



**IMPLIKASI HUKUM ATAS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG
NOMOR 289 K/TUN/2023 TERHADAP TANAH DAN BENDA
YANG BERADA DIATASNYA YANG SERTIFIKATNYA
DIBATALKAN OLEH PTUN**

DRAFT TESIS

*Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Magister Hukum*

OLEH:

**SYAIRA CHAIRUNISSA
NIM. 2320112015**

DOSEN PEMBIMBING :

- 1. DR. REMBRANDT, S.H., M.PD**
- 2. DR. YASNIWATI, S.H., M.H.**

**PROGRAM MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS
PADANG
2025**

IMPLIKASI HUKUM ATAS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 289 K/TUN/2023 TERHADAP TANAH DAN BENDA YANG BERADA DIATASNYA YANG SERTIFIKATNYA DIBATALKAN OLEH PTUN

(Syaira Chairunissa, 2320112015, Fakultas Hukum Program Pasca Sarjana Universitas Andalas, Magister Ilmu Hukum, hlm 135, 2025)

ABSTRAK

Penelitian ini menganalisis implikasi yuridis dari Putusan Mahkamah Agung Nomor 289 K/TUN/2023 yang membatalkan putusan pengadilan tingkat pertama dan banding terkait sengketa sertifikat tanah, dengan menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) atas dasar kompetensi absolut. Putusan ini secara yuridis mengembalikan validitas formal Sertifikat Hak Milik Tergugat karena sengketa kepemilikan tanah adat belum diputus oleh Pengadilan Negeri. Namun, putusan ini menyisakan persoalan hukum mengenai status kepemilikan bangunan dan tanaman yang telah didirikan oleh Penggugat di atasnya. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kedudukan hukum Penggugat dan merumuskan konstruksi perlindungan hukum atas aset yang tertanam di atas tanah sengketa tersebut melalui jalur hukum perdata. Menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan, kasus, dan konseptual, penelitian ini membedah potensi penerapan asas pemisahan horizontal (*Horizontale Scheiding*) dan doktrin *Unjust Enrichment*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa meskipun Penggugat kehilangan upaya administratif, ia memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatan perdata sebagai Penguasa Beriktikad Baik (*Bezitter te Goeder Trouw*). Dalam perspektif Hukum Agraria Nasional, kepemilikan bangunan dapat dipisahkan dari kepemilikan tanah. Oleh karena itu, doktrin *Unjust Enrichment* (Pengayaan Tanpa Sebab) dapat digunakan sebagai dasar gugatan ganti rugi di Pengadilan Negeri agar pemilik tanah memberikan kompensasi yang layak atas nilai bangunan, guna mencegah terjadinya penguasaan aset secara sepihak tanpa kompensasi.

Kata Kunci: Sengketa Agraria, *Bezitter te Goeder Trouw*, Asas Pemisahan Horizontal, *Unjust Enrichment*, Putusan MA Nomor 289 K/TUN/2023

**LEGAL IMPLICATIONS OF SUPREME COURT DECISION NUMBER 289
K/TUN/2023 ON LAND AND OBJECTS THEREUPON WHOSE
CERTIFICATES HAVE BEEN CANCELLED BY THE ADMINISTRATIVE
COURT**

(Syaira Chairunissa, 2320112015, Faculty of Law, Graduate Program, Andalas
University, Master of Law, p. 135, 2025)

ABSTRACT

This study analyzes the juridical implications of Supreme Court Decision Number 289 K/TUN/2023, which overturned lower court decisions regarding a land certificate dispute by declaring the lawsuit inadmissible (Niet Ontvankelijk Verklaard) based on absolute competency. While this ruling restored the formal validity of the Defendant's Certificate of Ownership, it created a legal vacuum (rechtsvacuüm) regarding the ownership status of buildings and plantations established by the Plaintiff based on customary rights claims (Tanah Pusako Tinggi). This study aims to qualify the Plaintiff's actions and formulate legal protection for assets embedded on the disputed land. Using normative legal research with statutory, case, and conceptual approaches, this study dissects the tension between formal legal certainty and substantive justice using Gustav Radbruch's theory. The results indicate that the Plaintiff's action of constructing the building prior to the cassation ruling qualifies as a Good Faith Possessor (Bezitter te Goeder Trouw) protected by law. Based on the Horizontal Separation Principle (Horizontale Scheiding) in National Agrarian Law, building ownership is distinct from land ownership. Consequently, although the Plaintiff lost the land rights administratively, the Unjust Enrichment doctrine obliges the land owner to provide fair compensation for the building's value. The Plaintiff also possesses a Right of Retention to maintain possession of the disputed object until compensation is settled, serving as a corrective justice instrument to prevent unilateral asset appropriation.

Keywords: Agrarian Dispute, Bezitter te Goeder Trouw, Horizontal Separation Principle, Unjust Enrichment, Supreme Court Decision Number 289 K/TUN/2023