- b. Surat Ukur.
- c. Kulit Sertifikat.

- Oleh karena kedua SHM tersebut tidak memiliki Surat Ukur, sehingga tidak memiliki Buku Tanah, maka berdasarkan Hukum id est : PP No.10 Tahun 1961 Pasal 13 ayat (3) dan Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961, kedua SHM yang tidak memiliki Surat Ukur tidak berstatus Hukum sebagai Sertifikat Hak atas Tanah.

2. Berdasarkan Yuris Prudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan No.34.K/Sip/1960, Surat Pajak Tanah (termasuk Surat-Surat

Halaman 145 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



keterangan Pajak Tanah) bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah.

Oleh karena itu, Surat-Surat Pajak Tanah dan Surat-Surat keterangan Pajak Tanah yang tersebut pada nomor 3(tiga) dan nomor 4(empat) diatas, bukan merupakan bukti kepemilikan Tanah/obyek sengketa oleh Pembanding berdasarkan Juris Prudensi MA RI No.34.K/Sip/1960.

3. Berdasarkan P-4 yng tertulis pada halaman 12 Surat Permohonan Banding dari Pembanding tanggal 27 Agustus 2019, Tuan Arifin Amin meninggal dunia pada tanggal 23 April 1999.

- Oleh karena itu berdasarkan Ketentuan Hukum id est : PP No.10 Tahun 1961 Pasal 20 ayat (1), dalam waktu selambat-lambatnya 6(enam) bulan setelah kematian Almarhum Arifin Amin, para Ahliwaris Almarhum Arifin Amin (termasuk Penggugat/Pembanding) harus melakukan pendaftaran peralihan Hak atas Tanah/obyek sengketa/SHM Nomor 177/Wt. Soreang yang tidak memiliki Surat Ukur, dari atas nama Arifin Amin (Almarhum) ke atas nama para Ahliwaris Almarhum Arifin Amin.

- Hal ini disebabkan Arifin Amin yang telah meninggal dunia sejak tanggal 23 April 1999 sudah tidak berstatus sebagai Subyek Pajak berdasarkan UU No.12 Tahun 1985 Juncto UU No.12 Tahun 1994.

- Ternyata
Sampai dengan saat ini/Tahun 2019, ketentuan Pasal 20 ayat (1) PP No.10 Tahun 1961 tidak dilaksanakan oleh Penggugat,

Halaman 146 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga semua pembayaran PBB atas nama Almarhum Arifin Amin (yang sudah tidak berstatus sebagai Subyek Pajak) menjadi bertentangan dengan UU No.12 Tahun 1985 Juncto UU No.12 Tahun 1994 Jo. PP No.10 Tahun 1961 Pasal 20 ayat (1).

4. Surat keterangan Ahliwaris bukan merupakan bukti kepemilikan

atas Tanah/obyek sengketa, berdasarkan Pasal 32 ayat (1) PP

No.24 Tahun 1997, karena Pasal 32 ayat (1) PP No.24 Tahun

1997 tersebut berbunyi/tertulis :

“Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai Data Fisik dan Data Yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang Data Fisik dan Data Yuridis sesuai dengan data yang ada dalam Surat Ukur dan buku Tanah Hak yang bersangkutan”.

- Oleh karena Surat Keterangan Ahliwaris bukan merupakan Sertifikat Hak atas Tanah yang berisi Data Fisik dan Data Yuridis dari tanah tersebut, maka Surat Keterangan Ahliwaris bukan merupakan bukti Hak atas Tanah/obyek sengketa Milik Penguat berdasarkan Pasal 13 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961 Juncto Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961.

5. Putusan-Putusan Pengadilan bukan merupakan bukti kepemilikan

Tanah/obyek sengketa karena Putusan-Putusan Pengadilan bukan merupakan Sertifikat Hak atas Tanah, sedemikian berdasarkan Pasal 32 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997, Junctis Pasal 13 ayat (3) dan Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961.

Halaman 147 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



6. Berdasarkan Pasal 13 ayat (3) Juncto Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961, Surat Gadai juga bukan merupakan bukti kepemilikan Tanah/obyek sengketa Milik Penggugat.
7. Berdasarkan Pasal 13 ayat (3) Juncto Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961, Kwitansi/Tanda Terima uang - Surat Kuasa, bukan merupakan bukti kepemilikan Tanah/obyek sengketa oleh Pemandang.
8. Para saksi yang diajukan oleh Penggugat/Pemandang menerangkan bahwa Tanah/obyek sengketa merupakan milik Arifin Amin, namun mereka tidak mengetahui posisi Hukum SHM Nomor 177/Wt. Soreang dan posisi Hukum SHM No.211/desa/Lingkungan Wt. Soreang, yang ternyata menurut Hukum id est : PP No.10 Tahun 1961 Pasal 13 ayat (3) Juncto Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961, tidak berstatus Hukum sebagai Sertifikat Hak atas Tanah, karena kedua SHM tersebut tidak memiliki Surat Ukur.
9. Pada halaman 17 bersambung ke halaman 18 dari Surat Permohonan Banding tersebut, pada nomor 3(tiga) tertulis :
“Berdasarkan Gambar Situasi/Surat Ukur Sertifikat Hak Milik Nomor 177 Desa/Lingkungan Wt. Soreang, Kecamatan Soreang tanggal 30 Agustus 1972 Luas 21.000 m² atas nama Arifin Amin (bukti P-1) dan Gambar Situasi/Surat Ukur Sertifikat Hak Milik Nomor 211 Desa/Lingkungan Wt. Soreang, Kecamatan Soreang tanggal 12 Agustus 1974 Luas 9.100 m² atas nama Arifin Amin (bukti P-2) dst”.

Ternyata :

Halaman 148 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



- a. Keterangan Penggugat tentang Gambar Situasi/Surat Ukur, tidak benar, berdasarkan Pasal 7 ayat (2) dan ayat (3) PMA No.6 Tahun 1965, karena :
 - a). Berdasarkan Pasal 7 ayat (2), Gambar Situasi digunakan untuk Sertifikat Hak atas Tanah Sementara.
 - b). Berdasarkan Pasal 7 ayat (3), Surat Ukur digunakan untuk Sertifikat Hak atas Tanah yang telah bersifat tetap.
- b. Dari keterangan pada nomor 3(tiga) tersebut diatas, nyata dan terbukti bahwa SHM Nomor 177 dan SHM Nomor 211, tidak memiliki Nomor Surat Ukur, sehingga berdasarkan Pasal 13 ayat (3) Juncto Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961, kedua SHM tersebut tidak berstatus Hukum sebagai Sertifikat Hak atas Tanah.
- c. Maka menjadi benar - sah dan tidak melawan Hukum, penerbitan SHM Nomor 551/Kel. Bukit Indah, Surat Ukur nomor 00372/2004 pada Tanah/obyek sengketa yang menurut Penggugat/Pembanding diterbitkan pada tanah SHM Nomor 177/Wt. Soreang tanpa Surat Ukur, yang bukan merupakan Sertifikat Hak atas Tanah, berdasarkan Pasal 13 ayat (3) Juncto Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961.

10. Kesimpulan.

Alasan Banding Ketiga berupa : Tanah/obyek sengketa adalah (bekas) Tanah Milik Arifin Amin, Tidak Benar menurut Hukum, yaitu

:

- a. PP No.10 Tahun 1961 Pasal 13 ayat (3).
- b. PP No.10 Tahun 1961 Pasal 4 ayat (3).

Halaman 149 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



- c. PP No.10 Tahun 1961 Pasal 20 ayat (1).
- d. Juris Prudensi MA RI No.34.K/Sip/1960.
- e. UU No.12 Tahun 1985 Juncto UU No.12 Tahun 1994.
- f. Pasal 32 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997.
- g. Pasal 13 ayat (3) Juncto Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961.
- h. Pasal 7 ayat (2) dan ayat (3) PMA No.6 Tahun 1965.

Alasan Ketiga dari Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding “Tidak Benar” dan oleh karena itu Alasan Ketiga tersebut harus di Tolak.

IV. Alasan Keempat dari Pengajuan Memori Banding dari

Pembanding yang mendalilkan bahwa : Penerbitan SHM No. 551/Kel. Bukit Indah, Surat Ukur nomor 00372/2004 dan SHM Nomor 552/Kel. Bukit Indah, Surat Ukur nomor 00373/2004, pada Tanah SHM Nomor 177/Wt. Soreang YANG TIDAK MEMILIKI SURAT UKUR, bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yaitu Pasal 12 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997.

4.1. PP No.24 Tahun 1997 Pasal 12 ayat (1) berbunyi/tertulis :

“Kegiatan PENDAFTARAN TANAH untuk pertama kali meliputi :

- (1) a. Pengumpulan dari Pengolahan Data Fisik.
b. Pembuktian Hak dan Pembukuannya.
c. Penerbitan Sertifikat.
d. Penyajian Data Fisik dan Data Juridis.
e. Penyimpanan Daftar Umum dan Dokumen.
- (2) Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah :
a. Pendaftaran Peralihan dan Pembebasan Hak.

Halaman 150 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



b. Pendaftaran perubahan data dan pendaftaran tanah

lainnya.

- Pasal tersebut mengatur tentang Pendaftaran Tanah sebelum penerbitan Sertifikat yang didahului dengan penelitian Data Fisik dan Data Juridis.
- Pendaftaran Tanah, diberi Nomor Pendaftaran Tanah.
- Berdasarkan Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961, Nomor Pendaftaran Tanah terdapat/ditulis pada Surat Ukur.
- Ternyata SHM Nomor 177/Wt. Soreang, tanggal 30 Agustus 1972 tidak memiliki Surat Ukur.
- Akibatnya, tidak terdapat Nomor Pendaftaran Tanah.
- Oleh karena tidak terdapat Surat Ukur, maka SHM Nomor 177/Wt. Soreang, tidak memiliki Nomor Pendaftaran Tanah, yang berarti bahwa Tanah tersebut tidak terdaftar pada Kantor Pendaftaran setempat.
- Hal tersebut berarti bahwa keberadaan SHM Nomor 177/Wt. Soreang, yang tidak memiliki Surat Ukur, sehingga tidak terdapat Nomor Pendaftaran Tanah, yang berarti Tanah SHM Nomor 177/Wt. Soreang, tidak terdaftar pada Kantor Pertanahan setempat, sehingga keberadaan SHM Nomor 177/Wt. Soreang bertentangan dengan Pasal 12 PP No.24 Tahun 1997.
- Oleh karena SHM Nomor 177/Wt. Soreang yang diterbitkan pada tanggal 30 Agustus 1972 tidak memiliki Surat Ukur, yang berarti :
 - a. Tidak memiliki Nomor Surat Ukur.



- b. Tidak memiliki Nomor Buku Tanah, yang berarti tidak memiliki Buku Tanah.
- c. Tidak memiliki Nomor Pendaftaran Tanah, yang berarti tanah tersebut tidak terdaftar pada Kantor Pertanahan setempat.

Maka : SHM Nomor 177/Wt. Soreang, tidak berstatus sebagai Sertifikat Hak atas Tanah, sedemikian berdasarkan Pasal 12 ayat (1) PP No.24 Tahun 1997 Juncto Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961, sehingga pada waktu itu (tahun 1972, tidak terjadi/tidak dilaksanakan pendaftaran pertama dari Tanah SHM Nomor 177/Wt. Soreang.

Sedangkan SHM No. 551/Kel. Bukit Indah, SU No. 00372/2004 dan SHM Nomor 552/Kel. Bukit Indah, SU No. 00373/2004, yang berarti kedua SHM tersebut memiliki Nomor Pendaftaran Tanah, sehingga untuk pertama kali SHM No.551 dan SHM No.552 terdaftar pada Kantor Pertanahan setempat.

4.2. Kesimpulan.

Alasan Keempat dari Permohonan Banding yang diajukan oleh Pemanding, tidak benar, karena :

- a. keberadaan SHM Nomor 177/Wt. Soreang, tanpa surat ukur bertentangan dengan Hukum id est :
 - a). Pasal 13 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961.
 - b). Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961.
 - c). Pasal 12 PP No.24 Tahun 1997.



- b. Keberadaan SHM No. 551/Kel. Bukit Indah, SU No. 00372/2004 dan SHM Nomor 552/Kel. Bukit Indah, SU No. 00373/2004, tidak bertentangan dengan Hukum id est :
- Pasal 13 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961.
 - Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961.
 - Pasal 12 PP No.24 Tahun 1997.
- c. Alasan keempat ini tidak lagi memiliki kekuatan hukum untuk dijadikan dalil atau alasan banding, oleh karena terhadap SHM No. 551/Kel. Bukit Indah, SU No. 00372/2004 dan SHM Nomor 552/Kel. Bukit Indah, SU No. 00373/2004, telah diuji di Pengadilan TUN Makassar sampai Mahkamah Agung dan telah berkekuatan hukum tetap, sehingga kedua SHM tersebut Sah keberadaanya sampai kapanpun.

Maka pengalihan Tanah SHM No.551 dan SHM No.552 kepada Pihak Ketiga tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku dan tiga ketentuan Hukum tersebut diatas dan oleh karena itu pengalihan Tanah/obyek sengketa SHM No.551 dan SHM No.552 yang dilakukan oleh Tergugat I/Terbanding I dan suaminya Natsir Tappi kepada Pihak Ketiga bukanlah perbuatan melawan Hukum, dan oleh karena itu Tergugat I dan Tergugat II tidak perlu membayar Ganti Rugi kepada Pembanding sejumlah Rp. 1.892.000.000,-

- V. ***Alasan Kelima dari Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding adalah Gugatan Rekonvensi Tidak Terbukti.***



- Alasan Banding yang Kelima tersebut Tidak Benar, yang dibuktikan sebagai berikut :

5.1. Pembanding menerangkan bahwa Pembanding telah menggugat Terbanding melalui dua perkara, yang dimulai pada 03 November 2016 sampai dengan 09 Januari 2019, yang masih berlangsung sampai dengan saat ini 1 September 2019, yang berarti Pembanding telah membawa Terbanding I dan Terbanding II pada Meja Pengadilan selama 4(empat) tahun (Tahun 2016 s/d Tahun 2019).

5.2. Pembanding menggugat terbanding selama 4(empat) tahun dengan berdasarkan atau dengan menggunakan SHM Nomor 177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972 yang tidak memiliki Surat Ukur, sehingga :

- a. Berdasarkan Pasal 13 ayat (3) Juncto Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961, SHM Nomor 177/Wt. Soreang yang tidak memiliki Surat Ukur tersebut tidak berstatus sebagai Sertifikat Hak atas Tanah, tetapi diposisikan oleh Pembanding seolah-olah merupakan SHM yang sah menurut Hukum.
- b. SHM Nomor 177/Wt. Soreang yang tidak sah sebagai Sertifikat Hak atas Tanah berdasarkan Hukum (PP No.10 Tahun 1961 Pasal 13 ayat (3) Jo. Pasal 4 ayat (3)) diposisikan oleh Terbanding seolah-olah merupakan Sertifikat yang sah, merupakan perbuatan "Penipuan" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 378 KUH Pidana.



- c. SHM Nomor 177/Wt. Soreang tanpa memiliki Surat Ukur dibuat bukan semestinya (tidak benar) karena bertentangan dengan Peraturan Perundang-Undangan yaitu :
- a). Pasal 13 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961, karena tidak memiliki Surat Ukur.
 - b). Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961, karena tidak memiliki Surat Ukur sehingga :
 - (a). Tidak memiliki Nomor Surat Ukur yang berarti Tanah bersertifikat Hak Milik 177/Wt. Soreang tidak pernah diukur oleh Juru Ukur Tanah.
 - (b). Tidak memiliki Nomor Pendaftaran Tanah yang berarti Tanah SHM Nomor 177/Wt. Soreang tidak pernah terdaftar pada Kantor Pertanahan setempat.
 - (c). Tidak memiliki Nomor Buku Tanah yang berarti bahwa Tanah SHM Nomor 177/Wt. Soreang, tidak ada Buku Tanahnya di Kantor Pertanahan setempat.
 - c). Pasal 6 ayat (1) PP No.10 Tahun 1961, karena : tidak adanya Surat Ukur, menyebabkan sebelum diterbitkan SHM Nomor 177/Wt. Soreang, pengsertifikatan tanah tersebut tidak diumumkan kepada publik, selama 3(tiga) bulan, yang berarti pembuatan SHM Nomor 177/Wt. Soreang dibuat secara diam-diam tanpa diketahui oleh publik dan hal itu merupakan perbuatan



“Penggelapan Tanah Negara asal Tanah Milik Adat,
sebagaimana dimaksud dalam Pasal 372 KUH Pidana.

- d). Membuat Surat/SHM yang bertentangan dengan
Hukum, merupakan perbuatan “Membuat Surat/SHM
yang bukan semestinya (tidak benar) yang merupakan
perbuatan “Membuat Surat Palsu”, sebagaimana
diterangkan pada halaman 169 Kitab Undang-Undang
Hukum Perdata karangan/disusun oleh R.
Soesilo, Penerbit Politeia-Bogor, dicetak oleh PT. Gita
Karya-Jakarta, Kata Pengantar Sukabumi 1 Juli 1976.
- Membuat Surat Palsu, merupakan unsur delik Pidana
“Memalsu Surat” yang diatur dan diancam dengan
Pasal 263 ayat (1) KUH Pidana.
- e). “Menggunakan Surat/SHM Nomor 177/Wt. Soreang
Palsu, oleh Pembanding dalam dua Perkara (Tahun
2016 dan Tahun 2019) oleh Penggugat/Pembanding
merupakan tindak Pidana “Menggunakan Surat Palsu”
yang diancam dengan Pasal 263 ayat (2) KUH Pidana.
- f). Berdasarkan Ketentuan Pasal 6 ayat (1) PP No.10
Tahun 1961 : setelah diukur Tanah tersebut atau
setelah dibuat Surat Ukur, maka Peta Tanah dan Daftar
Isian ditempatkan di Kantor Desa atau diumumkan di
Kantor Desa, agar masyarakat yang merasa keberatan
terhadap rencana penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah
tersebut dapat mengajukan keberatan terhadap
rencana penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah tersebut.

Halaman 156 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Pengumuman tersebut dilakukan selama 3(tiga) bulan.

Bila tidak ada keberatan dari masyarakat, barulah diterbitkan Sertifikat Hak atas Tanah tersebut.

- Oleh karena SHM Nomor 177/Wt. Soreang tidak memiliki Surat Ukur, maka penerbitan SHM Nomor 177/Wt. Soreang tersebut tanpa terlebih dahulu diumumkan kepada Publik, yang berarti SHM Nomor 177/Wt. Soreang diterbitkan secara diam-diam tanpa sepengetahuan masyarakat yang berarti penerbitan SHM Nomor 177/Wt. Soreang dilakukan dengan cara menggelapkan Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat.
- “Penggelapan” Tanah Negara Asal Tanah Milik Adat merupakan perbuatan melawan Hukum yang disebut “Penggelapan” sebagaimana diatur dan diancam dengan Pasal 372 KUH Pidana.

d. Dengan melakukan perbuatan Melawan Hukum, yaitu :

- a). Menipu masyarakat/publik termasuk Terbanding, bahwa SHM Nomor 177/Wt. Soreang, tanpa Surat Ukur, yang bertentangan dengan Ketentuan-ketentuan Hukum tersebut diatas, diposisikan oleh Pembanding SEOLAH-OLAH merupakan SHM yang sah, tetapi sebenarnya tidak sah.
- b). Membuat SHM Nomor 177/Wt. Soreang Palsu.
- c). Menggunakan SHM Nomor 177/Wt. Soreang Palsu.
- d). Menggelapkan Tanah Negara asal Tanah Milik Adat.

Halaman 157 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I/Terbanding dan Tergugat II/Terbanding digugat oleh Pembanding pada Pengadilan sejak tahun 2016 sampai dengan saat ini Tahun 2019, yang membawa akibat

- a). Rumah-rumah yang dibangun oleh Tergugat I pada Tanah SHM No. 551/Kel. Bukit Indah, SU No. 00372/2004 dan SHM Nomor 552/Kel. Bukit Indah, SU No. 00373/2004, tidak jadi dibeli/dibayar oleh masyarakat/calon pembeli, karena takut terlibat dalam perkara yang dibuat oleh Penggugat/Pembanding.
- b). Dana yang digunakan untuk membangun Rumah-rumah tersebut yang diperoleh Tergugat I/Terbanding dari Bank / BTN, tertunggak pembayarannya, yang berakibat :
 - (a). Pihak Bank menghentikan pemberian kredit pada Tergugat I/Terbanding.
 - (b). Hilang kepercayaan Pihak Bank kepada Tergugat I/Terbanding.
- c). Proses pengsertifikatan tanah-tanah yang telah dibangun, yang hendak dibeli oleh calon pemilik Rumah dihentikan oleh Pihak Kantor Pertanahan karena tanahnya sedang menjadi obyek perkara yang dibuat oleh Penggugat/Pembanding.
- d). Calon Pembeli Rumah, yang telah memasukkan/memberi DP (Down Payment) kepada Tergugat I/Terbanding I mengajukan keberatan kepada

Halaman 158 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Tergugat I/Terbanding I atas DP yang telah diberikan oleh mereka kepada Tergugat I/Terbanding I.

- e). Publik tidak percaya lagi pada usaha Tergugat I/Terbanding sebagai Developer, sehingga lapangan kerja yang telah dipersiapkan oleh Almarhum Natsir Tappi (suami dari Tergugat I/Terbanding dan Ayah dari Tergugat II/Terbanding II untuk kehidupan selanjutnya dari sang istri/Tergugat I/Terbanding dan sang anak/Tergugat II/Terbanding menjadi Hapus.
- f). Perbuatan Penggugat/Pembanding yang menggugat Tergugat I/Terbanding dan Tergugat II/Terbanding pada Pengadilan dengan melakukan perbuatan melawan Hukum yaitu : penipuan – membuat dan menggunakan SHM Nomor 177/Wt. Soreang Palsu serta Penggelapan Tanah Negara, sejak tahun 2016 sampai dengan saat ini/Tahun 2019, membuat Tergugat I/Penggugat Rekovensi/Terbanding dan Tergugat II/ Penggugat Rekovensi/Terbanding harus mengeluarkan biaya yang tidak sedikit, sedangkan pada saat ini mereka sudah tidak diberikan kredit oleh Pihak Bank dan tidak mendapat DP dari peminat bangunan/rumah, karena pihak Bank dan calon pembeli Rumah sudah tidak percaya pada Tergugat I dan II / Penggugat Rekonvensi / Terbanding sebagai Developer yang baik dan dapat dipercaya.

Halaman 159 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



- Keenam hal tersebut diatas merupakan kerugian Materiil dan kerugian Imateriil yang diderita oleh Tergugat I / Penggugat Rekovensi / Terbanding dan Tergugat II / Penggugat Rekovensi / Terbanding, akibat perbuatan melawan Hukum (Penipuan - memalsu SHM dan menggunakan SHM Palsu dan Penggelapan Tanah Negara) yang telah dan sedang dilakukan oleh Pemanding pada Pengadilan.
- Kerugian Materiil dan Imateriil inilah yang dituntut oleh Tergugat I/ Penggugat Rekovensi/Terbanding dan Tergugat II/ Penggugat Rekovensi/Terbanding melalui Gugatan Rekonversinya.
- Apabila kerugian Materiil dan Imateriil yang diderita oleh Tergugat I/Penggugat Rekonversi, yang disebabkan oleh Perbuatan melawan Hukum yang telah dan sedang dilakukan Penggugat/Tergugat Rekonversi/Pemanding dihadapan Yang Mulia para Hakim, baik Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, para Hakim Pengadilan Negeri Pare-Pare dan Para Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Makassar, yang telah dimohonkan oleh Tergugat I/Terbanding dan Tergugat II/Terbanding pada Pengadilan tidak dikabulkan, maka akan menjadi pudarlah Visi Peradilan “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, yang tertulis pada “Cop” dari setiap Putusan Pengadilan.

Halaman 160 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



- Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka nyata dan terbukti Alasan Banding yang Kelima yang diajukan oleh Pemanding tidak benar dan harus di tolak.

VI. Kesimpulan Akhir/Final Conclusion :

- Permohonan Banding yang dimohonkan oleh Pemanding dilakukan/ dimohonkan secara Melawan Hukum, karena :
didasarkan pada SHM Nomor 177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972, yang padanya tidak terdapat Surat Ukur, sehingga SHM Nomor 177/Wt. Soreang berposisi Hukum sebagai SHM yang dibuat bukan semestinya (Tidak Benar) alias diduga Palsu.
- Ketentuan-ketentuan Hukum yang dijadikan dasar Jawaban Gugatan yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat dibantah berdasarkan Hukum oleh Penggugat, baik pada Pengadilan Negeri Pare-Pare maupun pada Pengadilan Tinggi Sulselbar di Makassar.
- Ketentuan Pasal 12 PP No.24 Tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, digunakan/dijadikan dasar alasan Keempat dari Permohonan Banding yang diajukan oleh Pemanding.
Ternyata : Pasal tersebut dilangkahi sendiri oleh Penggugat/Pemanding ketika membuat SHM Nomor 177/Wt. Soreang, karena SHM tersebut tidak memiliki Surat Ukur sehingga tidak terdapat Nomor Pendaftaran Tanah pada Surat Ukur (Vide Pasal 4 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961, Alias "Senjata makan tuannya sendiri").
- Dengan menggunakan SHM Nomor 177/Wt. Soreang Palsu, Pemanding menyatakan atau mempersalahkan keberadaan SHM

Halaman 161 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 551/Kel. Bukit Indah, SU No. 00372/2004 dan SHM Nomor 552/Kel. Bukit Indah, SU No. 00373/2004, yang sah menurut Hukum id est : Pasal 13 ayat (3) PP No.10 Tahun 1961.

- e. Dengan menggunakan atau dengan berdasarkan SHM Nomor 177/Wt. Soreang Palsu, Penggugat/Pembanding meminta Ganti Rugi kepada Tergugat I dan Tergugat II yang memiliki Tanah tersebut secara sah berdasarkan SHM No. 551, SU No. 00372/2004 dan SHM Nomor 552, SU No. 00373/2004 (Pemerasan).
- f. Dengan sengaja Penggugat/Pembanding mengajukan gugatannya dan Permohonan Bandingnya berdasarkan perbuatan melawan Hukum yaitu :
- a). "Penipuan", dengan cara : memposisikan SHM Nomor 177/Wt. Soreang tanpa Surat Ukur yang dibuat bukan semestinya (tidak benar) alias palsu, SEOLAH-OLAH sah/tidak palsu keberadaannya.
- b). Memalsu Surat dengan cara, membuat Surat SHM Nomor 177/Wt. Soreang tanpa Surat Ukur, sehingga menurut Hukum (PP No.10 Tahun 1961 Pasal 13 ayat (3) Juncto Pasal 4 ayat (3)) SHM Nomor 177/Wt. Soreang, tidak berstatus Hukum sebagai Sertifikat Hak atas Tanah.
- c). Menggunakan Surat/SHM Nomor 177 Palsu, yang dilakukan dengan cara menjadikan SHM Nomor 177/Wt. Soreang Palsu sebagai dasar gugatan pada Pengadilan Negeri Pare-Pare, dan sebagai dasar Permohonan Banding pada Pengadilan Tinggi Sulselbar di Makassar.

Halaman 162 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS

Disclaimer

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



- d). Menggelapkan Tanah Negara asal Tanah Milik Adat.
- g. Perbuatan melawan Hukum tersebut menyebabkan :
 - a). Para Hakim hendak dikelabui oleh Penggugat/Pembanding melalui Gugatan dan Permohonan Bandingnya yang didasarkan pada empat perbuatan melawan Hukum tersebut diatas.
 - b). Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II, harus mengeluarkan biaya yang tidak sedikit jumlahnya untuk membiayai perkara yang dibuat oleh Penggugat/Pembanding sejak tahun 2016 yang masih berlangsung sampai dengan saat ini/tahun 2019.
 - c). Bank BTN tidak melanjutkan pemberian kredit pembangunan Rumah kepada Tergugat I/Terbanding I.
 - d). Pembangunan Rumah terhenti.
 - e). Notaris dan Pihak BPN, menghentikan proses pengurusan/penerbitan Sertifikat Hak atas Tanah yang padanya dibangun rumah-rumah untuk masyarakat.
 - f). Peminat/calon pembeli rumah belum dapat memiliki rumah yang telah dipesannya.
- h. Perbuatan melawan Hukum tersebut membawa akibat :
 - a). Uang Negara yang dipinjam oleh Tergugat I/Terbanding I pada Bank BTN, tidak dapat dibayar oleh Kreditur/Tergugat I/Terbanding I yang berakibat terjadi "Kredit Macet".
 - b). Bila Hakim mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding, maka akibatnya :



- (a). Hakim turut serta membantu Penggugat/Pembanding melakukan perbuatan melawan Hukum yang dilakukan oleh Penggugat/ Pembanding.
- (b). Hakim turut serta membantu Penggugat/Pembanding merugikan Keuangan Negara (Kredit Macet).
- (c). Hakim turut serta membantu Penggugat/Pembanding menghapus Hak Asasi Manusia Milik Tergugat I/Terbanding I.
- c). Putusan Pengadilan yang berkepala atau yang mengandung Visi : “Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” menjadi “Pudar”.
- d). Hak Asasi Manusia yang dimiliki oleh Tergugat I/Terbanding I menjadi Hapus (Pelanggaran HAM).
- e). Rakyat/calon pembeli Rumah, tidak dapat memiliki rumah tempat kediaman yang layak bagi kehidupannya.
- f). Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II menderita kerugian, baik kerugian materiil utamanya kerugian inmateriil.

B. Untuk mengatasi permasalahan-permasalahan Hukum yang dibuat oleh Penggugat/Pembanding tersebut pada huruf “A” diatas, maka Permohonan Banding yang dimohonkan oleh Penggugat/Pembanding harus di tolak.

Berdasarkan segala uraian yang terurai diatas, maka dengan penuh hormat Tergugat I dan II / Penggugat Rekonvensi I dan II / Terbanding I dan Terbanding II mengajukan permohonan kepada Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Sulselbar di Makassar kiranya

Halaman 164 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkenan memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI

- Menolak permohonan Banding yang telah diajukan oleh Penggugat / Tergugat Rekonvensi / Pembanding, atau setidaknya tidaknya menyatakan Permohonan Banding Tidak Dapat Diterima.-
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor : 2/Pdt.G/2019 tanggal 13 Juni 2019, atau Menyempurnakan Putusan Pengadilan Negeri Pare-Pare Register Nomor 2/Pdt.G/2019 tanggal 13 Juni 2019 dengan mengadili sendiri Perkara Perdata Aquo.

DAN MENGADILI SENDIRI

1. DALAM KONVENSI

1. DALAM EKSEPSI

- Menerima dalil-dalil Eksepsi Tergugat I dan II Konvensi untuk seluruhnya
- Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi **Tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).**

2. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan **Tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).**

II. DALAM REKONVENSI

Halaman 165 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan menerima Gugatan Penggugat I dan II Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Sah dan berharga Sita Jaminan yang telah dilakukan, oleh karena itu dikuatkan.
3. Menyatakan bahwa SHM No. 177/Wt. Soreang tanggal 30 Agustus 1972, atas nama Arifin Amin, khususnya yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa seluas \pm 2 Ha (21,200 m²) adalah **TIDAK BERKEKUATAN HUKUM DAN TIDAK MENGIKAT KEPADA SIAPAUN JUGA.**
4. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi / Pemanding yang menggunakan SHM No. 177/Wt. Soreang, tanggal 10 Agustus 1972, yang cacat hukum dan batal karena hukum dalam Perkara TUN maupun dalam perkara perdata adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi I dan II, baik kerugian Materil maupun Immateril.
5. Menyatakan bahwa tindakan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang melakukan pemblokiran dan menghambat kegiatan pembangunan perumahan Tergugat I dan II Konvensi / Penggugat I dan II Rekonvensi sejak tahun 2016 sampai sekarang adalah perbuatan melawan hukum.
6. Menyatakan bahwa keberadaan SHM No. 551/Kel. Bukit Indah, tanggal 14 Oktober 2004, Surat Ukur No. 00372/2004, tanggal 19 April 2004, Nomor Pendaftaran Tanah: 20.18.01.04.1.0051, dan Nomor Bukut Tanah: 20.18.01.04.00465, serta Sertifikat-Sertifikat Hak Atas Tanah, pecahannya sah menurut Hukum dan oleh

Halaman 166 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu berkekuatan hukum dan telah mengikat pihak manapun termasuk Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi / Pembanding.

7. Menyatakan bahwa perbuatan Natsir Tappi dan Tergugat I menjual tanah SHM No. 551/Kel. Bukit Indah dan SHM No. 552/Kel. Bukit Indah, kepada pihak ketiga merupakan perbuatan hukum yang sah.
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi / Pembanding untuk membayar kerugian Materiil dan kerugian Immaterial yang diderita oleh Penggugat I dan II Rekonvensi / Tergugat I dan Tergugat II Konvensi sebesar **Rp. 9.760.000.000,- (Sembilan milyar tujuh ratus enam puluh juta rupiah), secara tunai dan tanpa syarat apapun juga.**
9. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi / Pembanding untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar **Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah)** perhari atas keterlambatan melaksanakan isi putusan ini, sampai putusan dalam perkara ini memperoleh kekuatan hukum yang tetap.
10. Menghukum Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi / Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam Konvensi dan Rekonvensi.

ATAU :

Apabila Majelis Hakim Tinggi Yang Mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai visi Peradilan : “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”.

Halaman 167 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding memeriksa dan mempelajari secara cermat dan teliti berkas perkara beserta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor. 2/PDT.G/2019/PN Pre tanggal 2 Juli 2019 dan telah membaca serta memperhatikan pula memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pemanding semula Penggugat maupun kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding I dan Terbanding II, semula Tergugat I dan Tergugat II, maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, dengan alasan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor 2/PDT.G/2019/PN Pre tanggal 2 Juli 2019 yang dimohonkan banding tersebut telah didasarkan pada pertimbangan-pertimbangan hukum yang tepat dan benar sesuai fakta atau bukti-bukti yang terungkap dipersidangan, maka Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti secara seksama dan cermat pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan dan menilai eksepsi yang diajukan oleh Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokoknya mengabulkan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak, yang pada dasarnya Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, karena gugatan Pemanding semula Penggugat didasarkan pada surat bukti P-24 yaitu berupa Putusan Mahkamah Agung Nomor 120/PK/TUN/2018 tanggal 31 Juli 2018 yang dalam

Halaman 168 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangannya pada pokoknya menyatakan "bahwa pihak ketiga menguasai tanah obyek sengketa karena jual beli dan atau peralihan hak milik (sertifikat pemisahan/atas nama masing-masing adalah pembeli yang beritik baik dan harus mendapat perlindungan hukum baik secara Hukum Administrasi Negara, Hukum Perdata maupun Hukum Pidana" Lebih lanjut Majelis Mahkamah Agung dalam perkara Peninjauan Kembali tersebut dalam pertimbangan hukumnya menyatakan " bahwa atas kerugian Penggugat jika secara hukum Perdata dipandang sebagai pihak yang berhak atas tanah obyek sengketa tersebut, maka kerugian Penggugat tersebut harus menjadi tanggung jawab pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam proses peralihan hak tersebut dan pengujiannya merupakan kewenangan Peradilan Perdata, sedangkan pihak ketiga yang telah membeli tanah obyek sengketa dengan itikat baik harus mendapat perlingungan hukum"

Menimbang, bahwa dengan beritik tolak pada bukti surat P-24 berupa Putusan Mahkamah Agung dalam perkara Peninjauan Kembali Nomor 120PK/TUN/2018 tanggal 31 Juli 2018, maka pihak ketiga yang menguasai tanah obyek sengketa yang mereka peroleh dengan cara membeli dari Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II ,dan oleh Mahkamah Agung telah dinyatakan sebagai pembeli yang berikat baik dan harus mendapat perlindungan hukum, sehingga tidak ada urgensinya untuk diikutkan atau ditarik sebagai Tergugat dalam perkara yang dimohonkan banding ini, sehingga untuk menghindari putusan yang berbeda atau saling tumpang tindih, gugatan cukup ditujukan kepada pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian kepada Pembanding semula Penggugat dalam hal ini Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II selaku ahli waris dari alamarhum Nasir Tappi selaku pihak yang paling bertanggung jawab atas

Halaman 169 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

peralihan hak atas tanah obyek sengketa tersebut, dan Terbanding III semula Tergugat III selaku pihak yang menerbitkan sertifikat hak milik Nomor 551/Kelurahan Bukit Indah atas nama Nasir Tappi, dan sertifikat hak milik Nomor 552/Kelurahan Bukit Indah atas nama Juliana Nasir Tappi beserta sertifikat-sertifikat pemecahannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, dan dengan berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 " bahwa sesuai azas acara perdata bahwa hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya" dan kemudian dipertegas lagi dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3909 K/PDT/1994 tanggal 11 April 1997 yang menyatakan " bahwa hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara";

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat gugatan Pembanding semula Penggugat sudah tepat gugatan cukup ditujukan kepada Para Terbanding semula Para Tergugat tersebut, sehingga dengan demikian, maka eksepsi Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II terkait eksepsi gugatan kurang pihak tidak beralasan dan haruslah ditolak ;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dari fakta persidangan dapat disimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan hukum yang harus dipertimbangkan dalam perkara ini, siapa yang paling berhak atas tanah obyek sengketa, apakah Pembanding semula Penggugat atautkah pihak Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II karena masing-masing pihak mengklaim dirinya telah memperoleh dan menguasai tanah obyek sengketa tersebut sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta masing-masing telah memiliki bukti hak atas tanah obyek sengketa tersebut, dimana pihak

Halaman 170 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding semula Penggugat memiliki bukti surat kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 177/Lingkungan Wt Soreang sekarang Kelurahan Bukit Indah tanggal 30 Agustus 1972, Luas ± 21, 200 M2, atas nama Arifin Amin (suami Pembanding semula Penggugat) (bukti surat P-1) dan Sertifikat Hak milik Nomor 01493 / Lingkungan Bukit Indah sekarang Kelurahan Bukit Indah tanggal 12 Agustus 1974, luas 9.100 M2 atas Nama Arifin Amin dan telah di balik nama menjadi atas nama Hj. Nur Insana, dkk sebagai ahli waris almarhum Arifin Amin (bukti surat P-2) sedangkan Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II memiliki bukti surat kepemilikan berupa sertifikat Hak Milik Nomor 551/Kelurahan Bukit Indah tanggal 14 Oktober 2004 Luas 4.938 M2 atas Nama Nasir Tappi (almarhum) yaitu suami Terbanding I semula Tergugat I dan ayah Terbanding II semula Tergugat II (bukti Surat T-1 dan II-1), dan sertifikat Hak Milik Nomor 552/Kelurahan Bukit Indah, tanggal 14 Oktober 2004 luas 3.889 M2 atas nama Juliana Nasir Tappi (Terbanding I semula Tergugat I) (bukti surat T-I dan II-2)

Menimbang bahwa untuk mengetahui secara pasti dan jelas kebenaran alas hak kepemilikan atas tanah obyek sengketa tersebut, maka perlu dicari dan di telusuri asal usul terbitnya sertifikat hak milik atas tanah obyek sengketa tersebut, sehingga dapat diperoleh dan diketahui siapa yang paling berhak atas tanah obyek sengketa tersebut, apakah Pembanding semula Penggugat ataukah pihak Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II, maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa dengan memperhatikan jawab jinawab maupun bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak dipersidangan telah ditemukan fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa pada tanggal 30 Agustus 1972 Terbanding III semula Tergugat III telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 177/Wt. Soreang

Halaman 171 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang Kelurahan Bukit Indah seluas 21.200 M2 atas nama Arifin Amin, berasal dari Bekas Hak Adat Berupa Konversi Bekas Tanah Milik Indonesia Kohir, Nomor 402. C.I. Persil Nomor 78/79 D.III (bukti P-1).

- Bahwa pada tanggal 12 Agustus 1974 Terbanding III semula Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01493/Lingkungan Bukit Indah sekarang Kelurahan Bukit Indah (dahulu sertifikat Hak Milik Nomor 121/Lingkungan Wt. Soreang, Gambar situasi Nomor 185/1974 seluas 9.100 M2 berasal dari bekas Hak adat berupa Konversi Bekas Tanah Milik Indonesia Kohir 589 C.I. Persil Nomor 37.S.III, kemudian berdasarkan surat Keterangan Ahli waris tanggal 23 Maret 2013 tanah tersebut telah dibalik nama menjadi atas nama Hj. Nur Insana, dkk selaku ahli waris dari almarhum Arifin Amin (bukti P-2), dan tanah obyek sengketa yang tercantum dalam kedua sertifikat tersebut belum pernah dijual atau dialihkan kepada pihak lain oleh pemiliknya.

Menimbang, bahwa sejak diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 177/Wt. Soreang pada tanggal 30 Agustus 1972 atas nama Arifin Amin (almarhum) suami dari Pemanding semula Penggugat) bukti P-I, dan sertifikat hak milik Nomor 01493/Lingkungan Bukit Indah sekarang Kelurahan Bukit Indah pada tanggal 12 Agustus 1974, dahulu Sertifikat Hak Milik Nomor 121/ Lingkungan Wt. Soreang atas nama almarhum Arifin Amin suami Pemanding semula Penggugat, dan tanah sengketa tersebut telah dibalik nama kepada Hj. Nur Insana, dkk berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 23 Maret 2013 (bukti P-2) sampai dengan gugatan ini diajukan ke Pengadilan Negeri Parepare kedua sertifikat hak milik atas tanah sengketa tersebut, masih tetap berlaku tidak pernah dibatalkan atau dilakukan pembatalan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga dengan demikian, tanah hak milik sebagaimana yang tercantum

Halaman 172 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam bukti P-1 dan P-2 adalah sah sebagai hak milik Pembanding semula Penggugat selaku ahli waris almarhum Arifin Amin.

Menimbang bahwa majelis hakim tingkat banding mempertimbangkan, apakah tanah yang tercantum dalam bukti T-I dan II-1 berupa sertifikat hak milik Nomor 551/Kelurahan Bukit Indah tanggal 14 Oktober 2004, surat ukur Nomor 00372/2003 atas nama almarhum Nasir Tappi (Suami Terbanding I/Tergugat I dan ayah Terbanding II/Tergugat II) dan surat bukti TI dan II-2 berupa sertifikat hak milik Nomor 552/Kelurahan Bukit Indah, surat ukur Nomor : 00373/2003 atas nama Juliana Nasir Tappi sama dengan letak/lokasi tanah yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 177/Wt. Soreang sekarang Kelurahan Bukit Indah tanggal 30 Agustus 1972 atas nama Arifin Amin (bukti P-1), dan sertifikat hak milik Nomor 01493/Lingkungan Bukit indah sekarang Kelurahan Bukit Indah tanggal 12 Agustus 1974 atas nama Hj. Nur Insana, dkk (bukti P-2), akan dipertibangkan sebagai berikut.

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan berita acara hasil pemeriksaan setempat (PS) yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama pada tanggal 2 Mei 2019, baik pembanding maupun pihak Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II telah membenarkan dan menunjukkan objek tanah yang dilakukan pemeriksaan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah merupakan tanah obyek sengketa yang dimaksud oleh kedua belah pihak yang bersengketa, oleh karenanya tanah yang tercantum/tercatat dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 177/ Wt. Soreang sekarang Kelurahan Bukit Indah tanggal 30 Agustus 1972 atas nama Arifin Amin, dan sertifikat hak milik Nomor 01493/lingkungan Bukit Indah, sekarang Kelurahan Bukit Indah Kecamatan Soreang ,Kota Parepare Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 12 Agustus 1974 atas nama Hj. Nur Insana, dkk dan juga tanah yang diterbitkan Sertifikat Hak Milik

Halaman 173 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Terbanding III semula Tergugat III masing-masing Nomor 551/
Kelurahan Bukit Indah tanggal 14 Oktober 2004 atas nama Nasir Tappi
(Suami Terbanding I/ Tergugat I dan ayah Terbanding II/Tergugat II) dan
Sertifikat Hak Milik Nomor 552/Kelurahan Bukit Indah Kecamatan Soreang,
Kota Parepare Provinsi Sulawesi Selatan tanggal 14 Oktober 2004 atas
nama Juliana Nasir Tappi (Terbanding I/Tergugat I) sehingga tanah obyek
sengketa tersebut telah 2 (dua) kali diterbitkan Sertifikat Hak Milik pada
orang yang berbeda, maka terjadi tumpang tindih. Dan hal ini telah
dibenarkan oleh saksi Pembanding semula Penggugat yang bernama
Muspady Muhammad pada pokoknya menerangkan bahwa letak lokasi
sertifikat Arifin Amin dan lokasi sertifikat Nasir Tappi sama, jadi sertifikat
tumpang tindih.

Menimbang, bahwa memperhatikan terbitnya sertifikat hak milik
atas tanah sengketa tersebut telah ditemukan fakta bahwa sejak tahun
1972, tanah sengketa telah memiliki status tanda bukti hak berupa Sertifikat
Hak Milik Nomor 177/Wt. Soreang sekarang Kelurahan Bukit Indah tanggal
30 Agustus 1972 seluas 21.200 M2 (dua puluh satu ribu dua ratus meter
persegi) atas nama Arifin Amin (almarhum) berasal dari bekas Hak Adat,
berupa Konversi bekas tanah milik Indonesia, Kohir 402.C.I Persil Nomor
78/79.D.III (bukti P-I dan Sertifikat hak milik Nomor 01493/Lingkungan Bukit
Indah, sekarang Kelurahan Bukit Indah tanggal 12 Agustus 1974 Gambar
situasi Nomor 185/1974 seluas 9.100 M2 (sembilan ribu seratus meter
persegi) berasal dari bekas Hak Adat berupa Konversi bekas tanah Milik
Indonesia Kohir Nomor 589 C.I persil Nomor 37 S.III Kemudian
berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 23 Maret 2013 telah
dibalik nama menjadi atas nama Hj. Nur Insana, dkk (bukti P-2) yang di
proses dan diterbitkan oleh Terbanding III semula Tergugat III sesuai
Peraturan Perundang-undangan yang berlaku dan sampai gugatan ini

Halaman 174 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diajukan ke Pengadilan Negeri Parepare tanah sengketa tersebut tidak pernah dialihkan atau dijual kepada siapapun juga, begitu pula sertifikat Hak Milik tersebut tidak pernah dibatalkan atau dilakukan pembatalan oleh pejabat yang berwenang.

Menimbang, bahwa perbuatan/ tindakan Terbanding III semula Tergugat III atas permohonan Nasir Tappi dan Terbanding I semula Tergugat I yang menerbitkan sertifikat Hak Milik Nomor 551/Kelurahan Bukit Indah tanggal 14 Oktober 2004 atas nama Nasir Tappi (Bukti T-I dan II-1) dan sertifikat Hak Milik Nomor 552/Kelurahan Bukit Indah tanggal 14 Oktober 2004 atas nama Terbanding I semula Tergugat I Juliana Nasir Tappi (bukti T-I dan II-2) atas tanah Obyek sengketa pada hal Terbanding III semula Tergugat III jelas telah mengetahui kalau tanah sengketa tersebut, sebelumnya telah memiliki bukti hak berupa sertifikat Hak Milik atas nama orang lain yaitu Arifin Amin (almarhum) yaitu suami Pembanding semula Penggugat (bukti P-1 dan P-2) yang juga diterbitkan oleh Terbanding III semula Tergugat III, sehingga sertifikat Nomor 551/Kelurahan Bukit Indah tanggal 14 Oktober 2004 atas nama Nasir Tappi dan sertifikat Nomor 552/Kelurahan Bukit Indah tanggal 14 Oktober 2004 atas nama Terbanding I semula Tergugat I Juliana Nasir Tappi telah menindih (Overlayet) sertifikat Nomor 177/Wt. Soreang sekarang Kelurahan Bukit Indah atas nama Arifin Amin dan sertifikat Nomor 01493/Lingkungan Bukit Indah, sekarang Kelurahan Bukit Indah atas nama Hj. Nur Insana, dkk adalah suatu perbuatan dan tindakan yang bertentangan dengan tujuan dari Pendaftaran tanah sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yaitu bertentangan dengan asas kepastian hukum dan perlindungan hukum serta asas tertib penyelenggaraan administrasi pertanahan ;

Halaman 175 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa seandainya Terbanding III semula Tergugat III mengumpulkan dan meneliti seluruh data fisik dan data Yuridis terhadap tanah yang dimohonkan sertifikat oleh Nasir Tappi dan Terbanding I semula Tergugat I Juliana Nasir Tappi, untuk menghindari timbulnya beberapa sertifikat terhadap tanah yang letak dan lokasinya sama, maka Terbanding III semula Tergugat III jelas tidak menerbitkan sertifikat atau setidaknya tidaknya menolak permohonan Nasir Tappi dan Terbanding I semula Tergugat I karena tanah sengketa tersebut, sebelumnya telah memiliki bukti hak berupa sertifikat Hak milik (bukti P-1 dan P-2) yang diterbitkan juga oleh Terbanding III semula Tergugat III, sehingga dapat disimpulkan prosedur penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 551/Kelurahan Bukit Indah atas nama Nasir Tappi dan Nomor 552/Kelurahan Bukit Indah atas nama Juliana Nasir Tappi (Terbanding I/Tergugat I) secara prosedural telah mengandung cacat hukum karena bertentangan dengan pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan oleh karenanya Sertifikat Hak Milik Nomor 551/Kelurahan Bukit Indah tanggal 14 Oktober 2004, surat ukur Nomor 00372/2003 atas nama Nasir Tappi dan sertifikat Hak Milik Nomor 552/Kelurahan Bukit Indah tanggal 14 Oktober 2004, surat ukur Nomor 00373/2003 atas nama Juliana Nasir Tappi(Terbanding I semula Tergugat I) tidak berharga dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat atas tanah sengketa tersebut dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari keterangan 2 (dua) orang saksi yang diajukan Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II masing-masing bernama Salma Saini dan Drs.Haryono, M.Sc. dipersidangan menerangkan dibawah sumpah yang pada pokoknya dimana saksi Salma Saini menerangkan bahwa Nasir Tappi dan Juliana Nasir Tappi memperoleh tanah obyek sengketa dari Ambo Cili Sila melalui anaknya

Halaman 176 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bernama Arifin Sila dengan cara ganti rugi, namun saksi tidak tahu berapa luas tanah yang diganti rugi dan berapa nilai ganti ruginya saksi juga tidak tahu, sedangkan saksi Drs.Haryono,M.Sc. menerangkan bahwa tanah sengketa adalah milik Nasir Tappi yang diperoleh dari Ambo Cili melalui anaknya bernama Ambo Tuo dengan cara mengganti rugi, dan kemudian dibagikan lain saksi juga menerangkan bahwa sesuai informasi dari Nasir Tappi bahwa dahulu tanah obyek sengketa tersebut adalah status tanah Negara, dan saksi diberitahu oleh Nasir Tappi bahwa telah memperoleh sertifikat pada tahun 2004 dengan cara ganti rugi dari Ambo Cili melalui anaknya bernama Ambo Tuo, dan saksi tidak tahu tahun berapa membeli/mengganti rugi tanah sengketa dan berapa harganya, karena saksi tidak melihat langsung kejadian tersebut.

Menimbang, dari bahwa dari keterangan dua orang saksi Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas tidak ada yang mengetahui secara pasti asal usul tanah sengketa sampai dikuasai oleh Nasir Tappi dan Terbanding I semula Tergugat I hanya menerangkan tanah sengketa milik Nasir Tappi yang diperoleh dari Ambo Cili dimana saksi Salma Saini menerangkan ganti rugi tanah melalui anaknya Ambo Cili Sila bernama Arifin Sila sedangkan saksi Drs Haryono,M.Sc menerangkan ganti rugi tanah sengketa kepada Ambo Cili melalui anaknya bernama AmboTuo, jadi tidak jelas mana yang benar, apakah membeli/mengganti rugi kepada Arifin Sila atau kepada Ambo Tuo, dan kedua orang saksi Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II tidak tahu tahun berapa Nasir Tappi mengganti rugi dan berapa nilai ganti ruginya pada hal menurut saksi Salma Saini bahwa pada waktu terjadi transaksi tersebut saksi ada/hadir, demikian pula saksi Drs Haryono. M.Sc. mengetahui kejadian tersebut sesuai informasi dan diberitahukan oleh Nasir Tappi bahwa tanah sengketa dahulu status tanah

Halaman 177 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara, dan telah memperoleh sertifikat pada tahun 2004, saksi juga tidak tahu tahun berapa membeli/mengganti rugi tanah sengketa tersebut dan berapa harganya juga saksi tidak mengetahui karena pada waktu transaksi ganti rugi tanah sengketa saksi tidak hadir, oleh karena keterangan saksi Drs. Haryono, M.Sc yang tidak melihat dan mengalami sendiri tetapi hanya didasarkan pada informasi dan pemberitahuan orang lain (testimonium de auditu) tidak mempunyai nilai pembuktian yang sempurna, dengan demikian keterangan 2 (dua) orang saksi tersebut tidak dapat mendukung atau menopang dalil bantahan Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II dan haruslah dikesampingkan.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, baik bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II tidak ada yang dapat mendukung atau menopang dalil bantahannya, dan tidak dapat melumpuhkan/mematahkan bukti yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tersebut, hal mana Pembanding semula Penggugat telah berhasil membuktikan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah sah sebagai milik Pembanding semula Penggugat yang diperoleh sebagai warisan dari almarhum Arifin Amin (suami Pembanding semula Penggugat) oleh karenanya petitum gugatan Pembanding semula Penggugat pada angka 3 dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa oleh karena tanah sengketa adalah milik sah Pembanding semula Penggugat, maka tindakan Nasir Tappi (suami Terbanding I/Tergugat I dan ayah Terbanding II/Tergugat II), dan Terbanding I semula Tergugat I yang telah mengalihkan atau menjual tanah objek sengketa kepada beberapa orang dengan cara memecah sertifikat hak milik Nomor 551/Kelurahan Bukit Indah atas nama Nasir Tappi (almarhum) sebanyak 12 (dua belas) sertifikat sebagaimana yang tercantum dalam

Halaman 178 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

posita gugatan angka 5 huruf a sampai dengan L, dan sertifikat Hak Milik Nomor 552/Kelurahan Bukit Indah atas nama Juliana Nasir Tappi menjadi 15(lima belas) sertifikat sebagaimana pada posita angka 6 huruf a sampai dengan o yang diterbitkan oleh Terbanding III semula Tergugat III adalah jelas suatu tindakan tanpa hak dan melawan hukum, sehingga dengan demikian maka petitum gugatan Pembanding semula Penggugat pada angka 4 dan 5 juga dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa akibat dari tindakan perbuatan melawan hak dan melawan hukum yang dilakukan oleh para Terbanding semula Para Tergugat yang telah mengalihkan dan menerbitkan sertifikat-sertifikat pemecahannya sebagai mana yang telah dipertimbangkan diatas, atas tanah sengketa seluas 1.882 M2 (seribu delapan ratus delapan puluh dua meter persegi) jelas merugikan Pembanding semula Penggugat sebagai ahli waris Arifin Amin, oleh karenanya Pembanding semula Penggugat menuntut ganti rugi atas tindakan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding I semula Tergugat I dan Terbanding II semula Tergugat II tersebut atas penjualan dan atau pengalihan hak atas tanah sengketa milik Pembanding semula Penggugat sesuai harga tanah/harga pasar sejumlah Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) permeter persegi, yang menurut Majelis Hakim Tingkat Banding sudah layak dan sesuai harga tanah/harga pasar sekarang ini ditetapkan sejumlah Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) permeter persegi sesuai tuntutan Pembanding semula Penggugat dengan total seluruhnya 1.882 M2 dikali Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) sama dengan Rp 1.882.000.000,00 (satu milyar delapan ratus delapan puluh dua juta rupiah), sehingga dengan demikian petitum gugatan Pembanding semula Penggugat pada angka 6 dapat dikabulkan.

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan Pembanding semula Penggugat pada petitum angka 2 supaya menyatakan sah dan berharga

Halaman 179 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sita jaminan atas tanah objek sengketa, karena Pengadilan tidak pernah meletakkan sita atas tanah objek sengketa, maka petitum angka 2 haruslah ditolak, demikian pula pada petitum angka 7 yang mohon supaya Tergugat I dan Tergugat II membayar uang paksa (dwangson) sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) perhari atas keterlambatan melaksanakan isi putusan perkara ini, karena menurut Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa dalam masalah penghukuman pembayar sejumlah uang tidak dapat dikenakan uang paksa (dwangson) maka petitum angka 7 haruslah ditolak.

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Pembanding semula Penggugat dapat di kabulkan untuk sebagian.

DALAM REKONVENSIS

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding meneliti secara seksama gugatan rekonvensi tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa antara gugatan konvensi dengan gugatan rekonvensi sangat erat hubungannya yaitu tentang objek yang sama, oleh karena itu tegak runtuhnya gugatan rekonvensi tergantung pada gugatan konvensi.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam konvensi telah dinyatakan dilkabulkan untuk sebagian, maka gugatan rekonvensi haruslah dinyatakan ditolak untuk seluruhnya

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat dikabulkan sebagian, maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak perlu mempertimbangkan memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Penggugat maupun kontra memori banding yang diajukan oleh kuasa hukum Terbanding I dan Terbanding II semula Tergugat I dan Tergugat II tersebut.

Halaman 180 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Pre tanggal 2 Juli 2019 tidak dapat dipertahankan dan haruslah dibatalkan dan Majelis Hakim Tingkat Banding mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana disebutkan dibawah ini.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pembanding semula Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi dikabulkan sebagian, maka para Terbanding semula Para Tergugat dalam Konvensi/Para Penggugat dalam Rekonvensi berada dipihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding jumlah sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini.

Mengingat Undang-undang Nomor 48 tahun 2009, Undang-undang Nomor 49 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 2 tahun 1986, RBg, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan.

MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding dari pembanding semula penggugat tersebut.
2. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Parepare Nomor 2/Pdt.G/2019/PN Pre tanggal 2 juli 2019 yang dimohonkan banding tersebut.

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi dari terbanding I semula tergugat I dan terbanding II semula tergugat II tersebut.

Halaman 181 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan pembanding semula penggugat untuk sebagian.
2. Menyatakan pembanding semula penggugat adalah pemilik sah tanah objek sengketa.
3. Menyatakan perbuatan Nasir Tappi dan terbanding I semula tergugat I menjual tanah objek sengketa adalah perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan perbuatan terbanding III semula tergugat III yang menerbitkan sertifikat hak milik diatas tanah Pembanding semula Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum terbanding I dan terbanding II semula tergugat I dan tergugat II secara tanggung renteng membayar ganti rugi kepada pembanding semula penggugat sejumlah Rp 1.882.000.000,00 (satu miliar delapan ratus delapan puluh dua juta rupiah).
6. Menolak gugatan pembanding semula penggugat selain dan selebihnya.

DALAM REKONVENSI

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I dan tergugat II konvensi untuk seluruhnya.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum para terbanding semula para tergugat dalam konvensi/para penggugat rekonvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Makassar pada hari Senin tanggal 2 Desember 2019 oleh kami Daniel Palittin, S.H.,M.H. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Makassar sebagai Ketua Majelis, Dwi Hari Sulismawati,S.H. dan Sri

Halaman 182 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Herawati, S.H., M.H. keduanya Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Makassar masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 367/PDT/2019/PT Mks tanggal 22 Oktober 2019 yang ditunjuk untuk mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 9 Desember.2019 oleh Hakim Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Darno, S.H., M.H. Panitera pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim Anggota ,

Ketua Majelis ,

Dwi Hari Sulismawati, S.H.

Daniel Palittin, S.H., M.H.

Sri Herawati , S.H., M.H. ,

Panitera,

Darno, S.H., M.H.

Perincian Biaya:

1. MeteraiRp 6.000,00.,
2. RedaksiRp 10.000.00.,
3. Pemberkasan ... Rp 134.000.00.

JumlahRp 150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah).

Halaman 183 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Untuk Salinan

PENGADILAN TINGGI MAKASSAR

a.n Panitera,

Panitera Muda Perdata

-

SULAIMAN,S.H.,M.H.

Halaman 184 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIP.19740611 200212 1 001

Halaman 185 dari 183 Halaman Put No 367/PDT/2019/PT MKS



