



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **PUTUSAN**

Nomor : 131/B/2015/PT TUN Mks.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa dan mengadili sengketa Tata Usaha Negara tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara antara : -----

## **PERSEROAN TERBATAS GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT**

**TERBUKA**, berkedudukan di Jalan Metro Tanjung Bunga Makassar, dalam hal ini

diwakili oleh Ninik Prajitno dan Wahyu Tri Laksono, Warga Negara Indonesia, pekerjaan masing-masing sebagai Direktur Perseroan Terbatas Gowa Makassar Tourism Development Terbuka (PT. GMTD Tbk), suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta No. 34 tanggal 14 Mei 1991, yang terakhir diubah dengan Akta No. 01 tanggal 14 Mei 2014; -----

Dengan ini memberi kuasa masing-masing kepada :-----

1. Agustinus Bangun, SH. ; -----
2. Syamsuddin Nur, SH. ; -----
3. Pieter Tanalepy, SH. ; -----
4. Viani Octavius, SH. ; -----

Kesemuanya adalah Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor di Jalan Tanjung Bunga Mall GTC GA.09-02, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Januari 2015;-----

untuk selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT** ;-----

## **M E L A W A N :**

1. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR**, berkedudukan di Jalan A.P.Pettarani Makassar, dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya masing-masing bernama : -----

Hal. 1 dari 16 hal. Put. No. 131/B/2015/PT TUN 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  
Muhammad Menca, S.Sit, MH, Jabatan Kepala Seksi Sengketa,  
Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota  
Makassar; -----

2. Nany Jumawaty, SH, Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara  
Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar; -----

3. Yuyun Novisal, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara  
Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar; -----

4. Syafriuddin, Staf Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara  
Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar; -----

Ke-empatnya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota  
Makassar, Jalan A.P.Pettarani Makassar, berdasar-kan Surat  
Kuasa Khusus Nomor: SK-73.71/II/2015, tanggal Februari 2015 ;

Untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula  
**TERGUGAT**; -----

2. a. **SAINAL LONARD**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta,  
bertempat tinggal di Jalan Veteran Selatan No.178 Kota  
Makassar; -----

b. **TUN FENDY UNGGUL**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta,  
bertempat tinggal di Jalan Veteran Utara No.326 Kota Makassar ;

c. **FREDY KARYADHI**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta,  
bertempat tinggal di Jalan Johar No.4 Kota Makassar ; -----

d. **JAVINE LIMOA**, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta,  
bertempat tinggal di Jalan Sulawesi No.90e Kota Makassar ;  
Dalam hal ini diwakili oleh kuasa hukumnya masing-masing  
bernama : -----

- Jamaluddin Djafar, SH.-----

- Agus Melas, SH.MH.-----

- Abdul Azis Saleh, SH.-----

Hal. 2 dari 16 hal. Put. No. 131/B/2015/PT TUN Mks.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Kegiatannya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Pengacara /

Advokat/Penasihat Hukum, berkantor di Jalan Perintis Kemerdekaan VII BTN Asal Mula Blok D.3 No.12 Kelurahan Tamalanrea Indah, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, tanggal 02 Maret 2015 ;-----

untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula  
**TERGUGAT II INTERVENSI**; -----

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut; -----

1. Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 131/Pen/2015/PT TUN Mks tanggal 20 Oktober 2015 tentang Penunjukan Majelis Hakim; -----
2. Telah membaca salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 04/G/2015/PTUN Mks tanggal 2 Juli 2015 dan surat-surat yang berkaitan;
3. Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini; -----

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar mengambil alih dan menerima keadaan-keadaan mengenai duduknya sengketa sebagaimana tercantum dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 04/G/2015/PTUN Mks. Tanggal 2 Juli 2015, yang amarnya berbunyi sebagai berikut; -----

Mengadili :

### DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan Menerima eksepsi Tergugat; -----

### DALAM POKOK SENGKETA :

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima ( Niet Ontvankelijk Verklaard );-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya Perkara dalam sengketa ini sebesar Rp.1.752,000,- ( Satu juta tujuh ratus lima puluh dua ribu rupiah ) ;-----

Hal. 3 dari 16 hal. Put. No. 131/B/2015/PT TUN Mks.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Bahwa putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 2 Juli 2015 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasanya; -----

Bahwa oleh karena Tergugat tidak hadir dalam sidang pembacaan putusan, maka Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar memberitahukan isi putusan tersebut melalui Surat Nomor : 04/G/2015/PTUN Mks tanggal 3 Juli 2015; -----

Bahwa pihak Penggugat mengajukan upaya hukum banding dan dibuatkan Akta Permohonan Banding tanggal 10 Juli 2015 dan diberitahukan kepada pihak lawan tanggal 13 Juli 2015 dan menyampaikan Memori Bandingnya tanggal 25 Agustus 2015; -----

Bahwa setelah Memori Banding Penggugat disampaikan kepada pihak lawan tanggal 27 Agustus 2015, maka Tergugat II Intervensi menanggapi dengan Kontra Memori Banding tanggal 9 September 2015 dan Tergugat menyampaikan Kontra Memori Banding tanggal 14 September 2015; -----

Bahwa Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar mengirim Surat Pemberitahuan Melihat Berkas kepada para pihak pada tanggal 10 Agustus 2015 dengan Surat Nomor : 04/G/2015/PTUN Mks.; -----

### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 04/G/2015/PTUN Mks. Tanggal 02 Juli 2015 tersebut, telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi, tanpa dihadiri oleh Tergugat maupun Kuasa Hukumnya;

Menimbang, bahwa Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar telah memberitahukan isi putusan kepada pihak Tergugat pada tanggal 03 Juli 2015, sedangkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tersebut diucapkan tanggal 02 Juli 2015 dan pihak Penggugat hadir dalam sidang pembacaan putusan tersebut dan mengajukan upaya hukum banding pada tanggal 10 Juli 2015, sehingga permohonan banding tersebut masih dalam waktu mengajukan banding sebagaimana diatur dalam pasal 123 ayat 1, pasal 125 ayat 2 dan pasal 126 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka secara formal yuridis

Hal. 4 dari 16 hal. Put. No. 131/B/2015/PT TUN Mks.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar menyatakan bahwa permohonan banding tersebut dapat diterima dan mendudukkan Penggugat sebagai Pembanding dalam perkara a quo; -----

Menimbang, bahwa pihak Penggugat/Pembanding mengajukan Memori Banding tanggal 25 Agustus 2015 dan pihak lawan masing-masing Tergugat II Intervensi mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 9 September 2015 dan Tergugat mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 14 September 2015 selaku Terbanding; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara yang bersangkutan antara lain : Salinan Resmi Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 2 Juli 2015 Nomor : 04/G/2015/PTUN Mks; Berita Acara Pemeriksaan Persiapan; Berita Acara Persidangan; bukti-bukti serta surat-surat lainnya yang berkaitan dengan sengketa ini, maka Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tidak sependapat dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang intinya : -----

Dalam Eksepsi, menerima eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi dan

Dalam Pokok Perkara menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima; -----

Dengan pertimbangan bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek sengketa (tertuang dalam putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 04/G/2015/PT TUN Mks, tanggal 02 Juli 2015 hal. 45 s/d 48); -----

Menimbang, bahwa terlepas dari Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding dan Kontra Memori Banding dari pihak lawan yaitu dari Tergugat maupun Tergugat II Intervensi selaku Terbanding, Majelis Hakim Tinggi mempertimbangkan sebagai berikut: -----

- Bahwa objek sengketa dalam gugatan a quo adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 20244/Bontorannu tanggal 17 Mei 2013 Surat Ukur Nomor : 00672/2013 tanggal 02 Mei 2013 dengan luas 21.530 M2 (dua puluh satu ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) atas nama Sainal Lonard, Tun Fendy Unggul, Fredy Karyadhi dan Javine Limoa, selanjutnya disebut Objek Sengketa, tersebut dalam bukti T1 = T II.1; -----

Hal. 5 dari 16 hal. Put. No. 131/B/2015/PT TUN 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

Bahwa asal-usul terbitnya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20074/Mattoangin tanggal 13 April 2005 luas 68.724m<sup>2</sup> atas nama PT. GMTD sebagaimana tersebut dalam bukti P1, berasal dari :-----

1. Surat Pernyataan Pengoperan/Pengalihan Hak atas tanah Nomor : 21 KM/III/1996 dari Emma Tumengkol (bukti P-6); -----
2. Surat Pernyataan Pengoperan/Pengalihan Hak atas tanah Nomor : 23 KM/III/1996 dari Nur Asia (bukti P-7);-----
3. Surat Pernyataan Pengoperan/Pengalihan Hak atas tanah Nomor : 19 KM/III/1996 dari Gazali Arifin (bukti P-8);-----
4. Surat Pernyataan Pengoperan/Pengalihan Hak atas tanah Nomor : 20 KM/III/1996 dari Junarsiwati Najmudin (bukti P-9);-----
5. Surat Pernyataan Pengoperan/Pengalihan Hak atas tanah Nomor : 22 KM/III/1996 dari Nirwana (bukti P-10);-----

Yang kemudian kelima surat tersebut diterbitkan haknya, maka menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20074/Mattoangin tanggal 13 April 2005 (vide bukti P-1); -----

- bahwa pada tanggal 10 Oktober 2012 Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan mengirim surat Nomor : 1642/600-73/X/2012 kepada Kantor Pertanahan Kota Makassar yang ditembuskan kepada PT. GMTD yang isinya adalah perlu diadakan perbaikan/koreksi terhadap SHGB Nomor : 20074/Mattoangin (bukti P-22) dengan alasan antara lain: -----
  - Letak tanah mengikutsertakan jalan;-----
  - Berada di dua wilayah kelurahan yaitu : Kelurahan Bontorannu dan Kelurahan Mattoangin;-----
- Bahwa selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan mengeluarkan Surat Nomor : 2095/600.73/XII/2012 tanggal 9 Desember 2012 tentang Data Fisik yang ditujukan kepada PT. GMTD yang isinya Kepala Kantor Wilayah meminta agar PT GMTD menyerahkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20074/Mattoangin<sup>107</sup> guna dilakukan perbaikan dan sudah diserahkan (bukti P-23); -----
- Bahwa kemudian Kepala Kantor Wilayah menerbitkan Surat Nomor : 1545/600.73/VII/2013 tanggal 31 Juli 2013 yang ditujukan kepada PT. GMTD,

Hal. 6 dari 16 hal. Put. No. 131/B/2015/PT TUN 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 mahkamah agung sertipikat hak guna bangunan nomor : 20074/Mattoangin

luas 68.724m<sup>2</sup> dipisah menjadi 5 (lima) HGB masing-masing: -----

- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20092 luas 1.966 m<sup>2</sup> (bukti P-2); ----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20093 luas 5.714 m<sup>2</sup> (bukti P-3); ----
- Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20094 luas 38.440 m<sup>2</sup> (bukti P-4); ----

dari 3 (tiga) Sertipikat Hak Guna Bangunan tersebut luas seluruhnya baru mencapai 46.120 m<sup>2</sup>, masih tersisa 22.604 m<sup>2</sup> untuk 2 (dua) Sertipikat Hak Guna Bangunan yang belum terbit; -----

- bahwa dalam dalil gugatan Penggugat/PT. GMTD, sisa luas tanah 22.604 m<sup>2</sup> tersebut, oleh Tergugat diterbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 20244/Bontorannu tanggal 17 Mei 2013 luas 21.530 m<sup>2</sup> tersebut dalam bukti T-1 = T II Int-1; -----

Menimbang, bahwa dari fakta hukum tersebut dimuka, dapat ditarik kesimpulan bahwa asal usul tanah yang berasal dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20074/Mattoangin luas 68.724 m<sup>2</sup> atas nama PT. GMTD semula dari tanah-tanah yang tersebut dalam bukti P-1, P-2, P-3, sejumlah 46.120 m<sup>2</sup> yang berasal dari Emma Tumengkol seluas 14.511 m<sup>2</sup> dan berasal dari Abd. Rahim Sese seluas 8.019 m<sup>2</sup> yang belum diterbitkan Sertipikat, sehingga seluruhnya seluas 68.650 m<sup>2</sup> sesuai dengan atau mendekati luas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20074/Mattoangin luas 68.724 m<sup>2</sup> selisih 74 m<sup>2</sup>; -----

Bahwa Penggugat sekarang Pembanding mendalilkan bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 20244/Bontorannu luas 21.630 m<sup>2</sup> (objek sengketa) diterbitkan diatas tanah semula milik Emma Tumengkol dan Abd. Rahim Sese yaitu seluas 22.550 m<sup>2</sup> yang sudah dibeli oleh Penggugat/PT.GMTD (vide P-5 dan P-6); -----

Bahwa secara yuridis tanah milik PT. GMTD a quo berdasarkan Sertipikat hak Guna Bangunan Nomor : 20074/Mattoangin yang terbit tahun 2005 tersebut seluas 68.724 m<sup>2</sup> (vide bukti P-1); -----

- bahwa berdasarkan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Selatan tersebut dalam bukti P-22, P-23 dan P-24, karena ada kesalahan administrasi ditarik untuk diperbaiki dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20074/Mattoangin atas nama PT. GMTD tersebut dalam bukti P-1 dipecah menjadi 5 (lima) SHGB akan tetapi baru 3 (tiga) SHGB yang sudah terbit atas nama Penggugat/sekarang Pembanding sedangkan yang 2 (dua) SHGB

Hal. 7 dari 16 hal. Put. No. 131/B/2015/PT TUN Mks.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Putusan terdapat di menu Penggugat justru diterbitkan Sertipikat Hak Milik

20244/Bontorannu tersebut dalam bukti T-1 = T II Int-1; -----

- bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 20244/Bontorannu luas 21.530 m<sup>2</sup> Objek Sengketa a quo berasal dari Hj. Agi dkk (ahli waris dari Baso Balo) kemudian dialihkan kepada Tergugat II Intervensi berdasarkan Akta Jual Beli tersebut dalam bukti T II Int-13; -----
- bahwa ada putusan Hakim yang sudah berkekuatan hukum tetap (BHT) / in kracht van gewijsde, yaitu putusan perkara perdata dan perkara tata usaha negara antara Baso Balo serta ahli waris melawan Abd. Rahim Sese maupun PT. GMTD dan pihak Baso Balo atau para ahli warisnya berada di pihak yang kalah (vide bukti P-13 s/d P-21); -----
- bahwa berdasarkan bukti T-5 adalah permohonan pendaftaran hak oleh Dudding sebagai ahli waris Baso Balo merupakan tanah yang menurut putusan pengadilan adalah milik PT. GMTD sebagaimana tersebut uraian di muka baru berasal dari Abd. Rahim Sese yang kepemilikannya sah menurut hukum berdasarkan putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap; -----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan hukum dimuka, PT. GMTD mempunyai kepentingan untuk mengajukan gugatan di peradilan tata usaha negara dengan demikian eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang berkaitan dengan kepentingan dan hubungan hukum dengan objek sengketa a quo harus ditolak; -----

Menimbang, bahwa eksepsi selain dan selebihnya yang menyangkut mengenai gugatan telah lewat waktu dan eksepsi tentang gugatan Penggugat Kabur (obscuur libel) setelah Majelis Hakim mencermati eksepsi-eksepsi yang diajukan Tergugat dan Tergugat II Intervensi hanyalah dalil-dalil yang tidak didukung bukti-bukti yang sah menurut hukum, oleh karenanya eksepsi-eksepsi tersebut harus ditolak seluruhnya dan selanjutnya akan dipertimbangkan pokok perkaranya; -----

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo yang menjadi objek sengketa adalah Sertipikat Hak Milik Nomor : 20244/Bontorannu, tanggal 17 Mei 2013 Surat Ukur Nomor : 00672/2013 tanggal 2 Mei 2013 luas 21.530 m<sup>2</sup> atas nama Sainal Leonard, Tun Fendy Unggul, Fredy Karyadhi dan Javine Limoa; Selanjutnya disebut objek sengketa tersebut dalam bukti T-1 = T II Int-1; -----

Hal. 8 dari 16 hal. Put. No. 131/B/2015/PT TUN Mks.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah objek sengketa tersebut dimuka telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau sebaliknya bertentangan/melanggar hukum ataupun Azas-Azas Umum Pemerintahan Yang Baik; -----

Menimbang, bahwa dikeluarkannya Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan tersebut dalam bukti P.22, P.23 dan P.24 membuktikan bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional membenarkan bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20074/Mattoangin atas nama Penggugat/PT. GMTD terdapat cacat Administrasi sehingga perlu diperbaiki, hal ini sejalan dengan Surat Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan dalam, pasal 61 jo. pasal 62 ayat (1) dan (2) huruf a sampai dengan g, sebagai berikut: -----

## Pasal 61

Penyelesaian kasus pertanahan di luar pengadilan dapat berupa perbuatan hukum administrasi pertanahan meliputi: -----

- a. pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administrasi; -----
- b. pencatatan dalam Sertipikat dan/atau Buku Tanah serta Daftar Umum lainnya; dan
- c. penerbitan surat atau keputusan administrasi pertanahan lainnya karena terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya; -----

## Pasal 62

- (1) Sertipikat hak atas tanah yang mengandung cacat hukum administrasi dilakukan pembatalan atau perintah pencatatan perubahan pemeliharaan data pendaftaran tanah menurut peraturan perundang-undangan; -----
- (2) Cacat hukum administrasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) antara lain: -----
  - a. kesalahan prosedur dalam proses penetapan dan/atau pendaftaran hak tanah;
  - b. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran peralihan hak dan/atau sertipikat pengganti; -----
  - c. kesalahan prosedur dalam proses pendaftaran penegasan dan/atau pengakuan hak atas tanah bekas milik adat; -----
  - d. kesalahan prosedur dalam proses pengukuran, pemetaan dan/atau perhitungan luas; -----
  - e. tumpang tindih hak atau sertipikat hak atas tanah; -----
  - f. kesalahan subyek dan/atau obyek hak; dan ; -----

Hal. 9 dari 16 hal. Put. No. 131/B/2015/PT TUN Mks.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

g. kesalahan lain dalam penyerapan peraturan perundang-undangan; -----

Menimbang, bahwa untuk menguji objek sengketa a quo, maka akan ditinjau dari : -----

1. Aspek Kewenangan; -----
2. Aspek Prosedur dan; -----
3. Aspek Substansi; -----

## ad.1 Dari Aspek Kewenangan

- bahwa sudah tepat dan benar objek sengketa a quo diterbitkan Tergugat sebagai Badan / Pejabat TUN yang diberi wewenang oleh Undang-Undang terutama PP No. 24 Tahun 1997 beserta peraturan lainnya yang berkaitan dengan Pendaftaran Tanah; -----

## ad.2. Dari Aspek Prosedur

- bahwa sehubungan dengan Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Sulawesi Selatan tersebut dalam bukti P.22, P.23, dan P.24 dimuka, Tergugat/Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar baru menerbitkan 3 (tiga) sertipikat dari 5 (lima) sertipikat yang dimohon Penggugat/PT. GMTD sebagai pengganti SHGB No. 20074/Mattoangin, sehingga masih tersisa 2 (dua) dan sertipikat yang belum terbit, tanpa penjelasan dari Tergugat; -----
- bahwa tindakan Tergugat dengan tidak menerbitkan 2 (dua) sertipikat yang menjadi kewajibannya tersebut, Tergugat tidak memberikan kepastian hukum yang bertentangan dengan pasal 48 ayat (1) dan ayat (2) jo. pasal 49 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut : -----

### Pasal 48

- (1) Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipecah secara sempurna menjadi beberapa bagian, yang masing-masing merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula; -----
- (2) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk tiap bidang dibuatkan surat ukur, buku tanah dan sertipikat untuk menggantikan surat ukur, buku tanah dan sertipikat asalnya; -----

Hal. 10 dari 16 hal. Put. No. 131/B/2015/PT TUN Mks.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (3) Jika hak atas tanah yang bersangkutan dibebani hak tanggungan, dan atau beban-beban lain yang terdaftar, pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) baru boleh dilaksanakan setelah diperoleh persetujuan tertulis dari pemegang hak tanggungan atau pihak lain yang berwenang menyetujui penghapusan beban yang bersangkutan; -----
- (4) Dalam pelaksanaan pemecahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sepanjang mengenai tanah pertanian, wajib memperhatikan ketentuan mengenai batas minimal sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

### Pasal 49

- (1) Atas permintaan pemegang hak yang bersangkutan, dari satu bidang tanah yang sudah didaftar dapat dipisahkan sebagian atau beberapa bagian, yang selanjutnya merupakan satuan bidang baru dengan status hukum yang sama dengan bidang tanah semula;-----
- (2) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk satuan bidang baru yang dipisahkan dibuatkan surat-ukur, buku tanah dan sertifikat sebagai satuan bidang tanah baru dan pada peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan sertifikat bidang tanah semula dibubuhkan catatan mengenai telah diadakannya pemisahan tersebut;--
- bahwa kemudian Tergugat menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 20244/Bontorannu tanggal 17 Mei 2013 luas 21.530 m<sup>2</sup> atas nama Tergugat II Intervensi tersebut dalam bukti T.1 = T II Int 1; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tinggi akan mengkaji lebih jauh prosedur terbitnya objek sengketa tersebut dalam bukti T.1 = T II Int 1 dimuka dengan mencermati permohonan dari Dudding tersebut dalam bukti T.5 pada 3 April 2013 kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar dan terbit tanggal 17 Mei 2013 artinya objek sengketa terbit dalam masa 60 hari jangka waktu pengumuman yang harus dilakukan oleh Tergugat; -----

Menimbang, bahwa menurut pasal 86 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam paragraf 4 mensyaratkan: -----

“ untuk memberikan kesempatan bagi yang berkepentingan mengajukan keberatan atas data fisik dan data yuridis mengenai bidang tanah yang dimohonkan pendaftarannya, maka Daftar Data Yuridis dan Data Fisik Bidang

Hal. 11 dari 16 hal. Put. No. 131/B/2015/PT TUN 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 Mahkamah Agung No. 131/B/2015/PT TUN Mks. tanggal 02 Juli 2015

tanah yang bersangkutan diumumkan dengan menggunakan Daftar Isian 201B di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah selama 60 (enam puluh) hari: -----

- bahwa faktanya setelah diteliti lebih cermat dari bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat, bukti T.1 sampai dengan T.25 Pengumuman yang menjadi syarat sebelum diterbitkannya sertipikat tidak ada dalam bukti-bukti tersebut;
- bahwa demikian pula dari berita acara maupun dalam putusan Nomor : 04/G/2015/PT TUN Mks. tanggal 02 Juli 2015 hal. 29 – 30 yang berkaitan dengan keterangan saksi Sdr. Dyah Faisal, yang bertugas di Kantor Pertanahan Kota Makassar sejak tahun 2000 menerangkan: -----
  - bahwa saksi tahu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20074/Mattoangin dilakukan pemecahan; -----
  - bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20074/Mattoangin yang dipecah menjadi lima, diukur seluas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 20174/Mattoangin yaitu 68.724 m<sup>2</sup>; -----
  - bahwa saksi Dyah Faisal tidak pernah mengukur dan menandatangani Surat Ukur Nomor 00672/Bontorannu/2013 sebagai lampiran objek sengketa tersebut dalam bukti T II Intervensi; -----
  - bahwa hal tersebut melanggar pasal 133 ayat 2 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997;-----

Menimbang, bahwa tanah yang dimohonkan haknya oleh Dudding selaku ahli waris Baso Balo tersebut telah disengketakan baik di peradilan perdata maupun peradilan tata usaha negara dimana posisi Baso Balo dan para ahli warisnya sebagai pihak yang kalah melawan pihak Abd. Rahim Sese maupun pihak PT. GMTD (vide bukti P.13 sampai dengan P.21);-----

Menimbang, bahwa permohonan pendaftaran hak yang dilakukan oleh Dudding tersebut dalam bukti T.5 dimuka pada tanggal 3 April 2013 yang di dalam klausulnya disebutkan bahwa tanah yang dimohonkan haknya tidak dalam sengketa, faktanya pada saat diterbitkannya Sertipikat Hak Milik Nomor : 20244/Bontorannu tanggal 17 Mei 2013 masih dalam proses hukum tingkat kasasi di Mahkamah Agung putus tanggal 30 September 2013, sedang Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa

Hal. 12 dari 16 hal. Put. No. 131/B/2015/PT TUN Mks.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Mahkamah Agung No. 131/B/2015/PTUN Mks. tentang permohonan pembatalan sertifikat hak milik yang melanggar ketentuan dengan pasal 45 (1) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah; -----

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut di muka, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu tanggal 17 Mei 2013, cacat hukum karena melanggar peraturan perundang-undangan khususnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan, Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan yang memuat pasal 62 ayat (1) dan ayat (2) huruf e, Sertipikat yang mengandung cacat hukum harus dibatalkan; -----

Menimbang, bahwa karena aspek Prosedur penerbitan objek sengketa a quo terbukti melanggar peraturan perundang-undangan di bidang pertanahan, maka aspek substansi tidak perlu dibuktikan lagi; -----

Menimbang, bahwa selanjutnya karena objek sengketa a quo cacat hukum dan harus dibatalkan, kepada Tergugat diperintahkan untuk mencabut objek sengketa a quo Sertipikat Hak Milik Nomor 20244/Bontorannu tanggal 17 Mei 2013 luas 21.530 m<sup>2</sup> Surat Ukur Nomor 00672/2013 tanggal 2 Mei 2013 atas nama Sainal Lonard, Tun Fendy Unggul, Fredy Karyadhi dan Javine limoa; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum sebagaimana telah diuraikan di muka, maka di dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar menyatakan tidak sependapat dengan pertimbangan hukum dan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 04/G/2015/PTUN Mks tanggal 02 Juli 2015 yang diajukan banding tersebut oleh karenanya harus dibatalkan dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar akan mengadili sendiri sebagaimana tertuang dalam amar putusan berikut ini; -----

Menimbang, bahwa karena objekum litis telah dinyatakan batal, maka secara hukum beralasan bagi Majelis Hakim tingkat banding untuk memerintahkan Tergugat/Terbanding untuk mencabut objek sengketa a quo; -----

Menimbang, bahwa akhirnya berdasarkan seluruh uraian pertimbangan hukum sengketa a quo, maka pihak Tergugat/Terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan kepadanya pula

Hal. 13 dari 16 hal. Put. No. 131/B/2015/PTUN Mks.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Peraturan Mahkamah Agung No. 10/2010 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebagaimana amar putusan berikut ini; -----

Mengingat Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta pasal-pasal dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan sengketa ini; -----

### MENGADILI

- Menerima Permohonan Banding dari Penggugat/Pembanding; -----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 04/G/2015/P TUN Mks. tanggal 2 Juli 2015 yang dimohonkan banding tersebut; ---

### MENGADILI SENDIRI

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi-eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi sekarang Terbanding tersebut untuk seluruhnya; -----

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding; -----
- Menyatakan batal Surat Keputusan Tergugat, Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar berupa Sertipikat Hak Milik Nomor : 20244/Bontorannu tanggal 17 Mei 2013 Surat Ukur Nomor : 00672/2013 tanggal 02 Mei 2013 luas 21.530 m<sup>2</sup> (dua puluh satu ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) atas nama : Sainal Lonard, Tun Fendy Unggul, Fredy Karyadhi dan Javine Limoa; -----
- Memerintahkan kepada Tergugat/Terbanding untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor : 20244/Bontorannu tanggal 17 Mei 2013 Surat Ukur Nomor : 00672/2013 tanggal 02 Mei 2013 luas 21.530 m<sup>2</sup> (dua puluh satu ribu lima ratus tiga puluh meter persegi) atas nama : Sainal Lonard, Tun Fendy Unggul, Fredy Karyadhi dan Javine Limoa; -----

Hal. 14 dari 16 hal. Put. No. 131/B/2015/PT TUN 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/ptid  
Menghukum Tergugat/terbanding dan Tergugat II Intervensi/Terbanding untuk membayar biaya perkara di kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah); -----

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar pada hari Rabu tanggal 13 bulan Januari Tahun 2016 oleh kami : H. ARIYANTO, SH.,MH. sebagai Hakim Ketua Majelis, H. ISHAK LANAP, SH. dan KAMER TOGATOROP, SH.,M.AP. masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana telah diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari KAMIS, tanggal 21 bulan Januari tahun 2016 oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh SALMAWATI, SH. sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut tanpa dihadiri oleh para pihak yang bersengketa;-----

Hakim-Hakim Anggota

ttd

1. H. ISHAK LANAP, SH.

ttd

2. KAMER TOGATOROP, SH.,M.AP.

Hakim Ketua Majelis

Meterai/ttd

H. ARIYANTO, SH.,MH.

Panitera Pengganti

ttd

SALMAWATI, SH.

Hal. 15 dari 16 hal. Put. No. 131/B/2015/PT TUN Mks.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian Biaya PerkaraBanding Nomor: 131/B/2015/PT.TUN.MKS

1. Meterai Putusan .....	Rp. 6.000,-
2. Redaksi .....	Rp. 5.000,-
3. Leges .....	Rp. 3.000,-
4. Biaya Proses Penyelesaian Perkara.....	Rp. 236.000,-
Jumlah	Rp. 250.000,-
. Terbilang (Dua ratus lima puluh ribu rupiah).	

**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)