



PUTUSAN

Nomor : 62/G/2013/P.TUN.Mks.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam sengketa antara :-----

PERSEROAN TERBATAS GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT TERBUKA

(PT.GMTD, Tbk), berkedudukan di Jalan Metro Tanjung Bunga Makassar, dalam hal ini diwakili oleh Wahyu Tri Laksono dan Andy Gunawan, Kewarganegaraan Indonesia, 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 diubah dengan Akta No.05 tanggal 07 Agustus 1998 terakhir diubah dengan Akta No.10 tanggal 24 April 2013, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama :-----

1. AGUSTINUS BANGUN, S.H.,-----
2. VIANI OCTAVIANUS, S.H.,-----
3. PIETER TANALEPY, S.H.,-----
4. SYAMSUDDIN NUR, S.H.,-----

Kesemuanya kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat dari ABNP Law Firm, ber Kantor di Jalan Metro Tanjung Bunga Mall GA.09-02, Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 Juli 2013, yang selanjutnya disebut sebagai Penggugat; -----

M E L A W A N :

1. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jalan Sisingamangaraja No.02 Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya masing-masing bernama: -----
 1. ANDJAR SETIANA, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Direktur Perkara Pertanahan, -----
 2. SUNU DUTO WIDJOMARMO, S.H., Mkn., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Subdirektorat Perkara Wilayah II, -----
 3. FARIDA WIDYARTATI, S.H. M.Si, Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Seksi Perkara Tata Usaha Negara Wilayah II, -----



4. PRATIWI INDRIANINGSIH, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Kepala Seksi Perkara Perdata Wilayah II,-----
 5. DWI ASTUTI, S.SiT., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Direktorat Perkara Pertanahan,-----
 6. ICA ERDYANTI, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Staf Direktorat Perkara Pertanahan,-----
 7. LUCKY ARIANSA, S.H., MH., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Staf Direktorat Perkara Pertanahan,-----
 8. PANDU ADI PURNOMO, S.H., Kewarganegaraan Indonesia, Jabatan Staf Direktorat Perkara Pertanahan,-----
- Kesemuanya memilih alamat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia di Jalan Sisingamangaraja No.2 Jakarta Selatan, baik bersama-sama maupun masing-masing atau sendiri-sendiri, berdasarkan Surat kuasa khusus Nomor:47/Sk/IX/2013, tanggal 30 September 2013, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;-----

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA MAKASSAR, berkedudukan di Jalan A. P.

Pettarani Makassar, dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing bernama :-----

1. M. NURFAJAR INFANSYAH, S.H., Jabatan Sekala Seksi Sengketa, Konflik dan Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar ;-
2. MISNIATI SINAGA, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan, Kantor Pertanahan Koota Makassar ; -----
3. ACHMAD NATSIR, S.H., Jabatan Kepala Sub Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan, Kantor Pertanahan Kota Makassar ; -----
4. UMI DAMAYANTI, Staf Seksi Sengketa Konflik dan Perkara, Kantor Pertanahan Kota Makassar ; -----

Kesemuanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Makassar di Jalan A.P.Pettarani Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:1006/SK-73.71/IX.2013, tanggal 16 September 2013, yang selanjutnya disebut sebagai Tergugat II; -----

3. 1. H. JAJA DG. SALLE BIN DJAKA DG. SERANG, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Kp. Gontang Barat, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar ;
2. Hj. HASMAWATI DG. LINO BINTI DJAKA DG. SERANG, Warga Negara Indonesia, pekerjaan Anggota DPRD Kabupaten Gowa, bertempat

Tinggal ----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tinggal di Jalan Benteng Somba Opu No.127 Desa Jenetallasa,
Kecamatan pallangga, Kabupaten Gowa ; -----

3. SAIJA DG. SIBO BINTI DJAKA DG. SERANG, Warga Negara Indonesia,
pekerjaan Urusan rumah Tangga, bertempat tinggal di Kp. Gontang
Barat, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota
Makassar ; -----

4. Hj. TALLASA DG. KE'NANG BINTI DJAKA DG. SERANG, Warga Negara
Indonesia, pekerjaan Urusan Rumah Tangga, bertempat tinggal di
Kp. Gontang Barat, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan
Tamalate, Kota Makassar;-----

5. Hj. SADARIA DG. TAUNGANG BINTI DJAKA DG. SERANG, Warga Negara
Indonesia, pekerjaan Urusan Rumah Tangga, bertempat tinggal di
Kp. Gontang Barat, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan
Tamalate, Kota Makassar;-----

6. JUNAID DG. SANRE BIN DJAKA DG. SERANG, Warga Negara Indonesia,
pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di Kp. Gontang Barat,
Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar ;
dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya masing-masing
bernama :-----

1. ZABRI SAID, S.H.,-----

2. IRWAN RIDWAN, S.H.,-----

Keduanya Warga Negara Indonesia, pekerjaan Advokat, berkantor di
Kantro Advokat dan Konsultan Hukum "Zabri Said, S.H., &
Associates" alamat BTN Graha Kalegowa Blok C12 No.3 Kelurahan
Mangalli, Kecamatan Pallangga, Kabupaten Gowa, berdasarkan Surat
Kuasa Khusus tanggal 26 September 2013, yang selanjutnya disebut
sebagai Tergugat II Intervensi ;-----

Pengadilan Tata Usaha Negara tersebut ;-----

Telah membaca :-----

1. Surat gugatan Penggugat tertanggal 16 Agustus 2013, yang didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 16 Agustus 2013,
dibawah Register Nomor : 62/G/2013/P.TUN.Mks, yang diperbaiki pada tanggal 23
September 2013 ;-----

2. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 62/PEN.K/
G/2013/P.TUN.Mks, tanggal 20 Agustus 2013, tentang Penunjukan Majelis Hakim
untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut;-----

3. Surat -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Surat Penetapan Panitera Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar Nomor : 62/PEN.K/G/2013/P.TUN.Mks, tanggal 20 Agustus 2013, tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk menangani perkara tersebut;-----
4. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor : 62/PEN.H/G/2013/P.TUN.Mks, tanggal 20 Agustus 2013, tentang Pemeriksaan Persiapan tertutup untuk umum ; -----
5. Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, Nomor : 62/PEN.H/G/2013/P.TUN.Mks, tanggal 23 September 2013, tentang Persidangan yang terbuka untuk umum ; -----
6. Putusan Sela Nomor 62/G/2013/PTUN Mks tanggal 14 Oktober 2013 Tentang Penetapan H. Jaja Dg. Salle Bin Djaka Dg. Serang, Hj. Hasmawati Dg. Lino Binti Djaka Dg. Serang, Sajja Dg. Sibio Binti Djaka Dg. Serang, Hj. Tallasa Dg. Ke'ang Binti Djaka Dg. Serang, Hj. Sadaria Dg. Taungang Binti Djaka Dg. Serang dan Junaid Dg. Sanre Bin Djaka Dg. Serang, sebagai pihak Tergugat II Intervensi;-----
7. Berkas perkara Nomor 62/G/2013/PTUN Mks dan surat-surat yang bersangkutan paut dengan sengketa ini ;-----
8. Telah mendengar keterangan pihak-pihak dan keterangan saksi dipersidangan;-----

TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 16 Agustus 2013, telah mengajukan gugatan yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar pada tanggal 16 Agustus 2013, dibawah Register Perkara Nomor : 62/G/2013/P.TUN.Mks, yang diperbaiki pada tanggal 23 September 2013; ----

OBJEK GUGATAN :-----

Bahwa objek gugatan dalam perkara ini adalah : -----

1. Surat Keputusan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan Nomor: 24/Pbt/BPN-73/2013, tertanggal 31 Mei 2013 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 21264/Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor : 00673, tanggal 04 Desember 2001, seluas 17.074 m² dari luas 605.803 m², atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk, terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar karena cacat hukum ; -----
2. Sertipikat Hak Milik Nomor: 20299/Kel.Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor: 00314 tanggal 13 Oktober 2000 luas 19.288 m², Penggantian dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 136/Barombong, Gambar Situasi Nomor: 571/1978 tanggal 18 April 1978 luas 33.829 m², atas nama Djaka Daeng Serang, terletak di Jalan Metro Tanjung

Bunga -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bunga, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan;-----

DASAR DAN ALASAN GUGATAN :-----

Adapun yang menjadi dasar/alasan gugatan adalah sebagai berikut :-----

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah dikenal dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 21264/Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor: 00673 tanggal 04 Desember 2001 dengan luas 605.803 m² (enam ratus lima ribu delapan ratus tiga meter persegi) terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar. Dengan batas-batas sebagai berikut :-----
 - Sebelah Utara : Jalan Pantai Angin Mamiri;-----
 - Sebelah Timur : Jalan Desa / masyarakat ;-----
 - Sebelah Selatan : Kanal ;-----
 - Sebelah Barat : Pemukiman Masyarakat ;-----
2. Bahwa hak atas tanah sebagaimana tersebut dalam Hak Guna Bangunan Nomor: 21264/Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor: 00673 tanggal 04 Desember 2001 dengan luas 605.803 m² (enam ratus lima ribu delapan ratus tiga meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Penggugat peroleh melalui transaksi jual beli, pelepasan/pengoperan hak atas tanah sesuai akta jual dan atau akta pelepasan, pengoperan hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam Lampiran I Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 6/HGB/BPN/2004 tertanggal 20 Januari 2004, diantaranya adalah :-----
 - a. Akta Jual Beli Nomor: 458/KT/VII/1995 tertanggal 26 Juli 1995 ;-----
 - b. Akta Jual Beli Nomor: 477/KT/VII/1995 tertanggal 27 Juli 1995 ;-----
 - c. Akta Jual Beli Nomor: 457/KT/VII/1995 tertanggal 26 Juli 1995 ;-----
3. Bahwa pada tanggal 31 Mei 2013 Tergugat I mengeluarkan Surat Keputusan Nomor: 24/Pbt/BPN-73/2013 mengenai pembatalan hak Penggugat atas sebahagian dari tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 21264/Tanjung Merdeka yaitu seluas 17.074 m² (tujuh belas ribu tujuh puluh empat meter persegi) ;-----
4. Bahwa adapun hak atas tanah seluas 17.074 m² (tujuh belas ribu tujuh puluh empat meter persegi) bagian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 21264 atas nama Penggugat yang dibatalkan oleh Tergugat dengan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, Kepala Kantor Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 24/Pbt/BPN-73/2013, Penggugat peroleh dari Suganda Susilo melalui 2 (dua) kali transaksi jual beli di hadapan Drs. Hamsiar, Camat/PPAT Kecamatan Tamalate Kota Makassar (dahulu Kotamadya Ujung Pandang) sebagaimana tertuang dalam akta jual beli sebagai berikut: -----

I Akta -----



- I. Akta Jual Beli Nomor: 457/KT/VII/1995 tertanggal 26 Juli 1995 atas tanah seluas 6.650 m² (enam ribu enam ratus lima puluh meter persegi) terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar (dahulu Kotamadya Ujung Pandang) dengan batas-batas :-----
Sebelah Utara : dahulu TM. Bombong sekarang PT. GMTD Tbk ;-----
Sebalah Timur : dahulu Dg. Naba sekarang PT. GMTD Tbk ;-----
Sebelah Selatan : Saluran Air ;-----
Sebelah Barat : dahulu tanah milik G. Suganda ;-----
- II. Akta Jual Beli Nomor: 458/KT/VII/1995 tertanggal 26 Juli 1995 atas tanah seluas 13.074 m² (tiga belas ribu tujuh puluh empat meter persegi) terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar (dahulu Kotamadya Ujung Pandang) dengan batas-batas :-----
Sebelah Utara : dahulu tanah milik Dg. Supu/Dg. Nai sekarang PT.GMTD Tbk;
Sebelah Timur : dahulu tanah milik Mustari Tunru sekarang PT.GMTD Tbk;---
Sebelah Selatan : Saluran air/kanal ;-----
Sebelah Barat : dahulu tanah milik Dg. Sele sekarang PT. GMTD Tbk.;-----

Kedua akta jual beli ini merupakan bagian dari warkah yang menjadi dasar penerbitan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 21264/Tanjung Merdeka seluas 605.803 m² (enam ratus lima ribu delapan ratus tiga meter persegi), Surat Ukur Nomor: 00673/2001/Tanjung Merdeka tanggal 04 Desember 2001 yang diterbitkan pada tanggal 12 Februari 2004 oleh Tergugat II berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 6/HGB/BPN/2004 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk (Penggugat);---

5. Bahwa Penggugat selaku Pengembang kawasan yang kini dikenal sebagai kawasan Tanjung Bunga telah menjual tanah obyek perkara kepada pihak ketiga di atas tanah tersebut berdiri kurang lebih 107 unit rumah milik pihak ketiga (para pembeli) ;-----
6. Bahwa tindakan Tergugat 1 mengeluarkan Surat Keputusan Nomor : 24/Pbt/BPN-73/2013 mengenai pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 21264 seluas 17.074 m² (tujuh belas ribu tujuh puluh meter persegi) bertentangan dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian Dan Penanganan Kasus dan melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik khususnya asas kepastian hukum, Asas Tertib Penyelenggaraan Negara dan Asas Profesionalitas, Asas kecermatan dan asas larangan bertindak sewenang-wenang sehingga bertentangan dengan ketentuan pasal 53 ayat 2 huruf a dan b Undang-Undang Nomor

5. Tahun ----



5 Tahun 1986 jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebab didasarkan pada pertimbangan hukum yang keliru sebagai berikut :-----

- Pertimbangan pada point (a), (b), (c), (d), (c) dan (h) Surat Keputusan Nomor : 24/Pbt/BPN-73/2013 menyebutkan adanya tumpang tindih seluas 17.074 m² (tujuh belas ribu tujuh puluh empat meter persegi) antara Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 21264 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 20299/Kel. Tanjung Merdeka. Surat Ukur Nomor: 00314 tanggal 13 Oktober 2000 atas nama Djaka Daeng Serang. Pertimbangan ini seharusnya tidak boleh menjadi dasar pengambilan keputusan sebab perihal terjadinya tumpang tindih dimaksud telah diketahui para Tergugat sebagaimana terungkap dalam gelar perkara yang diadakan untuk itu yaitu bahwa tanah seluas 17.074 m² (tujuh belas ribu tujuh puluh empat meter persegi) yang diklaim sebagai bagian dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 20299 atas nama Jaka Dg. Serang tertanggal 21 November 2000 adalah tanah yang telah dibeli oleh Penggugat, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 457/KT/VII/1995 tertanggal 26 Juli 1995 seluas 6.650 m² dan Akta Jual Beli Nomor: 458/KT/VII/1995 tertanggal 26 Juli 1995 seluas 13.074 m² yang menjadi bagian tak terpisahkan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 21264/ Tanjung Merdeka, surat ukur nomor : 00673 tanggal 04 Desember 2001 dengan luas 605.803 m² (enam ratus lima ribu delapan ratus tiga meter persegi) atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk sehingga dengan demikian Para Tergugat seharusnya mempertahankan keberadaan dan atau keabsahan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 21264/kelurahan Tanjung Merdeka atas nama Penggugat ;-----
- Pertimbangan pada point (f) dan (g) mengenai adanya Laporan Pidana Nomor:. LP/2116/K/VII/2011 tanggal 25 Juli 2011 dan Surat Kepolisian Resort Kota Besar Makassar Nomor : B/149/IV/2013 Reskrim tanggal 30 April 2013 perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan tidak dapat dijadikan sebagai dasar/alasan dalam mengeluarkan keputusan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 21264/Tanjung Merdeka sebab Surat Kepolisian Resort Kota Besar Makassar Nomor : B/149/IV/2013 Reskrim tanggal 30 April 2013 perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan menurut Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2009 Tentang Pengawasan Dan Pengendalian Penanganan Perkara Pidana Di Lingkungan Kepolisian Negara Republik Indonesia hanyalah merupakan surat pemberitahuan terhadap si pelapor tentang hasil perkembangan penyidikan guna menjamin akuntabilitas dan transparansi penyidikan, diminta atau tidak diminta penyidik

Wajib -----



wajib memberikan SP2HP kepada pihak pelapor secara berkala paling sedikit 1 kali setiap 1 bulan yang sekurang-kurangnya memuat tentang: -----

- a. pokok perkara; -----
- b. tindakan penyidikan yang telah dilaksanakan dan hasilnya; -----
- c. masalah/kendala yang dihadapi dalam penyidikan; -----
- d. rencana tindakan selanjutnya; dan ;-----
- e. himbauan atau penegasan kepada pelapor tentang hak dan kewajibannya ;-----

Dengan demikian SP2HP sama sekali bukan merupakan produk hukum yang bersifat final sehingga tidak dapat dijadikan pertimbangan dan atau alasan dalam mengeluarkan suatu keputusan tata usaha Negara ;-----

- Pertimbangan-pertimbangan yang mendasari penerbitan surat keputusan yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dan peraturan perundangan-undangan berlaku serta bersifat onbevoegdheid (tidak berwenang) karena menyatakan akte perjanjian penyerahan/penguasaan tanah tanggal 10 Juni 1992 yang ditandatangani Lurah Barombong Arief A. Tau adalah bukan merupakan akta autentik yang nyata-nyata bukan ranah kewenangan Tergugat I ;-----

7. Bahwa pengajuan gugatan Tata Usaha Negara oleh Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tentang tenggang waktu pengajuan gugatan sebab Penggugat mengetahui adanya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Kepala Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 24/Pbt/BPN-73/2013, pada tanggal 03 Juli 2013 dan sejak saat itu pula Penggugat merasa dirugikan dengan adanya Sertipikat Hak Milik Nomor : 20299/ Kel. Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor : 00314 tanggal 3 Oktober 2000 atas nama Djaka Daeng Serang yang disebutkan pada bagian menimbang pada huruf b Surat Keputusan Nomor : 24 /Pbt/BPN-73/2013 ;----
8. Bahwa tindakan Tergugat I yang menerbitkan Surat Keputusan Nomor: 24/Pbt/ BPN-73/2013 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 21264/Tanjung Merdeka. surat ukur nomor : 00673 Tanggal 04 Desember 2001 Seluas 17.074 M² (tujuh belas ribu tujuh puluh empat meter persegi) dari luas 605.803 M² (enam ratus lima ribu delapan ratus tiga meter persegi) atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development TBK, sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat sehingga berdasarkan hukum Penggugat mengajukan gugatan ini atas dasar Pasal 53 ayat 1 Undang-Undang No. : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004, Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

9. bahwa -----



9. Bahwa obyek tanah sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 20299 atas nama Jaka Dg. Serang tertanggal 21 November 2000 luas 19.288 m² diterbitkan oleh Tergugat II sebagai pengganti Sertipikat Hak Milik Nomor: 136/Barombong, Gambar Situasi Nomor : 571/1978 tanggal 18 April 1978 Luas 33.829 M² atas nama Jaka Dg. Serang adalah obyek tanah yang telah dibeli oleh PT. Gowa Makassar Tourism Development Terbuka (PT. GMTD, Tbk.) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 458/KT/VII/1995 tertanggal 26 Juli 1995 seluas 13.074 m² (tiga belas ribu tujuh puluh empat meter persegi) dan Akta Jual Beli Nomor: 457/KT/VII/1995 tertanggal 26 Juli 1995 setuas 6.650 m² (enam ribu enam ratus lima puluh meter persegi) yang menjadi bagian tak terpisahkan dari Sertipikat Hak Guna Bangunan nomor: 21264/Tanjung Merdeka, surat ukur nomor: 00673 Tanggal 04 Desember 2001 dengan luas 605.803 M² (enam ratus lima ribu delapan ratus tiga meter persegi) atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development TBK, terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate Kota Makassar sehingga dengan demikian keberadaan Sertipikat Hak Milik Nomor: 20299/Kel.Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor : 00314 tanggal 13 Oktober 2000 luas 19.288 M² (Penggantian dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 136/ Barombong), Gambar Situasi Nomor: 571/1978 tanggal 18 April 1978 luas 33.829 m² (tiga puluh tiga ribu delapan ratus dua puluh sembilan meter persegi) atas nama Djaka Daeng Serang, terletak di Jalan Metro Tanjung Bunga, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan secara hukum tidak sah dan tidak dapat lagi dipertahankan sehingga demi kepastian hukum (asas kepastian hukum) harus dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi ;-----

Bahwa berdasarkan seluruh uraian diatas, maka dimohon kehadiran Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara ini kiranya berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat I Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia berupa Surat Keputusan Nomor: 24/Pbt/BPN-73/2013 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 21264/Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor: 00673 Tanggal 04 Desember 2001 seluas 17.074 m² (tujuh belas ribu tujuh puluh empat meter persegi) dari luas 605.803 m² (enam ratus lima puluh ribu delapan ratus tiga meter persegi) atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk.;-----
3. Menyatakan batal atau tidak sah Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) berupa



Sertipikat Hak Milik Nomor: 20299/Kel.Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor: 00314 tanggal 13 Oktober 2000 luas 19.288 m² (Sembilan belas ribu dua ratus delapan puluh delapan), Penggantian dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 136/Barombong, Gambar Situasi Nomor: 571/1978 tanggal 18 April 1978 luas 33.829 m² (tiga puluh tiga ribu delapan ratus dua puluh sembilan meter persegi) atas nama Djaka Daeng Serang, terletak di Jalan Metro Tanjung Bunga, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan;-

4. Mewajibkan kepada Tergugat I (Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia) untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Nomor: 24/Pbt/BPN-73/2013 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 21264/ Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor: 00673 tanggal 04 Desember 2001 seluas 17.704 (tujuh belas ribu tujuh puluh empat meter persegi) dari luas 605.803 m² (enam ratus lima puluh ribu delapan ratus tiga meter persegi) atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk.;-----
5. Mewajibkan kepada Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 20299/Kel.Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor: 00314 tanggal 13 Oktober 2000 luas 19.288 m² (Sembilan belas ribu dua ratus delapan puluh delapan), Penggantian dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 136/Barombong, Gambar Situasi Nomor: 571/1978 tanggal 18 April 1978 luas 33.829 m² (Tiga puluh tiga ribu delapan ratus dua puluh sembilan meter persegi) atas nama Djaka Daeng Serang, terletak di Jalan Metro Tanjung Bunga, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan ;-----
6. Menghukum Tergugat dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa Tata Usaha Negara ini ;-----
Jika Ketua/Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan jawabannya pada persidangan tanggal 07 Oktober 2013, yang isinya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut: -----

- I. DALAM EKSEPSI :-----
 - a. Bahwa Tergugat I menolak dengan keras seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui dengan tegas ;-----
 - b. Gugatan Kurang Pihak, karena dalam perkara ini Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan yang mengeluarkan surat keputusan tersebut ic Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Pertanahan

Provinsi -----



Provinsi Sulawesi Selatan Nomor: 24/Pbt/BPN-73/2013, tanggal 17 Mei 2013
tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA:-----

- a. Bahwa Tergugat mohon apa yang sudah dikemukakan dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara tersebut ;-----
- b. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas; -----
- c. Bahwa Surat Keputusan tersebut di atas, diterbitkan berdasarkan Permohonan pembatalan sebagaimana diajukan oleh Junaid DG. Sanre ditindak lanjuti dengan Gelar Perkara Nomor: 29/BAPG/X/2012 Tanggal 30 Oktober 2012 yang dilakukan oleh Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Sulawesi Selatan; -----
- d. Bahwa oleh karena itu, sudah sepatutnya Tergugat I memohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar yang menangani, memeriksa dan memutus Perkara Nomor: 62/G/2013/P.TUN.Mks, untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaar) ;-----

Berdasarkan segala sesuatu yang diuraikan diatas, maka Tergugat I mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Tata Usaha Negara Makassar Nomor: 62/G/2013/P.TUN.Mks, untuk memutuskan sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya ;-----
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Oratvankelijke Verklaard) ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----
Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (Et Aquo Et Borao) ;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan jawabannya pada persidangan tanggal 07 Oktober 2013, yang isinya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut: -----

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II menyatakan menolak seluruh Positum gugatan dan Petitum Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas

Maupun -----



maupun diam-diam diakui kebenarannya oleh Tergugat II dan tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II ;-----

2. Bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 hari sebagaimana tercantum dalam gugatannya pada angka 6 point pertama yang menyatakan bahwa ... Pertimbangan ini seharusnya tidak boleh menjadi dasar pengambilan keputusan sebab perihal terjadinya tumpang tindih dimaksud telah diketahui Para Tergugat sebagaimana terungkap pada gelar perkara yang diadakan untuk menurut Tergugat II adalah alasan yang tidak berdasar dan harus ditolak, oleh karena sesuai dalil Penggugat yang tercantum dalam surat gugatannya telah menguraikan bahwa telah pernah diadakan gelar perkara yang bertempat pada Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Selatan pada tahun 2012 Dengan demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka secara hukum dan sesuai fakta yang ada gugatan Penggugat tidak dapat diterima, oleh karena jangka waktu pengajuan gugatan oleh Penggugat telah lewat 90 (sembilan puluh) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-
3. Bahwa Penggugat sudah tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa oleh karena sertifikat milik Penggugat telah dibatalkan sebagian berdasarkan Surat Keputusan Kepala BPN RI, Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor: 24/PbVBPB-73/2013 tanggal 31 Mei 2013 sehingga sesuai Asas Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara dikenal point de interes, point de action, yakni tidak ada kepentingan tidak ada gugatan, jadi bukan berarti bahwa setiap orang yang merasa dirugikan dapat melakukan gugatan terhadap penerbitan Surat Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara, tetapi harus dilihat apa yang menjadi substansinya; -----
4. Bahwa gugatan Penggugat tidak tepat dalam mengajukan gugatan (Kompetensi Absolut) karena apa yang didalilkan oleh Penggugat dalam mengajukan gugatannya sudah menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan karena meminta pembatalan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor: 136/Barombong (reff,SHM No.20299/Tanjung Merdeka) atas nama Djaka Daeng Serang sehingga sudah jelas merupakan Kompetensi Absolut Lembaga Peradilan Umum sebagaimana diatur dalam Pasal 77 ayat 1 UndangUndang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004; -----

Dalam -----



DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa sebelumnya Tergugat II, menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan tidak merugikan kepentingan Hukum Tergugat II ;-----
2. Bahwa Gugatan Penggugat sebagaimana tercantum dalam gugatannya angka (9) halaman 8 adalah gugatan yang tidak jelas dan sangat keliru, oleh karena tidak benar bahwa di atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 136/Barombong tanggal 5 Januari 1981, Gambar Situasi Nomor: 571 tanggal 18 April 1978 yang direferensi menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 20299/Tanjung Merdeka, Gambar Situasi Nomor: 314/2000 tanggal 13 Oktober 2000 seluas 19.228 M² atas nama Djaka Daeng Serang tanah milik Penggugat yang sudah dibeli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 458/KT/VII/1995 tanggal 26 Juli 1995 dan Akta Jual Beli Nomor: 457/KT/VII/1995 tanggal 26 Juli 1995 ;-----

Bahwa berdasarkan data yang tersimpan dalam warkah/dokumen yang ada di Kantor Tergugat tanah Sertipikat yang menjadi obyek sengketa yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor: 136/Barombong (ref SHM No.20299/Tanjung Merdeka) tersebut belum pernah dilepaskan/dialihkan oleh pemegang hak kepada siapapun. Kemudian berdasarkan data yang ada pada Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor: 21264/Tanjung Merdeka atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk berkedudukan di Makassar yaitu pada huruf i) Penunjuk menjelaskan tanah-tanah yang sudah dibebaskan yaitu bekas hak milik Nomor: 162 seb, 358, 360, 148, 147, 139, 138 seb, 116, 137/Barombong, Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1/Tanjung Merdeka, Hak Milik Nomor: 2844, 32 seb/Maccini Sombala, Bekas Tanah Milik, Bekas Tanah Negara. Dengan demikian sangat keliru dan tidak berdasar hukum kalau Penggugat mengakui bahwa objek sengketa in litis sudah dialihkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 458/KT/VII/1995 tanggal 26 Juli 1995 dan Akta Jual Beli Nomor: 457/KT/VII/1995;-----

Bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut layak untuk dikesampingkan dan ditolak oleh Majelis Hakim yang mengadili/memeriksa Sengketa ini ;-----

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, Kami bermohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk memutuskan :------

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan bahwa: -----
 - Surat Keputusan Kepala BPN RI, Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor: 24/Pbt/BPN-73/2013 tanggal 31 Mei 2013 perihal Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 21264/Tanjung Merdeka, Surat Ukur



Nomor: 00673/2001 tanggal 04 Desember 2001 seluas 17.074 M² dari luas 605.803 M² atas nama PT.Gowa Makassar Tourism Development, Tbk berkedudukan di Makassar terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka Kecamatan Tamalate Kota Makassar karena cacat hukum administrasi dan ;-----

- Sertipikat Hak Milik Nomor: 136/Barombong tanggal 5 Januari 1981, Gambar Situasi Nomor: 571 tanggal 18 April 1978 yang direferensi menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 20299/Tanjung Merdeka, Gambar Situasi Nomor: 314/2000 tanggal 13 Oktober 2000 seluas 19.228 M² atas nama Djaka Daeng Serang adalah sah menurut hukum ;-----

- 3. Membebaskan Tergugat II dari segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. Demikian Jawaban ini, disampaikan kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini, semoga dapat memberi putusan yang seadil-adilnya ;-----

Menimbang, bahwa pada Persidangan tanggal 07 Oktober 2013 telah masuk permohonan dari H. Jaja Dg. Salle Bin Djaka Dg. Serang, Hj. Hasmawati Dg. Lino Binti Djaka Dg. Serang, Saija Dg. Sibon Binti Djaka Dg. Serang, Hj. Tallasa Dg. Ke'nang Binti Djaka Dg. Serang, Hj. Sadaria Dg. Taungang Binti Djaka Dg. Serang dan Junaid Dg. Sanre Bin Djaka Dg. Serang melalui Kuasa Hukumnya masing-masing bernama Zabri Said, S.H., dan Irwan Ridwan, S.H., dan telah diputus melalui Putusan Sela tanggal 14 Oktober 2013, yang pada pokoknya mengabulkan permohonan dari pemohon Intervient; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi telah mengajukan jawaban pada persidangan tanggal 21 Oktober 2013, yang isinya menerangkan sebagai berikut ;-----

I. DALAM EKSEPSI :

- I.1. Tentang Kuasa Hukum Penggugat tidak sah mewakili Penggugat ;-----

- a. Bahwa kuasa Hukum Penggugat dalam hal ini sdr. Syamsuddin Nur SH dan sdr. Pieter Tanalepy, SH tidak sah mewakili Penggugat dalam persidangan ini, sebab yang bersangkutan bukanlah advokat sebagaimana dimaksud dalam undang-undang Advokat Nomor: 18/2003 pasal 4 yang menyatakan sebagai berikut: -----

- (1) sebelum menjalankan profesinya advokat wajib bersumpah menurut agamanya atau berjanji dengan sungguh-sungguh disidang terbuka Pengadilan Tinggi diwilayah domisili Hukumnya ;-----
Selain itu organisasi Advokat yang menaungi yang bersangkutan adalah Kongres Advokat Indonesia (KAI) yang tidak diakui oleh Mahkamah Agung RI sebagai organisasi advokat yang dapat mengeluarkan



Lizensi/izin beracara di Pengadilan guna mewakili Para Pihak dalam berperkara di Pengadilan ;-----

- b. Bahwa saudara Agustinus Bangun, SH dan Vianis Oktavius, SH sebagai anggota PERADI sangat tahu akan hal tersebut namun membiarkan mereka ikut sebagai kuasa dan mengakui pula keduanya sebagai Advokat padahal yang bersangkutan bukanlah ADVOKAT sebab tidak pernah disumpah secara sah sesuai dengan Undang-Undang Advokat, bahwa pengakuan dan pemberian tersebut akan kami lanjutkan pada Dewan Kehormatan AAI dan IKADIN serta PERADI sebagai Induk organisasi Advokat ;-----
- c. Bahwa dengan demikian surat gugatan Penggugat yang ditandatangani bahkan dihadiri persidangannya oleh sdr. Syamsuddin Nur SH dan Sdr. Pieter Tanalepy, SH adalah cacat Yuridis/tidak sah, sebab keduanya mengaku Advokat padahal bukan advokat sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Advokat, oleh karenanya surat Gugatan Penggugat yang diajukan melalui Kuasa Hukumnya tersebut adalah mengidap cacat Hukum sehingga haruslah dinyatakan ditolak setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

I.2 Exeemptio plurius litis consortium :-----

Bahwa Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada BPN Pusat dan BPN Kota Makassar pada dasarnya kurang pihak sebab mestinya dalam perkara ini Penggugat menempatkan pula Kantor wilayah BPN Propinsi Sulawesi selatan sebagai pihak yang bertindak mewakili BPN RI dalam melakukan berbagai kegiatan Administrasi dan pada akhirnya memproses pembatalan Setipikat HGB atas nama Penggugat sebagaimana Surat Keputusan BPN RI, Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Selatan Nomor: 24/Pbt/BPN-73/2013 tanggal 31 Mei 2013 tentang pembatalan Sertipikat I-lak Guna Bangunan Nomor: 21264/Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor: 00673 tanggal 04 Desember 2001/Tanjung Merdeka seluas 17.074 M² atas nama PT.GMTD Tbk, karena cacat Hukum administrasi, oleh karena tidak melibatkan Kepala Kantor Wilayah BPN. Propinsi Sulawesi Selatan maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima; -----

I.3 Tentang kewenangan mengadili dan belum waktunya mengajukan gugatan:-----

- a. Bahwa Penggugat dalam hubungannya dengan Pengakuan kepemilikannya atas tanah dari alm. Djaka Dg. Serang yakni tanah yang terletak di Tanjung Merdeka Kec. Tamalate Kota Makassar sebagaimana dimaksud dalana Sertipikat Hak Milik Nomor: 20299/Kel. Tanjung Merdeka Surat Ukur Nomor: 00314 tanggal 13 Oktober 2000 Sebagai penggantian dari Sertipikat



Hak Milik Nomor: 136/Barombong Gambar Situs Nomor: 571/1978 tanggal 18 April 1978 yang hilang adalah harus dibuktikan lewat Pengadilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Makassar, bahwa kalau benar gugatan kepemilikan Penggugat dikabulkan barulah gugatan Tata Usaha Negara dapat diajukan; -----

- b. Bahwa Penggugat secara Hukum tidak mempunyai Hubungan Hukum dengan tanah yang dimaksud dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 20299/Kel. Tanjung Merdeka Surat Ukur Nomor: 00314 tanggal 13 Oktober 2000 luas 19.288 M2 atas nama orang tua Para Tergugat Intervensi yakni Djaka Dg. Serang sebab Penggugat tidak pernah membeli/membebasakan tanah tersebut baik melalui Djaka Dg. Serang semasa hidupnya maupun melalui Para Ahli warisnya dan walaupun Penggugat mengakui tanah tersebut dengan alasan pernah membeli dari orang yang bernama Suganda Susilo maka mestinya Penggugat menggugatnya melalui sengketa kepemilikan di Pengadilan Negeri Makassar sebab sengketa kepemilikan menjadi kewenangan absolut dari Pengadilan Umum; -----

I.4. Gugatan Penggugat Obscur Libel-----

Bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada poin 1 mendalilkan memiliki tanah dikenal dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 21164/Tanjung Merdeka Surat Ukur Nomor: 00673 tanggal 04 Desember 2001 dengan luas 605.803 M2 terletak di Tanjung Merdeka Kecamatan Tamalate Kota Makassar dengan batas-batas sebagaimana disebutkan dalam surat gugatannya tersebut, dengan mendalilkan pula dalam poin 2 jika sebagian tanah seluas 17.074 M2 Penggugat memperolehnya melalui Transaksi jual beli/pengoperan hak ... diantaranya: -----

1. Akta Jual beli Nomor: 458/KT/VII/1995 tanggal 26 Juli 1995 ;-----
2. Akta Jual beli Nomor: 477/KT/VII/1995 tanggal 27 Juli 1995 ;-----
3. Akta Jual beli Nomor: 457/KT/VIII/1995 tanggal 26 Juli 1995 ;-----

Bahwa tanah seluas 17.074 M2 tersebut yang masuk dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 21264/Tanjung Merdeka atas nama Penggugat dibatalkan oleh Tergugat I (gugatan poin 3) padahal menurut Penggugat jika ia memperoleh tanah-tanah tersebut dari Suganda Susilo melalui transaksi jual beli dihadapan Drs. Hamsiar Camat/PPAT Kota Makassar sebagaimana tertuang dalam Akta Jual beli Nomor: 457/KT/VII/1995 tanggal 26 Juli 1995 dan Akta Jual beli Nomor: 458/KT/VII/1995 tanggal 26 Juli 1995 dengan batas-batas sebagaimana di maksud dalam posita gugatan poin 4; -----

Tanggapan -----



Tanggapan kami adalah Bahwa terhadap dalil hukum Penggugat dalam posita poin 1 s/ d poin 4 tersebut sangat kabur sebab disamping tidak menjelaskan letak posisi dalam akta Akta Jual Beli Nomor: 477/KT/VII/1995 tertanggal 27 Juli 1995 tidak juga menjelaskan berapa luas serta batas-batasnya, yang oleh Camat Tamalate Drs. Ferdi Amin Msi dalam Keterangan yang dikutip pada Gelar Perkara POLRESTABES Makassar diantaranya menerangkan jika sesuai data yang terdapat dalam buku F dan Buku C untuk persil 135 DII kohir 518 CI tidak terdaftar sehingga tidak diketahui lokasinya selain itu Akta jual beli Nomor: 477/KT/VII/1995 berdasarkan data Registrasi Akta Jual Beli tahun 1995 di Kecamatan Tamalate tidak ada catatan mengenai penjual dan pembeli dan lokasi yang diperjual belikan; -----

Bahwa Penggugat juga tidak menjelaskan dasar kepemilikan dari Sdr. Suganda Susilo hingga ia menjual tanah tersebut dengan 3 kali transaksi jual beli kepada Penggugat, padahal tanah-tanah yang disebutkan Penggugat dalam surat gugatannya tersebut adalah milik dari Alm. Djaka Dg. Serang yang didukung oleh Bukti Kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik sejak tahun 1978 dan hal itupun didukung dengan telah dilakukannya Pengembalian batas oleh Tergugat II; -----

I.5 Gugatan Penggugat telah kadaluarsa/lampau waktu ;-----

Bahwa pada dasarnya gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Sertipikat hak Milik Nomor: 20299/Kel. Tanjung Merdeka Surat Ukur Nomor: 00314 tanggal 3 Oktober 2000 atas nama Djaka Dg. Serang yang diterbitkan oleh Tergugat II telah Lampau waktu/daluwarsa, sebab telah melewati batas waktu 90 hari sejak diketahuinya yakni bahwa Pada Dasarnya Penggugat sudah mengetahui keberadaan sertipikat tersebut jauh sebelum gelar perkara dan jika dihitung sejak gelar perkara di Polrestabes yang dihadiri oleh Penggugat maupun kuasa telah berlangsung sejak tanggal 26 April 2012 yang berarti telah lewat waktu kurang lebih 1 tahun, sehingga dengan demikian sangatlah beralasan Hukum guna menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima; -----

Berdasarkan uraian-uraian pada bagian eksepsi tersebut diatas, maka Tergugat Intervensi memohon kehadiran Majelis Hakim yang mulia agar menerima eksepsi Para Tergugat Intervensi selanjutnya menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, dan terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili/kompetensi Pengadilan agar dijatuhkan putusan sela; -----



II. DALAM POKOKPERKARA :-----

1. Bahwa pada dasarnya Tergugat Intervensi I selaku ahli waris dari almarhum Djaka Dg. Serang alias Djaka Bin Mejang menyatakan menolak dengan tegas segala dalil-dalil Hukum yang diajukan oleh Penggugat sepanjang merugikan kepentingan Hukum Para Tergugat Intervensi seraya menyatakan bahwa hal-hal yang kami uraikan pada bagian eksepsi mohon dianggap sebagai bahagian dari jawaban pokok perkara: -----
2. Bahwa tidak benar dalil Penggugat jika obyek sengketa dalam Sertipikat Hak guna Bangunan atas nama Penggugat yakni tanah seluas 1 7.074 M² adalah Miliknya yang diperoleh dengan cara membeli dari Sdr. Suganda Susilo dengan 2 kali transaksi jual beli, sebab Suganda Susilo tidak punya hubungan Hukum dengan tanah obyek sengketa yang masuk dalam Sertipikat Hak Milik atas nama Djaka Dg. Serang tersebut, selain itu sdr. Suganda Susilo tidak pernah punya hubungan hukum dengan Alm. Djaka Dg. Serang termasuk ahli warisnya dalam hal ini Para Tergugat Intervensi dan jika Pengakuan itu tetap dipertahankan oleh Penggugat maka Penggugat seharusnya menempuh jalur Hukum Perdata dalam menentukan kepemilikan atas tanah yang dimaksud; -----
3. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan telah menjual tanah yang berdiri didalamnya 107 rumah adalah mengada-ada serta tidak dapat dijadikan alasan Hukum untuk mengatakan jika obyek sengketa adalah milik Penggugat sebab Penggugat harus membuktikannya secara hukum, sebab mana mungkin ada orang yang mau membeli rumah atau PPAT yang melakukan transaksi jual beli dimana tanah tempat rumah berdiri menjadi obyek sengketa serta menjadi obyek laporan pidana bahwa kalau itu terjadi Penggugat tentulah sangat beritikad buruk untuk menggelapkan hak dari Ahli waris Djaka Dg. Serang seiring pula dengan tindakan diluar batas kemanusiaan yang hampir merenggut Nyawa Para Ahli waris Djaka Dg. Serang dan keluarganya yang berada di lokasi tanahnya sendiri dengan penyerangan secara pisik yang dilakukan oleh Para Preman bersana dengan Karyawan/securiti yang dikerahkan Penggugat untuk menduduki dan merebut obyek sengketa dalam SHM atas nama orang tua Para Tergugat Intervensi yang waktu itu diliput dan dilakukan siaran langsung oleh sejumlah Media Televisi, tindakan mana telah kami laporkan pula pada pihak kepolisian pula untuk tindak lanjut selanjutnya, penyerangan tersebut berakibat penguasaan secara paksa tanpa melalui proses peradilan yang kemudian Penggugat membangun 107 rumah didalamnya; -----

4. bahwa -----



4. Bahwa apapun alasannya tanah yang masuk dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 20299/Tanjung Merdeka atas nama orang tua Para Tergugat Intervensi tidak pernah dibebaskan oleh Penggugat dan hal itu telah dilakukan gelar perkara baik di Polrestabes maupun di BPN Wilayah Propinsi Sulsel dimana tidak ditemukan sebuah bukti jika tanah atas nama orang tua Para Tergugat Intervensi pernah dibebaskan, selain itu keberadaan Akta Jual beli Nomor: 477/KT/VII/1995 dibantah dengan keras oleh Camat Tamalate karena AJB tersebut tidak terdaftar di dalam buku registrasi jual beli tanah tahun 1995 Kecamatan Tamalate termasuk tanah dengan No. Persil 135 DJJ Kohir No. 518 tidak terdapat dalam daftar Buku F maupun Buku C1; -----
5. Bahwa dengan demikian tindakan Kepala Kantor Wilayah BPN Sulawesi Selatan atas nama BPN RI/Tergugat I yang membatalkan sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 21264/Tanjung Merdeka Surat Ukur Nomor: 00673 tanggal 04 Desember 2001 seluas 17.074 M² dari luas 605.803 M² atas nama PT. GMTD Tbk. Terletak di Tanjung Merdeka Kecamatan Tamalate Kota Makassar karena cacat Hukum administrasi adalah sah dan tidak dapat dibatalkan ;-----
6. Demikian pula dengan tindakan Tergugat II yang telah menerbitkan sertipikat pengganti dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 136/Barombong yang hilang atas nama Djaka Dg. Serang menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor: 20299/Tanjung Merdeka Gambar situasi Nomor: 314/2000 tanggal 13 Oktober 2000 seluas 19.228 m² atas nama Djaka Dg. Serang adalah sah sebab belum pernah dibebaskan/dialihkan baik oleh Alm. Djaka Dg. Serang maupun ahli warisnya yakni Para Tergugat Intervensi; -----

Berdasarkan hal-hal yang kami uraikan diatas, maka melalui Eksepsi dan Jawaban kami selaku Kuasa Hukum Para Tergugat Intervensi memohon kehadiran Majelis Hakim yang terhormat, agar berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan sebagai berikut :-----

I. DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan seluruh eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat Intervensi ;-----
- Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk secara keseluruhannya; -----
 - Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh ongkos perkara; -----
- ATAU : Jika Majelis Hakim mempunyai pertimbangan Hukum lain, maka kami selaku Kuasa Hukum Tergugat Intervensi mohon putusan yang seadil-adilnya.



Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tersebut diatas, Penggugat mengajukan Repliknya masing-masing pada persidangan tanggal 21 Oktober 2013 dan 28 Oktober 2013 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat 2 telah mengajukan Duplik tertanggal 28 Oktober 2013, Tergugat 1 dan Tergugat II Intervensi mengajukan Duplik tertanggal 4 Nopember 2013, -----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi meterai secukupnya dan diberi tanda P-1 sampai dengan P-37, yang perinciannya sebagai berikut ; -----

1. Bukti P-1 : Foto Copy Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 21264/kel. Tanjung Merdeka atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk. tanggal 12 Februari 2004 (sesuai dengan asli) ;---
2. Bukti P-2 : Foto Copy Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/HGB/BPN/2004 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT.GMTD.Tbk, atas tanah di Kota Makassar Prop. Sul-Sel tanggal 20 Januari 2004 (sesuai dengan asli) ;-----
3. Bukti P-3 : Foto Copy Daftar Lampiran I Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/HGB/BPN/2004 tanggal 20 Januari 2004 (tidak ada asli) ;-----
4. Bukti P-4 : Foto Copy Akta Jual Beli Nomor : 477/KT/VII/1995 tanggal 27 Juli 1995 atas nama PT. GMTDC (tidak ada asli) ;-----
5. Bukti P-5 : Foto Copy Akta Jual Beli Nomor ; 457/KT/VII/1995 tanggal 26 Juli 1995 atas nama PT.GMTDC (tidak ada asli) ;-----
6. Bukti P-6 : Foto Copy Akta Jual Beli Nomor : 458/KT/VII/1995 tanggal 26 Juli 1995 atas nama PT.GMTDC (tidak ada asli) ;-----
7. Bukti P-7 : Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1996 atas nama Suganda (sesuai dengan asli) ;-----
8. Bukti P-8 : Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1997 atas nama PT. GMTDC (sesuai dengan asli) ;
9. Bukti P-9 : Foto Copy Surat Perjanjian Penyerahan/Penguasaan Tanah antara Duddin pihak pertama dan G. Suganda Susilo pihak kedua tanggal 10 Juni 1992 (foto copy dari foto copy) ;-----
10. Bukti P-10 : Foto Copy Surat Kuasa Penuh dari para ahli waris Jaka Dg. Serang tanggal 12 Juni 1992 (foto copy dari foto copy) ;-----
11. Bukti P-11 : Foto Copy Surat Keterangan Kewarisan dari para ahli waris Jaka Dg. Serang tanggal 12 Juni 1992 (foto copy dari foto copy) ;-----
12. Bukti P-12 : Foto Copy Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I



Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor :
24/Pbt/BPN-73/2013 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna
Bangunan Nomor : 21264/Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor :
00673 tanggal 04 Desember 2001 seluas 17.074 M2 dari luas
605.803 M2 atas nama PT.GMTD.Tbk. tertanggal 31 Mei 2013
(sesuai dengan asli) ;-----

13. Bukti P-13 : Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011 atas nama PT.GMTD.Tbk. (sesuai dengan asli); -----
14. Bukti P-14 : Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2012 atas nama PT.GMTD.Tbk. (sesuai dengan asli) ;-----
15. Bukti P-15 : Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan Tahun 2013 atas nama PT.GMTD.Tbk. (sesuai dengan asli) ;-----
16. Bukti P-16 : Foto Copy Surat Pernyataan atas nama G. Suganda Susilo tanggal 27 Pebruari 1995 (sesuai dengan asli) ;-----
17. Bukti P-17 : Foto Copy Kartu Periksa Tanah Rincik Persil 8.D.III Kohir 517.C.1 tahun 1995 (sesuai dengan asli) ;-----
18. Bukti P-18 : Foto Copy Surat Pernyataan atas nama G. Suganda Susilo tanggal 27 Pebruari 1995 (sesuai dengan asli) ;-----
19. Bukti P-19 : Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993 atas nama Suganda Susilo (sesuai dengan asli) ;-----
20. Bukti P-20 : Foto Copy Surat Pernyataan atas nama G. Suganda Susilo tanggal 27 Pebruari 1995 (sesuai dengan asli) ;-----
21. Bukti P-21 : Foto Copy Kartu Periksa Tanah Rincik Persil 135 D.III Kohir 1278 C.1 tahun 1995 (sesuai dengan asli) ;-----
22. Bukti P-22a : Foto Copy Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 1993 (sesuai dengan asli) ;-----
23. Bukti P-22b : Foto Copy Foto Copy Surat Tanda Setoran (STTS) atas nama Suganda Susilo (sesuai dengan asli) ;-----
24. Bukti P-23 : Foto Copy Foto Copy Kartu Periksa Tanah Rincik Persil 135 D.II Kohir 518 C.1 Tahun 1995 (sesuai dengan asli) ;-----
25. Bukti P-24 : Foto Copy Foto Copy Surat Pernyataan atas nama G. Suganda Susilo tanggal 27 Pebruari 1995 (sesuai dengan asli) ;-----

26. Bukti ----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26. Bukti P-25 : Foto Copy Foto Copy Surat Pernyataan atas nama G. Suganda Susilo tanggal 27 Pebruari 1995 (sesuai dengan asli) ;-----
27. Bukti P-26 : Foto copy Akta Jual Beli No.04/2013 tertanggal 9 Januari 2013 atas nama Dally Tumewu (sesuai aslinya);-----
28. Bukti P-27 : Foto copy Akta Jual Beli No.10/2013 tertanggal 11 Januari 2013 atas nama Rahmawati (sesuai aslinya);-----
29. Bukti P-28 : Foto copy Akta Jual Beli No.213/2013 tertanggal 28 Juni 2013 atas nama Herman wongso Go (sesuai aslinya);-----
30. Bukti P-29 : Foto copy Akta Jual Beli No.235/2012 tertanggal 16 Mei 2012 atas nama Lenny Apriani Ada (sesuai aslinya);-----
31. Bukti P-30 : Foto copy Akta Jual Beli No.283/2012 tertanggal 8 Juni 2012 atas nama Affandi Hermawan (sesuai aslinya);-----
32. Bukti P-31 : Foto copy Akta Jual Beli No.402/2012 tertanggal 26 Juni 2012 atas nama Erni Analia lantan (sesuai aslinya);-----
33. Bukti P-32 : Foto copy Akta Jual Beli No.600/2012 tertanggal 31 Oktober 2012 atas nama Luci Lenny (sesuai aslinya);-----
34. Bukti -P33 : Foto copy Akta Jual Beli No.823/2012 tertanggal Desember 2012 atas nama Tuan Niky (sesuai aslinya);-----
35. Bukti P-34 : Foto copy Akta Jual Beli No.792/2012 tertanggal 28 Desember 2012 atas nama Nona Indita(sesuai aslinya);-----
36. Bukti P-35 : Foto copy Akta Jual Beli No.798/2012 tertanggal 28 Desember 2012 atas nama Ade Anton(sesuai aslinya);-----
37. Bukti P-36 : Foto Copy Dena letak tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa (sesuai aslinya)-----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan ;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Penggugat mengajukan 3 (tiga) orang saksi dipersidangan bernama : Drs. Al Jabbar, Muh. Ali; dan Drs. H. Hamsir Msi;-----

Saksi pertama Penggugat bernama : Drs. Al Jabbar, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi adalah Pegawai Negeri Sipil sejak tahun 1974 sampai tahun 2010 dan pernah mejadi Lurah Persiapan Tanjung Merdeka tahun 1992 sampai dengan tahun 2006;-----
- Bahwa Kelurahan Maccini Sombala dan Kelurahan Barombong pernah dipecah menjadi Kelurahan Tanjung Merdeka;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah yang dipermasalahkan adalah tanah Djaka Dg. Serang yang terletak dikelurahan Barombong dan sekarang masuk di Kelurahan Tanjung Merdeka;-----
- Bahwa alas hak Djaka Dg Serang adalah rincik;-----
- Bahwa saksi belum jadi Lurah sewaktu pelebaran sungai;-----
- Bahwa tanahnya Djaka Dg. Serang telah dijual oleh Duddin kepada Suganda Susilo berdasarkan surat kuasa penuh dari ahli waris Djaka Dg. Serang dan Duddin adalah menantu Djaka Dg. Serang;-----
- Bahwa setelah Suganda Susilo membeli tanah dari Duddin, Suganda Susilo menjual kepada PT GMTD, Tbk berdasarkan akta jual beli yang ditanda tangani oleh saksi sebagai saksi dalam akta jual beli itu;-----
- Bahwa Duddin pernah ke Kentor Lurah sewaktu saksi jadi Lurah;-----
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan sekarang sebagian tanah daratan dan sebagian empang dan yang berupa empang sudah diambil pelebaran sungai;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanah Djaka Dg. Serang telah bersertipikat atas nama Djaka Dg. Serang;-----
- Bahwa setahu saksi para ahli waris dari Djaka Dg. Serang tidak pernah keberatan sewaktu tanah itu dijual oleh Duddin kepada Suganda Susilo;-----
- Saksi tidak tahu berapa luas tanah Djaka Dg. Serang yang dibebaskan yang diambil untuk pelebaran sungai;-----
- Bahwa saksi tidak tahu nomor persil dan luas tanah Djaka Dg. Serang tapi yang ada dalam akta jual beli $\pm 8.500 \text{ m}^2$;-----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa anak Djaka dg. Serang;-----
- Bahwa saksi tidak pernah ketemu dengan Djaka Dg. Serang;-----
- Bahwa saksi tidak tahu Djaka Dg. Serang peroleh tanah itu darimana;-----
- Bahwa Suganda Susilo menjual menjual tanah itui kepada PT GMTD Tbk pada tahun 1995 dan yang hadir pada waktu itu adalah Edi Nurhadi dari PT GMTD, Tbk, Lurah Persiapan Tanjung Merdeka dan Lurah Barombong;-----
- Bahwa Duddin menjual tanah itu kepada Suganda Susilo berdasarkan surat kuasa Penuh dari ahli wari Djaka Dg. Serang (bukti P10);-----
- Bahwa Duddin adalah suami dari salah satu anak Djaka Dg. Serang;-----
- Bahwa saksi lupa tahun berapa Jalan Metro Tanjung Bunga dibangun;-----
- Bahwa Suganda Susilo pekerjaannya Kontraktor dan tinggal di Jalan batu Putih Makassar;-----
- Bahwa tanah Djaka Dg. Serang sudah dijual semua kepada Suganda Susilo;-----

Bahwa ----



- Bahwa saksi tidak lagi siapa-siapa yang berbatasan dengan tanah Suganda Susilo yang dibeli dari Duddin;-----
- Bahwa benar tanda tangan saksi di bukti P4. P5, P6, P18, dan P21;-----
- Bahwa akta jual beli antara Suganda Susilo dengan PT GMTD, Tbk ditanda tangani oleh Camat Drs. Hamsiar;-----

Saksi kedua Penggugat bernama : Muh. Ali, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi adalah pensiunan Pegawai Negeri Sipil dari Dinas PK tahun 2012 dengan jabatan terakhir pengawas sekolah;-----
- Bahwa saksi tahu yang dipermasalahkan sehingga dipanggil jadi saksi dalam perkara ini yaitu tanah yang terletak dikampung Lenteng, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate;-----
- Bahwa kelurahan Tanjung Merdeka adalah pemekaran dari kelurahan Barombong tahun 1990-an;-----
- Bahwa Duddin peroleh tanah itu yang di jual kepada Suganda Susilo dari Istrinya selaku ahli waris dari Djaka Dg. Serang;-----
- Bahwa saksi tidak tahu siapa nama istrinya Duddin;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kenapa Duddin diberi kuasa penuh untuk menjual tanah itu kepada Suganda Susilo;-----
- Bahwa Duddin menjual tanah itu kepada Suganda Susilo karena diserahkan sepenuhnya oleh ahli waris Djaka Dg. Serang kepada Duddin;-----
- Bahwa saksi tidak hadir pada waktu Duddin menjual tanah itu kepada Suganda Susilo;-----
- Bahwa batas tanah Djaka Dg.. Serang pada waktu dijual kepada Suganda Susilo yaitu Sungai Jeneberang;-----
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah Djaka Dg. Serang;-----
- Bahwa yang punya tanah disekeliling Djaka dg. Serang adalah Dg. Nai, Nurdin;-----
- Bahwa Nurdin dan Dg. Nai hanya pengoperan hak kepada suganda Susilo;-----
- Bahwa saksi tidak bertanda tangan dalam surat jual beli antara Duddin dengan Suganda Susilo;-----
- Bahwa saksi adalah orang kepercayaan Suganda Susilo;-----
- Bahwa Djaka Dg. Serang sudah meninggal dan kenal dengan ahli warisnya Jaja Dg Salle, Hj. Tallasa, Dg. Ke'nang, Hj. Sadaria Dg.Taungang, dan Junaid Dg. Sandre;---
- Bahwa Djaka Dg. Serang peroleh tanah itu tanah garapan;-----
- Bahwa saksi tidak tahun kalau tanah Djaka Dg. Serang pernah kenah proyek pelebaran sungai;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Duddin menjual tanah itu kepada Suganda Susilo tahun 1992 dengan harga Rp.12.750.000,-----
- Bahwa saksi lihat pada waktu dibayar kes oleh Suganda Susilo kepada Duddin di rumahnya Susilo Suganda;-----
- Bahwa ada kwitansi yang ditanda tangani oleh Duddin dan Suganda Susilo pada waktu menerima uang dan ada surat-surat pelepasan hak atas tanah itu tertanggal 10 Juni 1992 bukti P9;-----
- Bahwa surat pelepasan hak dibawa oleh Duddin di rumah Suganda Susilo;-----
- Bahwa Junaid Sandre tahu pada waktu transaksi antara Duddin dengan Suganda Susilo;-----
- Bahwa luas tanah yang dijual Duddin kepada Suganda Susilo 8.500 m²;-----
- Bahwa tanah Nurdin Dg. Ngai berdampingan dengan tanah Djaka Dg. Serang;-----
- Bahwa tanah Djaka Dg. Serang masuk kelurahan Barombong;-----
- Bahwa saksi kenal dengan Duddin dan pernah melihat surat kuasa dari ahli waris Djaka Dg. Serang kepada Duddin untuk menjual tanah itu;-----
- Bahwa tanah Djaka Dg. Serang adalah tanah rincik;-----
- Bahwa Duddin menjual tanah itu kepada Suganda Susilo seharga Rp. 12.750.000,----

Saksi ketiga bernama Drs. H. Hamsir, M.Si menerangkan pada pokoknya sebagai berikut:-----

- Bahwa pekerjaan saksi adalah pensiunan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Walikota Makassar tanggal 1 Januari 2013;-----
- Bahwa Jabatan saksi terakhir adalah Kepala Inspektorat Kota Makassar, dan jabatan sebelumnya pernah Kepala Kecamatan di Tamalate tahun 1994 sampai tahun 1999;---
- Bahwa lokasi tanah yang dimaksud pada obyek sengketa dalam dalam ke Lurahan Barombong dahulu dan sekarang masuk kelurahan Tanjung Merdeka;-----
- Bahwa saksi kenal dengan yang bernama Suganda Susilo, mulai kenal pada waktu memintak untuk membuat akte jual beli antara Siuganda Susilo dengan PT.GMTD, Tbk;-----
- Bahwa benar bukti P4, P5, dan P6 akta jual beli saksi selaku PPAT pada waktu itu membuat akta jual beli antara Suganda Susilo dan PT. GMTD, Tbk;-----
- Bahwa akta jual beli itu dibuat 4 (empat) rangkap dan satu rangkap dikirim ke Kantor Pertanahan Kota Makassar sebagai laporan setiap bulannya;-----
- Bahwa kelurahan Barombong itu dimekarkan menjadi 2 (dua) kelurahan pada waktu itu yaitu Kelurahan Barombong induk dan Kelurahan Tanjung Merdeka sebagai kelurahan persiapan,-----



- Bahwa setiap membuat akta jual beli yang obyeknya di Kelurahan persiapan Tanjung Merdeka, Lurah Barombong selalu ikut bertanda tangan sebagai saksi dengan Lurah Tanjung Merdeka karena Kelurahan Tanjung Merdeka masih Lurah persiapan;-----
- Bahwa Suganda Susilo pada waktu tanda tangan akta jual beli melampirkan alas hak berupa rincik;-----
- Pada waktu tanda tangan akta jual beli hadir Suganda Susilo dan direktur PT.GMTD, Tbk dengan saksi dari Lurah Barombong dan Lurah persiapan dari Tanjung Merdeka;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah Djaka dg. Serang pernah mengalihkan haknya kepada orang lain;-----
- Bahwa yang menggantikan saksi sebagai Lurah tahun 1999 adalah Fery Amin;-----
- Bahwa saksi tidak pernah dipanggil atau diperiksa di Polretabes Makassar yang berkaitan dengan tanah yang dimaksud pada obyek sengketa ini;-----
- Bahwa saksi juga tidak pernah dipanggil sebagai saksi Dikantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Selatan yang berkaitan dengan tanah ini;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi meterai secukupnya yang diberi tanda T.1-1 sampai dengan T.1-8, yang perinciannya sebagai berikut; -----

1. Bukti T.I-1 : Foto Copy Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I Nomor : 6/HGB/BPN/2004 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT.GMTD.Tbk. tertanggal 20 Januari 2004 (sesuai dengan asli);-----
2. Bukti T.I-2 : Foto Copy Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I Kepala Kakanwil BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 24/Pbt/BPN-73/2013 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21264/Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor 00673 tanggal 04 Desember 2001 seluas 17.074 M2 dari luas 605.803 M2 atas nama PT.GMTD.Tbk. tertanggal 31 Mei 2013 (foto copy dari foto copy); -----
3. Bukti T.I-3 : Foto Copy Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah "A" Nomor : 83/PPTA/2001 tanggal 24 Desember 2001 (sesuai dengan asli);
4. Bukti T.I-4 : Foto Copy Surat Ukur Nomor : 00673/2001/Tanjung Merdeka tanggal 04 Desember 2001 (foto copy sesuai legalisir);-----
5. Bukti T.I-5 : Foto Copy Usul Pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT.GMTD.Tbk.terletak di kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate Kota Makassar seluas 605.803 M2 Nomor :



550.2-1659-53 tanggal 31 Desember 2001(sesuai dengan asli) ; ---

6. Bukti T.I-6 : foto copy usul pemberian Hak Guna Bangunan an. PT. GMTD, Tbk, Kelurahan tanjung Merdeka luas 605.803 nomor 550.2-1969-53.01 tertanggal 26 Desember 2001(sesuai dengan aslinya);-----
7. Bukti T.I-7 : Foto Copy Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan (sesuai dengan asli) ;-----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat 2 mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi meterai secukupnya yang diberi tanda T.II-1 sampai dengan T.II-22, yang perinciannya sebagai berikut; -----

1. Bukti T.II-1 : Foto Copy Buku Tanah Hak Milik Nomor : 136/Barombong (Reff SHM Nomor; 20299/Tanjung Merdeka) atas nama Djaka Daeng Serang tanggal 11 Desember 1980 (sesuai dengan asli) ;-----
2. Bukti T.II-2 : Foto Copy Berita Acara Pengumuman dan Penerbitan Sertipikat Pengganti Nomor : 9733/2000 atas nama Junaid Dg. Sanre tanggal 26 Oktober 2000 (sesuai dengan asli) ; -----
3. Bukti T.II-3 : Foto Copy Pengumuman (tentang sertipikat hilang) Nomor : 630.1-20062-53.01 tanggal 21 September 2000 (sesuai dengan asli) ;-----
4. Bukti T.II-4 : Foto Copy Surat Keterangan Kewarisan dari almarhum Jaka Bin Medjang tahun 1993 (foto copy dari foto copy) ; -----
5. Bukti T.II-5 : Foto Copy Surat Pernyataan Sumpah/Janji atas nama Junaid Dg. Sanre tertanggal 11 September 2000 (sesuai dengan asli) ;-----
6. Bukti T.II-6 : Foto Copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 21264/ Tanjung Merdeka (sesuai dengan asli) ;-----
7. Bukti T.II-7 : Foto Copy Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/HGB/BPN/2004 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan An: PT.GMTD.Tbk. tanggal 20 Januari 2004 (sesuai dengan asli) ;-----
8. Bukti T.II-8 : Foto Copy Akta Jual Beli No. 458/KT/VII/1995 tanggal 26 Juli 1995 (foto copy sesuai legalisir) ;-----
9. Bukti T.II-9 : Foto Copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama G.Suganda Susilo tanggal 15 Juni 1977 (foto copy sesuai legalisir) ;-----

10.bukti ----



10. Bukti T.II-10 : Foto Copy Akta Jual Beli No. 457/KT/VII/1995 tanggal 26 Juli 1995 (foto copy sesuai legalisir) ;-----
11. Bukti T.II-11 : Foto Copy Daftar Keterangan Obyek untuk Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Ex Sektor Pedesaan dan Sektor Perkotaan atas nama Nurdin Dg. Nai (foto copy sesuai legalisir) ;-----
12. Bukti T.II-12 : Foto Copy Surat Keterangan Kewarisan atas nama Hafiah Dg. Karra dkk, dari para ahli waris almarhum Nurdin Dg. Nai tanggal 29 November 1991 (foto copy sesuai legalisir) ;-----
13. Bukti T.II-13 : Foto Copy Surat Perjanjian dan Penguasaan Tanah atas nama Muh.Ali Taba ahli waris almarhum Nurdin Dg. Nai (foto copy sesuai legalisir) ;-----
14. Bukti T.II-14 : Foto Copy Surat Kuasa Penuh dari Muh. Ali Taba ke G. Suganda Susilo tanggal 01 Juni 1992 (foto copy sesuai legalisir) ;-----
15. Bukti T.II-15 : Foto Copy Akta Jual Beli No. 477/KT/VII/1995 tanggal 27 Juli 1995 (foto copy sesuai legalisir) ;-----
16. Bukti T.II-16 : Foto Copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Jaka Dg. Serang tanggal 15 Juni 1977 (foto copy sesuai legalisir) ;-----
17. Bukti T.II-17 : Foto Copy Surat Keterangan Kewarisan atas nama Saiya dkk, dari para ahli waris almarhum Jaka Dg. Serang tanggal 12 Juni 1992 (foto copy sesuai legalisir) ; -----
18. Bukti T.II-18 : Foto Copy Surat Kuasa Penuh atas nama Hawa Dkk, dari para ahli waris almarhum Jaka Dg. Serang tanggal 12 Juni 1992 kepada Duddin (foto copy sesuai legalisir) ; -----
19. Bukti T.II-19 : Foto Copy Surat Perjanjian Penyerahan/Penguasaan Tanah dari Duddin ke G. Suganda Susilo tanggal 10 Juni 1992 (foto copy sesuai legalisir) ;-----
20. Bukti T.II-20 : Foto Copy Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 24/Pbt/BPN-73/2013 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21264/Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor 00673 tanggal 04 Desember 2001 seluas 17.074 M2 dari luas 605.803 M2 atas nama PT.GMTD.Tbk (sesuai dengan asli) ;
21. Bukti T.II-21 : Foto Copy Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/ Penetapan Batas dari Kepolisian Resort Kota Besar Makassar tanggal 18 Agustus 2011 (foto copy dari foto copy) ;-----



22. Bukti T.II-22 : Foto Copy Gambar Penetapan Batas Hak Milik 20299/Tanjung Merdeka, Surat Ukur No. 00314/2000 tanggal 22 Agustus 2011 (sesuai dengan asli) ;-----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan;-----

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan saksi dipersidangan meskipun telah diberi kesempatan secara patut;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II Intervensi mengajukan bukti surat berupa foto copy yang diberi meterai secukupnya dan diberi tanda T.II.Int-1 sampai dengan T.II.Int-4, yang perinciannya sebagai berikut ;-----

1. Bukti T.II.Inv-1 : Foto Copy Surat Kematian atas nama Djaka Dg. Serang Nomor : 58/TJM/II/2002 tanggal 10 Pebruari 2002 (sesuai dengan asli) ;-----
2. Bukti T.II.Inv-2 : Foto Copy Sertipikat Hak Milik Surat Keterangan Kewarisan atas nama Saiya Dg. Sibodkk, dari para ahli waris almarhum Djaka Dg. Serang tanggal 29 Maret 2004 (sesuai dengan asli) ;
3. Bukti T.II.Inv-3 : Foto Copy Sertipikat Hak Milik No. 20299/Tanjung Merdeka atas nama Djaka Dg. Serang tanggal 11 Desember 1980 (sesuai dengan asli) ;-----
4. Bukti T.II.Inv-4 : Foto Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor : 1138/2010 atas nama Pemohon Junaid Dg. Sanre tanggal 04 Agustus 2010 (Sesuai dengan asli) ;-----
5. Bukti T.II.Inv-5 : Foto Copy Mohon Penjelasan SHM. 20299/atas nama Djaka Dg. Serang Nomor : 786/200.3-73-71/IV/2012 tanggal 20 April 2011 (sesuai dengan asli) ; -----
6. Bukti T.II.Inv-6 : Foto Copy Berita Acara Pengukuran Pengembalian Batas/ Penetapan Batas tanggal 18 Agustus 2011 (foto copy dari foto copy) ; -----
7. Bukti T.II.Inv-7 : Foto Copy Surat Tanda Bukti Lapor atas nama Junaid Dg. Sanre dari Kapolrestabes Makassar Nomor : STBL/2018/IX/2012/Polda SulSel/Restabes Mksr tanggal 05 September 2012 (sesuai dengan asli) ;-----
8. Bukti T.II.Inv-8 : Foto Copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan dari Resort Kota Besar Makassar Nomor : B/1834/IX/2012/Reskrim tanggal 10 September 2012 (sesuai dengan asli) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bukti T.II.Inv-9 : Foto Copy Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan Nomor : B/1432/XII/2011/Reskrim dari Resort Kota Besar Makassar tanggal 17 Desember 2011 (sesuai dengan asli) ;-----
10. Bukti T.II.Inv-10 : Foto Copy Gelar Perkara Polrestabes Makassar (foto copy dari foto copy) ;-----
11. Bukti T.II.Inv-11 : Foto Copy Surat Tindak Lanjut Permasalahan Sertipikat Hak Milik No. 20299/Tanjung Merdeka dan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 21264/Tanjung Merdeka Nomor : 1831/600-73/XI/2012 tanggal 8 November 2012 (sesuai dengan asli) ;----
12. Bukti T.II.Inv-12 : Foto Copy Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 6/HGB/BPN/2004 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT.GMTD.Tbk. tanggal 20 Januari 2004 (sesuai dengan asli) ;-----
13. Bukti T.II.Inv-13 : Foto Copy Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional R.I Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 24/Pbt/BPN-73/2013 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21264/Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor 00673 tanggal 04 Desember 2001 seluas 17.074 M2 dari luas 605.803 M2 atas nama PT.GMTD.Tbk (sesuai dengan asli) ;-----
14. Bukti T.II.Inv-14 : Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2010 atas nama Djaka Dg. Serang (sesuai dengan asli) ;-----
15. Bukti T.II.Inv-15 : Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2011 atas nama Djaka Dg. Serang (sesuai dengan asli) ;-----
16. Bukti T.II.Inv-16 : Foto Copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan dan Pedesaan tahun 2013 (sesuai dengan asli) ;-----
17. Bukti T.II.Inv-17 : Foto Copy Jawaban Penjelasan Akta Jual Beli No. 477/KT/VII/1995, yang dibuat oleh Camat Tamalate tanggal 19 April 2012 (sesuai dengan asli) ;-----
18. Bukti T.II.Inv-18 : Foto Copy Gambar Penetapan Batas Hak Milik No. 20299/Tanjung Merdeka Surat Ukur No. 00314/2000 tanggal 22 Agustus 2011 (sesuai dengan asli) ;-----

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)



19. Bukti T.II.Inv-19 : Foto Copy Putusan Kasasi No. 148 K/TUN/1997 antara H. Abba Daeng Romo melawan Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kotamadya Daerah Tingkat II Ujung Pandang tanggal 24 Desember 1998 (sesuai salinan putusan) ;-----

Bukti-bukti mana telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dipersidangan ternyata sesuai dengan aslinya;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, pihak Tergugat II Intervensi mengajukan 4 (empat) orang saksi dipersidangan bernama : Ahcmad Dg. Ngalli, Rauf Dg. Nyampa, Rahim Dg. Rewa dan Muhtar.M ;-----
Saksi pertama Tergugat II Intervensi bernama : Ahcmad Dg. Ngalli, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi tinggal di Dareah gontang, Kecamatan Tamalate sejak lahir dan dekat rumah dengan Jaja Dg.Salle;-----
- Bahwa saksi di panggil oleh Jaja Dg. Salle untuk jadi saksi dalam perkara ini;-----
- Bahwa yang dipermasalahkan adalah tanah yang terletak di Kampung Lette, dahulu Kecamatan Barombong dengan batas-batas utara tanah Borahima, Selatan Sungan sebelah Barat tanah Dg. Sese dan sebelah Timur perkampungan;-----
- Bahwa asal tanah itu dari Djaka Dg. Serang yang dikelola sejak tahun 1971;-----
- Bahwa Djaka Dg. Serang mengelola tanah itu sejak tahun 1971 sampai 1979 dalam bentuk empang;-----
- Bahwa Djaka Dg. Serang tidak mengelola langsung tanah itu tapi di garap oleh orang lain yang menggarap;-----
- Bahwa Djaka Dg. Serang meninggal dunia tahun 1992;-----
- Bahwa Djaka Dg. Serang mempunyai 6 (enam) orang anak yaitu Jaja Dg. Salle, Hasmawati Dg. Lino, Saija Dg. Sibo, Tallasa Dg. Ke'nang, Sadaria Dg. Taungang dan Junaid Dg. Sanre ;-----
- Bahwa saksi tidak kenal yang bernama Duddun dan Nai;-----
- Bahwa tanah Djaka Dg. Serang dipagar seng oleh ahli warisnya dan kemudian dipagar tembok tapi. Di robohkan oleh PT GMTD, Tbk dan setelah dirobohkan oleh PT GMTD, Tbk lalu ditimbun;-----
- Bahwa tanah Djaka Dg Serang sebagian kena proyek PU pelebaran Sungai Jeneberang;-----
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada ganti ruginya;-----
- Bahwa PT GMTD, Tbk membangun perumahan diatas tanah itu tahun 2012;-----
- Bahwa saksi kenal yang namanya Duddin suami dari anak Djaka Dg. Serang;-----



- Bahwa saksi tidak kenal dengan Suganda susilo;-----
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tanahnya Djaka Dg. Serang telah dijual kepada orang lain;-----
- Bahwa saksi pernah kerjakan tanah Djaka Dg. Serang pada tahun 1970 s/d 1971,-----
- Bahwa tahun 2009 PT. GMTD, Tbk yang membangun Jalan dilokasi tanah yang dimaksud pada obyek sengketa;-----
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat-surat tanah dari Djaka Dg. Serang yang berkaitan dengan yang dimaksud pada obyek sengketa;-----
- Bahwa Djaka Dg. Serang peroleh tanah itu dari tanah gaparan yang luasnya lebih dari 3 hektar tapi sebagian sudah diambil pelebaran sungai Jeneberang;-----
- Bahwa tanah Djaka Dg. Serang tersisa \pm 2 hektoare setelah kena pelebaran sungai Jeneberang;-----
- Bahwa saksi tahu ada surat-surat garapan tanah Djaka Dg. Serang dari ahli warisnya;-
- Bahwa setelah Djaka Dg. Serang meninggal dunia tanah itu dikerjakan oleh anaknya bernama Jaja Dg. Salle;-----

Saksi kedua Tergugat II Intervensi bernama : Rauf Dg. Nyampa, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa saksi kenal Jaja Dg. Salle sejak tahun 1982 dan yang memanggil jadi saksi dalam perkara ini adalah Jaja Dg. Salle;-----
- Bahwa yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah tanah dari Djaka Dg. Serang seluas \pm 3 hektoare yang terletak di tanjung bayang, Kampung Lette dengan batas-batas yaitu sebelah Timur perkampungan, Sebelah Utara tanah Ibrahim, Sebelah Selatan Sungai Jeneberang dan Sebelah Barat Tanah Dg. Sese;-----
- Bahwa tanah yang dipermasalahkan itu adalah 4 (empat) peta empang;-----
- Bahwa saksi pernah kelola empang itu tahun 1981 sampai tahun 1983 atas izin dari Djunaid Dg. Sandre ahli waris dari Djaka Dg. Serang dan setelah itu dikelola oleh Jaja Dg. Salle;-----
- Bahwa setahu saksi tanah itu tidak pernah dialihkan kepada orang lain;-----
- Bahwa tanah itu dikelola oleh PT. GMTD, Tbk tahun 2012;-----
- Bahwa saksi pernah melihat sertipikat Djaka Dg. Serang 2 (dua) bulan lalu;-----
- Bahwa lokasi tanah empang itu dahulu masuk dikeluraha Barombong dan sekarang masuk kelurahan tanjung Merdeka Kecamatan Tamalate;-----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Suganda Susilo;-----
- Bahwa sekarang lokasi empang Djaka dg. Serang sudah ditimbun oleh PT. GMTD, Tbk;-----

Bahwa -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah empang Djaka Dg. Serang sudah berkurang karena kena proyek pelebaran sungai Jeneberang;-----
 - Bahwa tindakan Djaka Dg. Serang setelah pagar lokasi itu dirobohkan oleh PT. GMTD, Tbk melaporkan ke Polrestabes pada tanggal 5 September 2012;-----
 - Bahwa yang memagar sekarang adalah PT.GMTD, Tbk;-----
 - Bahwa saksi berada dilokasi pada waktu pagar Jaka Dg. Salle dirobohkan oleh PT.GMTD, Tbk;-----
 - Bahwa Djaka Dg. Serang peroleh tanah itu dari tanah garapan;-----
 - Bahwa orang tua saksi bernama Bombang dan mempunyai tanah disekitar lokasi Djaka Dg. Serang seluas 70 are;-----
 - Bahwa PT.MGTD, Tbk yang membangun di lokasi tanah itu;-----
 - Bahwa tanah Djaka Dg. Serang masih ada diluar pagar PT.MGTD, Tbk;-----
- Saksi Ketiga Tergugat II Intervensi bernama : Rahim Dg. Rewa, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----
- Bahwa saksi tinggal dikampung bayang sejak tahun 1980 sampai sekarang ;-----
 - Bahwa saksi kenal ahli waris Djaka Dg. Serang dan pernah mengerjakan empang Djaka Dg. Serang luasnya \pm 3 hektoare yang terletak di Kampung Bayang, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate dengan batas-batas Utara empang Ibrahim, sebelah selatan Sungai Jeneberang, sebelah Timur Perkampungan lette, dan sebelah Barat tanah Dg. Sese;-----
 - Bahwa saksi pernah mengerjakan empang Djaka Dg. Serang tahun 1962 sampai 1990 dan setelah tahun 1990 dikerjakan oleh ahli warisnya Djunaid Dg. Sandre sampai tahun 2012;-----
 - Bahwa Djaka Dg. Serang tidak pernah dialihkan kepada siapapun;-----
 - Bahwa sekarang tanah itu ditimbun oleh PT.GMTD, Tbk karena sudah dibeli dikuasai sejak tahun 2012;-----
 - Bahwa PT.MGTD, Tbk membangun perumahan diatas tanah yang dimaksud pada obyek sengketa;-----
 - Bahwa saksi tidak kenal yang namanya Duddin, tapi pernah mendengar nama itu;-----
 - Bahwa Djaka Dg. Serang meninggal dunia pada tahun 1992;-----
 - Bahwa tanah itu dipagar seng oleh ahli waris Djaka Dg. Serang, tapi dirobohkan oleh PT.GMTD, Tbk dan diganti dengan pagar beton;-----
 - Bahwa saksi melihat langsung pada waktu pagar ahli waris Djaka Dg. Serang dirobohkan oleh PT.GMTD, Tbk;-----
 - Bahwa tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa telah dikuasai oleh PT GMTD, Tbk sekarang;-----



Saksi Keempat Tergugat II Intervensi bernama : Muhtar.M, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa saksi jadi saksi dalam perkara ini karena keinginan sendiri;-----
- Bahwa yang dipermasalahkan adalah tanah yang diserobot oleh PT.GMTD, Tbk pada tahun 2009 dan tahun 2012 dan pengrusakan pagar beton;-----
- Bahwa tanah yang dimaksud pada obyek sengketa sudah dibangun perumahan oleh PT.GMTD, Tbk;-----
- Bahwa PT.GMTD, Tbk, menimbun tanah itu karena sudah dibeli dari Suganda Susilo;-----
- Bahwa pagar seng tanah Djaka Dg. Serang dirusak oleh PT GMTD, Tbk tahun 2011;-

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan lokasi tanah yang dimaksud pada objek sengketa pada hari Senin, 25 November 2013 sebagaimana telah diuraikan dalam berita acara persidangan ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Tergugat II dan Tergugat II Intervensi mengajukan kesimpulannya dipersidangan pada tanggal 11 Februari 2014 sedangkan Penggugat dan Tergugat I mengajukan kesimpulan yang di ajukan melalui kesekretariatan Pengadilan Tata Usaha Negara dan diterima Majelis Hakim pada tanggal 19 Pebruari 2014;-----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di persidangan dalam perkara ini selengkapny tercatat dalam berita acara persidangan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi yang dikemukakan dan selanjutnya mohon putusan, maka Majelis Hakim menganggap bahwa pemeriksaan perkara ini telah cukup dan akhirnya mengambil putusan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum sebagai berikut.-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana dimaksud dalam duduknya perkara tersebut;-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini adalah:-----

1. Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 24/Pbt/BPN-73/2013 tanggal 31 Mei 2013 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21264/Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor 00673 tanggal 4 Desember 2001 seluas 17.074 m² (tujuh belas ribu tujuh puluh empat meter persegi) dari luas 605.803 m²



(enam ratus lima ribu delapan ratus tiga meter persegi) atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk, terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka Kecamatan Tamalate Kota Makassar (vide bukti P-12=T.1-2);-----

2. Sertipikat Hak Milik Nomor 20299/Kel. Tanjung Merdeka surat ukur Nomor 00314 tanggal 13 Oktober 2000 luas 19.288 m² atas nama Djaka Serang terletak di Jalan Metro Tanjung Bunga, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar (vide bukti T.II.Intv.-3)-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat 1, dan Tergugat II telah mengajukan jawabannya masing-masing tertanggal 7 Oktober 2013, sedang Tergugat II Intervensi mengajukan jawaban tertanggal 21 Oktober 2013, yang setelah diteliti dan dicermati didalamnya memuat selain pokok perkaranya juga memuat hal-hal yang berkaitan dengan eksepsi yang pada pokoknya menguraikan sebagai berikut:-----

1. Gugatan Penggugat kurang pihak karena dalam perkara ini Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan yang mengeluarkan surat keputusan nomor 24/Pbt/BPN-73/2013 tanggal 31 Mei 2013 tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;-----
2. Bahwa gugatan telah lewat waktu 90 (sembilan puluh hari) hari sebagaimana yang disyaratkan dalam Pasal 55 undang-undang nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena telah pernah diadakan gelar perkara pada Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Selatan pada tahun 2012 dan gugatan penggugat meminta untuk untuk dinyatakan batal sertipikat hak milik No.20299/Kel. Tanjung Merdeka SU No. 00314 tanggal 3 Oktober 2000 atas nama Djaka Serang;-----
3. Bahwa Penggugat sudah tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa karena sertipikat milik Penggugat telah dibatalkan sebagian berdasarkan surat keputusan Kepala BPN Propinsi Sulawesi Selatan nomor 24/Pbt/BPN-73/2013 tanggal 31 Mei 2013;-----
4. Bahwa gugatan Penggugat tidak tepat dalam pengajuan gugatan (kompetensi Absolut) karena apa yang didalilkan oleh Penggugat menyangkut masalah kepemilikan hak keperdataan karena meminta pembatalan sertipikat hak milik No.136/barombong (reff.SHM No.20299/tanjung Merdeka) atas nama Daeng Djaka serang.-----
5. Bahwa kuasa hukum Penggugat dalam hal ini Syamsuddin Nur, SH dan Pieter Tanalepy tidak sah mewakili Penggugat dalam persidangan karena yang bersangkutan bukan advokat sebagaimana dimaksud dalam undang-undang advokat no. 18 Tahun 2003 Pasal 4, dan Agustinus Bangun, SH dan Vianis Oktavius, SH



sebagai anggota Peradi sangat tahu akan hal itu namun membiarkan mereka ikut sebagai kuasa pada hal yang bersangkutan bukanlah Advokat;-----

6. Gugatan Penggugat obscur Libel karena dalil gugatan Penggugat pada posita 1s/d 4 sangat kabur sebab tidak menjelaskan letak posisi dalam Akta Jual Beli No. 477/KT/VII/1995 tertanggal 27 Juli 1995 tidak menjelaskan berapa luasnya serat batas-batasnya;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tersebut telah dibantah oleh Penggugat melalui repliknya masing-masing tertanggal 21 Oktober 2013 dan tanggal 28 Oktober 2013 yang pada pokoknya menolak seluruh eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;-----

DALAM EKSEPSI-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi pertama Tergugat I dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak mendudukkan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Selatan sebagai Tergugat, sebagai berikut;-----

Menimbang, bahwa untuk menguji apakah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Propinsi Sulawesi Selatan dapat didudukkan sebagai Tergugat dalam sengketa ini Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan Pasal 1 angka 12 Undang-Undang nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Pasal 1 Dalam undang-undang ini yang dimaksud dengan :-----
Angka 12 “ Tergugat adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata”.-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati Obyek sengketa pertama in litis yaitu Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 24/Pbt/BPN-73/2013 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21264/Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor 00673 tanggal 4 Desember 2001 seluas 17.074 m² (tujuh belas ribu tujuh puluh empat meter persegi) dari luas 605.803 m² (enam ratus lima ribu delapan ratus tiga meter persegi) atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk, terletak dikelurahan Tanjung Merdeka Kecamatan Tamalate Kota Makassar (vide bukti T.1-2, di tandatangani oleh Elfachri Budiman, SH., M.Hum

Kepala -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan atas nama (AN.) Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia;-----

Menimbang, bahwa oleh karena dalam penerbitan obyek sengketa pertama di atas, Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Selatan bertindak atas nama (AN.) Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, hal mana menurut doktrin hukum administrasi negara penggunaan terminologi atas nama adalah bentuk penggunaan kewenangan yang bersumber dari mandat, sehingga penanggung jawab dan penanggung gugat dalam tindakan administrasi yang dilakukan oleh badan atau pejabat tata usaha negara menjadi tanggung jawab pemberi mandat yaitu mandaan dalam hal ini Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia dan bukan penerima mandat (mandataris) dan hanya Penerima wewenang yang bersumber dari peraturan perundang-undangan (regeling dan bukan beled regel) berupa kewenangan Atributif dan Delegasi yang dapat dimintai pertanggung jawaban hukum baik di dalam maupun dipersidangan Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan Penggugat yang telah mendudukkan Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia sebagai Tergugat I dalam sengketa ini beralasan hukum dan karenanya eksepsi Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat II Intervensi dalam hal ini tidak beralasan hukum dan patut untuk di tolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi kedua Tergugat II serta Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 (sembilan puluh hari) hari, sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara menganut asas *Actio Temporaliss*, hal ini tercermin di dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor : 9 Tahun 2004 yang menentukan bahwa " Gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak saat diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara ". Sedangkan dalam penjelasan Pasal 55 tersebut menyebutkan : " Bagi pihak yang namanya tersebut dalam Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari itu dihitung sejak hari diterimanya Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat.....dst", dalam hal peraturan dasarnya menentukan suatu keputusan itu harus diumumkan, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak hari pengumuman tersebut ;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Jurisprudensi Mahkamah Agung R.I Reg.Nomor : 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, Reg. Nomor : 41 K/TUN/1994, tanggal 19 Nopember 1994, dan Reg. Nomor : 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002 dikandung kaidah hukum : " Bahwa tenggang waktu pengajuan gugatan bagi pihak



ketiga yang tidak dituju langsung oleh suatu keputusan tata usaha negara yang merugikan kepentingannya adalah 90 (sembilan puluh) hari terhitung secara *kasuistis* sejak mengetahui akan adanya keputusan yang merugikan kepentingannya tersebut ” ;---

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat bukan pihak yang dituju oleh Keputusan Tata Usaha Negara sebagai obyek sengketa dalam perkara ini, maka tenggang waktu 90 (sembilan puluh) hari dihitung sejak saat ia merasa kepentingannya dirugikan dan mengetahui adanya surat Keputusan Tata Usaha Negara tersebut;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada angka 7 mendalilkan “bahwa pengajuan gugatan Tata Usaha Negara oleh Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara tentang tenggang waktu pengajuan gugatan sebab Penggugat mengetahui adanya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Kepala Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 24/Pbt/BPN-73/2013, pada tanggal 03 Juli 2013 dan sejak saat itu pula Penggugat merasa dirugikan dengan adanya Sertipikat Hak Milik Nomor : 20299/ Kel. Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor : 00314 tanggal 3 Oktober 2000 atas nama Djaka Daeng Serang yang disebutkan pada bagian menimbang pada huruf b Surat Keputusan Nomor : 24 /Pbt/BPN-73/2013” ;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam eksepsinya mengenai tenggang waktu gugat mendalilkan “bahwa gugatan Penggugat telah lewat waktu 90 hari sebagaimana tercantum dalam gugatannya pada angka 6 point pertama yang menyatakan bahwa ... Pertimbangan ini seharusnya tidak boleh menjadi dasar pengambilan keputusan sebab perihal terjadinya tumpang tindih dimaksud telah diketahui Para Tergugat sebagaimana terungkap pada gelar perkara yang diadakan untuk... dst”;-----

Menimbang, bahwa Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya mengenai tenggang waktu gugat mendalilkan “bahwa Pada Dasarnya Penggugat sudah mengetahui keberadaan sertipikat tersebut jauh sebelum gelar perkara dan jika dihitung sejak gelar perkara di Polrestabes yang dihadiri oleh Penggugat maupun kuasa telah berlangsung sejak tanggal 26 April 2012 yang berarti telah lewat waktu kurang lebih 1 tahun;-----

Menimbang, bahwa atas jawab jinawab Penggugat, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi berkaitan dengan tenggang waktu gugatan Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa baik Penggugat, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi tidak menafiqkan adanya gelar perkara di Polrestabes Kota Makassar tanggal 26 April 2012 yang membahas adanya tumpang tindih atas kepemilikan tanah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi, hal mana apabila dikaitkan dengan obyek sengketa pertama yang terbit tanggal 31 Mei 2013, maka logika hukumnya pada tanggal 26 April 2012 obyek sengketa pertama belum terbit, sedangkan obyek sengketa kedua setelah Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim meneliti dengan seksama diterbitkan pada tanggal 21 November 2000 (catatan dalam sertifikat pada lembar hal lain-lain) yang kemudian menurut hukum administrasi negara sesuai asas *a contrarius actus* (sebuah surat keputusan/Akta dibatalkan dengan sebuah surat keputusan/akta yang derajatnya sama) obyek sengketa kedua menjadi tidak berlaku sehubungan dengan diterbitkannya Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6/HGB/BPN/2004 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Goa Makassar Tourism Development Tbk. Atas tanah di Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan (vide bukti P-2) dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 21264/Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor: 00673 tanggal 04 Desember 2001 dengan luas 605.803 m² (enam ratus lima ribu delapan ratus tiga meter persegi) terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar atas nama PT. Goa Makassar Tourism Development Tbk., sehingga menurut hemat Majelis Hakim obyek sengketa kedua tidak berlaku pada waktu gelar perkara di Polrestabes Makassar pada tanggal 26 April 2012, dan baru mendapatkan pengakuan hukum kembali setelah diterbitkannya obyek sengketa pertama pada tanggal 31 Mei 2013, dan Majelis Hakim tidak melihat adanya bukti-bukti lain yang di ajukan para pihak yang membuktikan adanya waktu lain Penggugat mengetahui penerbitan obyek sengketa in litis, sedangkan gugatan Penggugat didaftarkan di Kesekretariatan Pengadilan Tata Usaha Negara pada tanggal 16 Agustus 2013, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan Kapanpun Penggugat mengetahui penerbitan obyek sengketa setelah tanggal 31 Mei 2013 Gugatan Penggugat masih memenuhi tenggang waktu gugat 90 (sembilan puluh) hari sejak kepentingannya merasa dirugikan sebagaimana maksud Pasal 55 Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 jo. Yurisprudensi Reg. No. 5 K/TUN/1992, tanggal 21 Januari 1993, Reg. No. 41 K/TUN/1994, tanggal 19 Nopember 1994, dan Reg. No. 270 K/TUN/2001, tanggal 4 Maret 2002 sebagaimana telah diuraikan di atas;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan tersebut di atas, secara hukum eksepsi Tergugat II dan Tergugat II Intervensi dalam hal tenggang waktu tidak beralasan hukum dan patut untuk di tolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II dan Tergugat II Intervensi mengenai Penggugat sudah tidak memiliki hubungan hukum dengan tanah obyek sengketa karena sertifikat milik Penggugat telah dibatalkan sebagian berdasarkan surat keputusan Kepala BPN Propinsi Sulawesi Selatan nomor 24/Pbt/BPN-73/2013 tanggal 31 Mei 2013, sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa untuk menentukan ada tidaknya hubungan hukum (legal standing) Penggugat untuk menggugat ke dua obyek sengketa aquo Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2009



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mengatur bahwa “orang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha negara yang disengketakan dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi atau rehabilitasi;-----

Menimbang, bahwa Pasal 53 ayat (1) Undang Nomor 9 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara mensyaratkan adanya “Kepentingan yang dirugikan akibat diterbitkannya surat keputusan tata usaha negara”, dan telah menjadi adagium hukum, dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “ point de interes, point de action” yang artinya ada kepentingan baru ada gugatan;-----

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalikan bahwa Penggugat merasa dirugikan dengan adanya Sertipikat Hak Milik Nomor : 20299/ Kel. Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor : 00314 tanggal 3 Oktober 2000 atas nama Djaka Daeng Serang yang disebutkan pada bagian menimbang pada huruf b Surat Keputusan Nomor : 24 /Pbt/BPN-73/2013;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati keseluruhan dalil Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi dikaitkan dengan bukti surat dan saksi dapat ditarik fakta hukum bahwa Penggugat adalah pemegang hak atas tanah berdasarkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6/HGB/BPN/2004 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Goa Makassar Tourism Development Tbk. Atas tanah di Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan (vide bukti P-2) jo. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 21264/Tanjung Merdeka, tanggal 12 Februari 2004 Surat Ukur Nomor: 00673 tanggal 04 Desember 2001 dengan luas 605.803 m² (enam ratus lima ribu delapan ratus tiga meter persegi) terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar atas nama PT. Goa Makassar Tourism Development Tbk., (vide bukti P-1), dan selanjutnya Tergugat I telah menerbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 24/Pbt/BPN-73/2013 tanggal 31 Mei 2013 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21264/Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor 00673 tanggal 4 Desember 2001 seluas 17.074 m² (tujuh belas ribu tujuh puluh empat meter persegi) dari luas 605.803 m² (enam ratus lima ribu delapan ratus tiga meter persegi) atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk, terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka Kecamatan Tamalate Kota Makassar (vide bukti P-12=T.1-2) yang melegalisasi kembali Sertipikat Hak Milik Nomor 20299/Kel. Tanjung Merdeka surat ukur Nomor 00314 tanggal 13 Oktober 2000 luas 19.288 m² atas nama Djaka



Serang terletak di Jalan Metro Tanjung Bunga, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar (vide bukti T.II.Intv.-3);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, menurut hemat Majelis Hakim secara terang benderang pihak Penggugat memiliki hubungan hukum dengan kedua obyek sengketa in litis, dan hubungan hukum tersebut memposisikan Penggugat pada pihak yang dirugikan dan karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat cukup memiliki kepentingan hukum terhadap kedua obyek sengketa in litis, sehingga Majelis hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi dalam hal ini tidak beralasan hukum dan patut untuk di tolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat tidak tepat dalam pengajuan gugatan (kompetensi Absolut), sebagai berikut :------

Menimbang, bahwa untuk menguji kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara secara yuridis adalah dengan menjawab 2 (dua) pertanyaan pokok yaitu :------

1. Apakah yang menjadi tuntutan pokok gugatan Penggugat ?-----
2. Cukupkah kaedah hukum administrasi negara untuk menguji sengketa tersebut ?-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab pertanyaan tersebut, setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati Surat gugatan Penggugat tertanggal 16 Agustus 2013 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar tanggal 16 Agustus 2013 secara formal gugatan tersebut pada pokoknya berisi :------

1. Gugatan di tujukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar;-----
2. Penggugat adalah Badan Hukum Perdata sebagai subyek hukum yaitu PT.GMTD Tbk;-----
3. Tergugat I dan Tergugat II adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yaitu Kepala Badan Pertanahan Nasional RI dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar;-----
4. Obyek sengketa a quo adalah surat keputusan yang telah memenuhi ketentuan Pasal 1 angka 9 dan tidak dikecualikan oleh ketentuan Pasal 2 dan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----
5. Petitum Pokoknya adalah untuk menyatakan batal atau tidak sah kedua obyek sengketa a quo;-----

Menimbang, bahwa Pengujian keabsahan obyek sengketa a quo oleh Hakim Peradilan Tata Usaha Negara adalah dengan pengujian berdasarkan hukum publik yaitu Ketentuan Peraturan Perundang-undangan di bidang Pertanahan sebagai sumber hukum administrasi penerbitan sertifikat hak atas tanah yang akan menguji segi kewenangan,



prosedural penerbitan obyek sengketa a quo dan bukan pengujian mengenai kepemilikan yang berdasarkan pada perbuatan hukum perdata baik berupa kontrak atau perjanjian maupun perbuatan melanggar hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Burgelijk wet book (BW) (lihat juga juklak yang dirumuskan dalam Pemantapan Keterampilan Hakim Peradilan Tata Usaha Negara Tahap III Tahun 1993 Nomor : 224/Td.TUN/X/1993 tanggal 14 Oktober 1993);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa oleh karena format gugatan Penggugat adalah format gugatan di Peradilan Tata Usaha Negara (vide Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) dengan tuntutan Pokok untuk menyatakan batal atau tidak sah kedua obyek sengketa in litis, dan Tergugatnya adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional RI dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Makasar sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (vide Pasal 1 angka 8 dan 12 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara) serta obyek sengketanya merupakan Surat Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Angka 9 jo. Pasal 2 jo. Pasal 49 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan lebih dari itu Pengujian Hakim Peradilan Tata Usaha Negara mempedomani ketentuan Hukum Publik yaitu Peraturan perundang-undangan di bidang Administrasi Pertanahan, maka menurut hemat Majelis Hakim sengketa a quo memenuhi kriteria untuk menjawab pertanyaan apa yang menjadi tuntutan Penggugat (tuntutan di Peradilan tata Usaha Negara yaitu batal atau tidak sah surat keputusan/bescikking) dan cukupkah kaedah hukum administrasi negara untuk mengujinya, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa sengketa a quo merupakan kewenangan dari Peradilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, memutus dan menyelesaikannya, sehingga terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi dalam hal ini tidak beralasan hukum dan patut untuk di tolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dan Tergugat II Intervensi mengenai kuasa hukum Penggugat dalam hal ini Syamsuddin Nur, SH dan Pieter Tanalepy tidak sah mewakili Penggugat dalam persidangan karena yang bersangkutan bukan advokat sebagaimana dimaksud dalam undang-undang advokat no. 18 Tahun 2003 Pasal 4, dan Agustinus Bangun, SH dan Vianis Oktavius, SH sebagai anggota Peradi sangat tahu akan hal itu namun membiarkan mereka ikut sebagai kuasa pada hal yang bersangkutan bukanlah Advokat, sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa untuk menerapkan ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat, Majelis Hakim akan mempedomani Surat Ketua Mahkamah Agung No. 052/KMA/V/2009 tanggal 01 Mei 2009 Perihal Sikap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung terhadap Organisasi Advokat jo. Surat Ketua Mahkamah Agung No. 064/KMA/V/2009 tanggal 18 Mei 2009 Perihal Tanggapan Mahkamah Agung Terhadap Pernyataan Sikap DPP KAI atas Surat Ketua Mahkamah Agung No. 052/KMA/V/2009 tanggal 01 Mei 2009 jo. Surat Ketua Mahkamah Agung No. 089/KMA/VI/2010 tanggal 25 Juni 2010 jo. Surat Ketua Mahkamah Agung No. 052/KMA/HK.01/III/2011 tanggal 23 Maret 2011, Perihal Penjelasan Surat Ketua Mahkamah Agung No. 089/KMA/VI/2010 tanggal 25 Juni 2010, yang pada pokoknya menjelaskan bahwa “ Hal ini berarti bahwa advokat yang telah mengangkat sumpah dihadapan Ketua Pengadilan Tinggi baik sebelum adanya Undang-Undang Advokat maupun sesudah Undang-Undang Advokat berlaku dapat tetap beracara di Pengadilan dengan tidak melihat dari organisasi mana mereka berasal;-----

Menimbang, bahwa setelah meneliti kartu advokat para kuasa hukum Penggugat diperoleh data terdapat diantaranya sebagai berikut :-----

1. Agustinus Bangun, SH. dengan Kartu Anggota Peradi No. 95.10177 Berita Acara Sumpah No. Tanggal 19 Januari 1995;-----
2. Viani Octavianus, SH. dengan Kartu Anggota Peradi No. 00.10095 Berita Acara Sumpah No. Tanggal 29 Pebruari 2000;-----

Menimbang, bahwa setelah meneliti jawab jinawab dan perbuatan hukum Penggugat dalam persidangan senantiasa dilakukan dan terdapat tanda tangan Agustinus Bangun, SH. dengan Kartu Anggota Peradi No. 95.10177 Berita Acara Sumpah Tanggal 19 Januari 1995 dan Viani Octavianus, SH. dengan Kartu Anggota Peradi No. 00.10095 Berita Acara Sumpah Tanggal 29 Pebruari 2000, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan hukum kuasa Penggugat dalam sengketa in litis telah sesuai dengan ketentuan Peraturan perundangan yang berlaku dan tidak menjadikan gugur atau tidak sah perbuatan hukum Para Kuasa Penggugat tersebut, sehingga menurut hemat Majelis Hakim alasan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi dalam hal ini tidak beralasan hukum dan patut karenanya untuk di tolak;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi mengenai Gugatan Penggugat obscur Libel sebagai berikut : -----

Menimbang, bahwa untuk menguji gugatan kabur atau tidak jelas dalam Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara adalah dengan mempedomani ketentuan Pasal 63 jo Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang mengatur bahwa:-----

Pasal 63;-----



Ayat (1) Sebelum pemeriksaan pokok sengketa dimulai, Hakim wajib mengadakan pemeriksaan persiapan untuk melengkapi gugatan yang kurang jelas;-----

Ayat (2) Dalam Pemeriksaan persiapan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Hakim: -

a. Wajib memberi nasihat kepada Penggugat untuk memperbaiki gugatan dan melengkapinya dengan data yang diperlukan dalam jangka waktu tiga puluh hari;-----

b. Dapat meminta penjelasan kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersangkutan;-----

Ayat (3) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) huruf a Penggugat belum menyempurnakan gugatan, maka Hakim menyatakan dengan putusan bahwa gugatan tidak dapat diterima.-----

Pasal 56;-----

Ayat (1) Gugatan harus memuat :-----

a. Nama, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaan Penggugat atau kuasanya;-----

b. Nama jabatan, dan Kedudukan Tergugat;-----

c. Dasar gugatan dan hal yang diminta untuk diputuskan oleh Pengadilan;--

Ayat (2) Apabila gugatan dibuat dan ditandatangani oleh seorang kuasa Penggugat, maka gugatan harus disertai surat kuasa yang sah;-----

Ayat (3) Gugatan sedapat mungkin juga disertai Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan oleh Penggugat;-----

Menimbang, bahwa dalam pemeriksaan sengketa in litis telah dilaksanakan tahapan pemeriksaan persiapan yang dimulai pada hari Senin tanggal 26 Agustus 2013 guna menyempurnakan Gugatan Penggugat, dimana Majelis Hakim juga telah memanggil Tergugat secara patut, dan gugatan telah dinyatakan layak untuk dilanjutkan pada persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 23 September 2013, oleh karenanya berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat telah memenuhi ketentuan Pasal 56 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa lebih dari itu Hakim pada Peradilan Tata Usaha Negara dalam memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa yang diajukan kepadanya bersifat “dominus litis” artinya bersifat aktif hal ini dimungkinkan karena Hakim Peradilan Tata Usaha Negara dituntut untuk menegakkan hukum publik yang tidak dapat ditawar-tawar atau dikompromikan sehingga kebenaran yang dicari adalah kebenaran materiel bukan kebenaran formil, dan karenanya tidak terikat dengan dalil pihak-pihak



semata, tapi aktif mencari kebenaran yang sebenarnya termasuk mencari pokok/dasar persengketaannya ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan hukum di atas, maka eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi mengenai gugatan Penggugat kabur in casu tidak jelas, tidak beralasan hukum dan karenanya patut juga dinyatakan ditolak;--

Menimbang, bahwa dengan demikian keseluruhan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi telah dipertimbangkan dan keseluruhan eksepsi tersebut dinyatakan di tolak, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok perkaranya sebagai berikut :-----

DALAM POKOK PERKARA-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara yuridis pokok perkara in litis, yang mencakup segi kewenangan, prosedural dan substansi dari kedua obyek sengketa a quo, sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa dalam sengketa in litis Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan Pasal 107 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara beserta Penjelasannya yang mengatur bahwa :-----

“Hakim menentukan apa yang harus dibuktikan, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, dan untuk sahnya pembuktian diperlukan sekurang-kurangnya dua alat bukti berdasarkan keyakinan Hakim”.-----

Penjelasan Pasal 107 : Pasal ini mengatur ketentuan dalam rangka usaha menemukan kebenaran materiel. Berbeda dengan sistem hukum pembuktian dalam Hukum Acara Perdata, maka dengan memperhatikan segala sesuatu yang terjadi dalam pemeriksaan tanpa bergantung pada fakta dan hal yang diajukan oleh para pihak, Hakim Peradilan TUN dapat menentukan sendiri:-----

- a. Apa yang harus dibuktikan;-----
- b. Siapa yang harus dibebani pembuktian, hal apa yang harus dibuktikan oleh pihak yang berperkara dan hal apa saja yang harus dibuktikan oleh Hakim sendiri;-----
- c. Alat bukti mana saja yang diutamakan untuk dipergunakan dalam pembuktian;-----
- d. Kekuatan pembuktian bukti yang telah diajukan.-----

Menimbang, bahwa pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan segi kewenangan dari Tergugat I dalam menerbitkan oyek sengketa pertama in casu dan Tergugat II dalam menerbitkan obyek sengketa kedua in casu, sebagai berikut :-----

Menimbang ----



Menimbang, bahwa untuk menguji kewenangan secara yuridis dalam sengketa in litis Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan Pasal 73, 74, dan 75 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, yang mengatur :-----

Pasal 73-----

- (1) Pemutusan hubungan hukum atau pembatalan hak atas tanah atau pembatalan data pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan oleh Kepala BPN RI.-----
- (2) Pelaksanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilimpahkan kepada Deputi dan Kakanwil.-----
- (3) Prosedur dan tata cara pelimpahan kewenangan Kepala BPN RI kepada Deputi ditetapkan dengan Keputusan Kepala BPN RI.-----
- (4) Pelimpahan kewenangan Kepala BPN RI kepada Kakanwil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74.-----

Pasal 74-----

Kakanwil mempunyai kewenangan untuk membatalkan:-----

- a. keputusan pemberian hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Kakan yang terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya;-----
- b. keputusan pemberian hak atas tanah yang kewenangan pemberiannya dilimpahkan kepada Kakan dan Kakanwil, untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap;-----
- c. hak milik atas satuan rumah susun untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap; dan-----
- d. pendaftaran hak atas tanah asal penegasan/pengakuan hak yang terdapat cacat hukum administrasi dalam penerbitannya dan/atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap;-----
- e. pencatatan data yuridis/fisik dalam pemeliharaan data pendaftaran tanah sebagai lanjutan dari penyelesaian kasus pertanahan.-----

Pasal 75-----

Kakanwil dalam menerbitkan keputusan pembatalan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 74 atas nama Kepala BPN RI.-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati obyek sengketa pertama (vide bukti P-12=T.1-2), ternyata diterbitkan dan ditandatangani oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan atas nama Kepala Badan Pertanahan Nasional RI atas tanah di Jalan Raya Tanjung Bunga di



Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar Provinsi Sulawesi Selatan pada tanggal 31 Mei 2013;-----

Menimbang, bahwa apabila ketentuan Pasal 73, 74, dan 75 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan dikaitkan dengan obyek sengketa pertama in litis (vide bukti P-12=T.1-2), Majelis Hakim berpendapat bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan secara locus, temporis, serta materiel berwenang bertindak untuk dan atas nama Kepala Badan Pertanahan Nasional RI (Tergugat I) dalam menerbitkan obyek sengketa pertama (vide bukti P-12=T.1-2);---

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempedomani ketentuan Pasal 92 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 jo. Pasal 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 7 Tahun 1998 tentang Kewenangan Menandatangani Buku Tanah, Surat Ukur dan Sertipikat, yang pada pokoknya mengatur bahwa "Penandatanganan buku tanah dan sertipikat dalam pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilaksanakan secara sporadik dan dalam rangka pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan";-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati obyek sengketa kedua (vide bukti T.II.Intv.-3) ternyata diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar pada tanggal 21 November 2000 atas tanah di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar;-----

Menimbang, bahwa apabila ketentuan Pasal 92 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 jo. Pasal 4 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 7 Tahun 1998 tentang Kewenangan Menandatangani Buku Tanah, Surat Ukur dan Sertipikat dikaitkan dengan obyek sengketa kedua (vide bukti T.II.Intv.-3), Majelis Hakim berpendapat bahwa secara locus, temporis, serta materiel Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar (Tergugat II) berwenang dalam menerbitkan obyek sengketa kedua (vide bukti T.II.Intv.-3);-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan secara yuridis segi prosedural sekaligus substansi dari penerbitan obyek sengketa in litis sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa setelah mempelajari jawab-jawab Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa obyek sengketa Pertama (vide bukti P-12=T.1-2) adalah dasar dari legalitas keberlakuan obyek sengketa kedua (vide bukti T.II.Intv.-3), sehingga untuk menguji sengketa in litis secara

Keseluruhan -----



keseluruhan, Majelis Hakim akan mengujinya secara derevatif, artinya Majelis akan terlebih dahulu menguji surat-surat bukti yang mendasari diterbitkannya (prosedural maupun substansial) obyek sengketa pertama (vide bukti P-12=T.1-2), sebagai berikut :-

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Pertimbangan pada point (f) dan (g) mengenai adanya Laporan Pidana Nomor: LP/2116/K/VII/2011 tanggal 25 Juli 2011 dan Surat Kepolisian Resort Kota Besar Makassar Nomor : B/149/IV/2013 Reskrim tanggal 30 April 2013 perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan tidak dapat dijadikan sebagai dasar/alasan dalam mengeluarkan keputusan pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 21264/Tanjung Merdeka sebab Surat Kepolisian Resort Kota Besar Makassar Nomor : B/149/IV/2013 Reskrim tanggal 30 April 2013 perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan menurut Peraturan Kepala Kepolisian Negara Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2009 Tentang Pengawasan Dan Pengendalian Penanganan Perkara Pidana Di Lingkungan Kepolisian Negara Republik Indonesia hanyalah merupakan surat pemberitahuan terhadap si pelapor tentang hasil perkembangan penyidikan guna menjamin akuntabilitas dan transparansi penyidikan, diminta atau tidak diminta penyidik wajib memberikan SP2HP kepada pihak pelapor secara berkala paling sedikit 1 kali setiap 1 bulan yang sekurang-kurangnya memuat tentang: -----

- a. pokok perkara; -----
- b. tindakan penyidikan yang telah dilaksanakan dan hasilnya; -----
- c. masalah/kendala yang dihadapi dalam penyidikan; -----
- d. rencana tindakan selanjutnya; dan ;-----
- e. himbauan atau penegasan kepada pelapor tentang hak dan kewajibannya ;-----

Dengan demikian SP2HP sama sekali bukan merupakan produk hukum yang bersifat final sehingga tidak dapat dijadikan pertimbangan dan atau alasan dalam mengeluarkan suatu keputusan tata usaha Negara ;-----

Pertimbangan-pertimbangan yang mendasari penerbitan surat keputusan yang menjadi obyek gugatan dalam perkara ini bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dan peraturan perundangan-undangan berlaku serta bersifat onbevoegdheid (tidak berwenang) karena menyatakan akte perjanjian penyerahan/ penguasaan tanah tanggal 10 Juni 1992 yang ditandatangani Lurah Barombong Arief A. Tau adalah bukan merupakan akta autentik yang nyata-nyata bukan ranah kewenangan Tergugat I ;-----

Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi pada pokoknya mendalilkan menolak dalil gugatan Penggugat tersebut;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati jawab-jawab Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi dikaitkan dengan keseluruhan bukti surat dan keterangan saksi dipersidangan serta hasil persidangan setempat, diperoleh fakta hukum yang diakui atau setidaknya tidak dibantah oleh Para Pihak yaitu :-----

1. Bahwa Tergugat I (Kepala Badan Pertanahan Nasional RI) telah menerbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 6/HGB/BPN/2004 tertanggal 20 Januari 2004 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Goa Makassar Tourism Development Tbk. Atas tanah di Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan (vide bukti P-2=T.1-1=T.2-7);-----
2. Bahwa Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) telah menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Hak Guna Bangunan Nomor: 21264/Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor: 00673 tanggal 04 Desember 2001 dengan luas 605.803 m² (enam ratus lima ribu delapan ratus tiga meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, atas nama PT. Goa Makassar Tourism Development (Tbk.) (vide bukti P-1=T.2-6);-----
3. Bahwa Tergugat I (Kepala Badan Pertanahan Nasional RI) telah menerbitkan Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Kepala Kantor Wilayah BPN Provinsi Sulawesi Selatan Nomor : 24/Pbt/BPN-73/2013 tanggal 31 Mei 2013 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 21264/Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor 00673 tanggal 04 Desember 2001 seluas 17.074 M² (Tujuh Belas Ribu Tujuh Puluh Empat Meter Persegi) atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk. Terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka Kecamatan Tamalate Kota Makassar karena cacat hukum administrasi (vide bukti P-12=T.1-2);--
4. Bahwa Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) telah menerbitkan Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor 20299/Kel. Tanjung Merdeka surat ukur Nomor 00314 tanggal 13 Oktober 2000 luas 19.288 m² atas nama Djaka Serang terletak di Jalan Metro Tanjung Bunga, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar (vide bukti T.II.Intv.-3=T.II-1);-----
5. Bahwa berdasarkan pada hasil Persidangan Pemeriksaan Setempat Hari Senin tanggal 25 Nopember 2013 baik Penggugat, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi menunjuk lokasi tanah yang sama sebagaimana dimaksud dalam kedua obyek sengketa milik Tergugat II Intervensi dan yang dimaksud dalam sebagian luas tanah dari Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 6/HGB/BPN/2004 tertanggal 20 Januari 2004 Tentang Pemberian Hak Guna Bangunan atas nama PT. Goa Makassar Tourism Development Tbk. Atas tanah di Kota Makassar, Propinsi



Sulawesi Selatan (vide bukti P-2=T.1-1=T.2-7) dan Hak Guna Bangunan Nomor: 21264/Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor: 00673 tanggal 04 Desember 2001 dengan luas 605.803 m² (enam ratus lima ribu delapan ratus tiga meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, atas nama PT. Goa Makassar Tourism Development (Tbk.) (vide bukti P-1=T.2-6) milik Penggugat, dan diatas lokasi tanah tersebut seluruhnya telah berdiri bangunan rumah-rumah KPR beserta fasilitas umumnya; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada fakta-fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa telah terjadi tumpang tindih hak atas tanah antara Penggugat dan Tergugat II Intervensi seluas 19.288 m² di Jalan Metro Tanjung Bunga, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar;-----

Menimbang, bahwa berkenaan mengenai tumpang tindih hak atas tanah, maka untuk menguji prosedural maupun substansial dari penerbitan obyek sengketa pertama (vide bukti P-12=T.1-2) secara yuridis, Majelis Hakim akan Mempedomani ketentuan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 3 Tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan yang mengatur sebagai berikut :------

Pasal 5-----

- (1) Pengaduan kasus pertanahan disampaikan kepada Kepala BPN RI, Kakanwil dan/atau Kakan;-----
- (2) Pengaduan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan secara lisan atau tertulis dan dapat disampaikan secara langsung ke Kantor Pertanahan, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, Kantor BPN RI atau melalui www.bpn.go.id.
- (3) Pengaduan yang diajukan secara lisan atau melalui www.bpn.go.id harus ditindaklanjuti dengan pembuatan permohonan secara tertulis;-----

Pasal 14-----

- (1) Kakan, Kakanwil dan/atau Deputi baik bersama-sama atau sendiri-sendiri melaksanakan pengkajian secara sistematis terhadap akar dan sejarah kasus pertanahan;-----
- (2) Hasil kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Peta Kasus Pertanahan yang menjadi dasar untuk merumuskan kebijakan umum dan/atau kebijakan teknis penanganan kasus pertanahan;-----
- (3) Kebijakan umum dan/atau kebijakan teknis penanganan kasus pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebagai acuan untuk penanganan kasus pertanahan yang bersifat rawan, strategis, atau yang mempunyai dampak luas.-----

Pasal 15-----



Kakan, Kakanwil dan/atau Deputi baik bersama-sama atau sendiri-sendiri melakukan pengkajian atas surat pengaduan berikut data yang disampaikan kepada BPN RI, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan/atau Kantor Pertanahan;-----

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-----
 - g. kesalahan lain dalam penerapan peraturan perundang-undangan.-----

Pasal 63-----

Perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dilaksanakan dengan:-----

- a. menerbitkan Surat Keputusan pembatalan; dan/atau-----
- b. pencatatan pemeliharaan data pendaftaran tanah.-----

Pasal 64-----

- (1) Permohonan/usulan perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dapat diajukan oleh pihak yang berkepentingan/pemohon atau kuasanya;-----

2. Permohonan ----



- (2) Permohonan/usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Kantor Pertanahan atau Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, atau BPN RI.;-----
- (3) Surat permohonan/usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri data pendukung antara lain:-----
- a. sertifikat hak atas tanah yang kedapatan cacat hukum administrasi;-----
 - b. hasil pengolahan data yang membuktikan adanya cacat hukum administrasi;-----
 - c. salinan amar putusan pengadilan atau pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan yang substansinya menyatakan tidak sah dan/atau palsu dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah;-----
 - d. surat-surat lain yang mendukung alasan permohonan pembatalan.-----

Pasal 65-----

Pihak yang berkepentingan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 64 ayat (1):-----

- a. aparatur BPN RI yang mengetahui data dan/atau warkah penerbitan hak atas tanah yang tidak sah mengenai substansi dan/atau proses penerbitannya;-----
- b. aparatur BPN RI mempunyai bukti adanya kesalahan prosedur administrasi penerbitan sertifikat hak atas tanah; dan-----
- c. pihak yang dirugikan akibat terbitnya sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum.-----

Pasal 66-----

- 1) Perbuatan hukum administrasi pertanahan terhadap sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dilaksanakan oleh Pejabat yang berwenang paling lambat 6 (enam) bulan setelah diketahui adanya cacat hukum administrasi, kecuali terdapat alasan yang sah untuk menunda pelaksanaannya;-----
- 2) Alasan yang sah untuk menunda atau menolak pelaksanaan perbuatan hukum administrasi pertanahan sebagaimana dimaksud ayat (1) antara lain:-----
 - a. surat yang akan dibatalkan sedang dalam status diblokir, disita oleh pejabat yang berwenang (conservatoir beslag-CB);
 - b. tanah yang dimohon perbuatan hukum administrasi merupakan tanah yang merupakan obyek perkara di pengadilan;-----
 - c. pelaksanaan pembatalan diperkirakan dapat menimbulkan gejolak sosial/konflik massal.-----
- 3) Yang dimaksud obyek perkara di pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b:-----
 - a. terdapat putusan pengadilan yang saling bertentangan menyangkut status tanah dan/atau status kepemilikan tanah yang bersangkutan;-----

b. terdapat -----



- b. terdapat keberatan pihak tertentu terhadap perbuatan hukum pertanahan yang akan dilakukan terhadap tanah yang bersangkutan, dan untuk itu telah diajukan gugatan di pengadilan menyangkut kepemilikan atau keabsahan sertifikat hak atas tanah yang menjadi kasus tersebut dan telah memperoleh putusan yang mengabulkan keberatan tersebut;-----
- c. terdapat putusan pengadilan lain atas pihak-pihak yang tidak mengajukan keberatan dan tidak terkait dengan pemohon perbuatan hukum pertanahan, akan tetapi putusan pengadilan tersebut berkaitan dengan status tanah dan/atau status kepemilikan tanah yang akan dimohon perbuatan hukum administrasi.-----
- 4) Penundaan atau penolakan pelaksanaan perbuatan hukum pertanahan karena cacat hukum administrasi wajib dilaporkan oleh Kakan atau Kakanwil kepada Kepala BPN RI dalam waktu paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diketahui adanya cacat hukum administrasi, dengan disertai penjelasan mengenai alasan tidak dapat dilaksanakannya pembatalan karena cacat hukum administrasi.-----

Pasal 67-----

- (1) Proses penanganan permohonan perbuatan hukum pertanahan terhadap sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi melalui tahapan penanganan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27;-----
- (2) Sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi dan belum dialihkan haknya dilakukan melalui proses:-----
- a. dilakukan penelitian oleh Kantor BPN setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 sampai tahap pembuatan Risalah Pengolahan Data paling lambat 3 (tiga) bulan setelah menerima surat permohonan;-----
- b. dalam hal Risalah Pengolahan Data berkesimpulan bahwa terdapat cacat hukum administrasi yang dapat berakibat batalnya sertifikat hak atas tanah, Kakan mengajukan usulan pembatalan sertifikat hak atas tanah kepada pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73;-----
- c. pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam huruf b melakukan penanganan melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 sampai dengan pembuatan Risalah Pengolahan Data paling lambat 3 (tiga) bulan setelah menerima usulan sebagaimana dimaksud huruf b untuk menetapkan perbuatan hukum pertanahan berupa:-----
- 1) pembatalan sertifikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi;-----
- 2) penetapan pencatatan dalam Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya;-----
- 3) penolakan usulan pembatalan.-----



- d. dalam hal pejabat berwenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 tidak dapat mengambil suatu keputusan, diusulkan untuk dilakukan Gelar Istimewa guna menentukan dapat tidaknya pembatalan sertipikat yang terdapat cacat hukum administrasi;-----
- e. selanjutnya dilakukan tindakan sesuai dengan putusan Gelar Istimewa;-----
- f. dalam hal terdapat gugatan ke pengadilan dengan keputusan pengadilan yang menguatkan adanya cacat hukum administrasi, BPN RI tidak melakukan upaya banding atau kasasi dan langsung melaksanakan putusan pengadilan tersebut.----
- (3) Sertipikat hak atas tanah yang cacat hukum administrasi, yang telah dialihkan kepada pihak lain, proses penyelesaiannya sebagai berikut:-----
- a. pencatatan dalam Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya bahwa sertipikatnya terdapat cacat hukum administrasi sesuai dengan hasil Risalah Pengolahan Data;
- b. pencatatan dalam Buku Tanah bahwa sertipikat yang terdapat cacat hukum administrasi tidak dapat dialihkan lagi selama belum dilakukan pembetulan atas cacat hukum administrasi yang ditemukan;-----
- c. dilakukan Gelar Istimewa untuk menentukan dapat tidaknya pembatalan sertipikat yang terdapat cacat hukum administrasi dengan putusan:-----
- 1) tindakan pembatalan sertipikat tanpa menunggu putusan pengadilan;-----
- 2) tindakan pembatalan sertipikat dilaksanakan setelah terdapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.-----
- d. dalam hal terdapat gugatan ke pengadilan dengan keputusan pengadilan yang menguatkan adanya cacat hukum administrasi, BPN RI tidak melakukan upaya banding atau kasasi dan langsung melaksanakan putusan pengadilan berupa pembatalan sertipikat yang cacat hukum administrasi.-----

Pasal 27-----

- (1) Berdasarkan rekomendasi penanganan sengketa pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) selanjutnya dilakukan:-----
- a. penelitian/pengolahan data pengaduan;-----
- b. penelitian lapangan;-----
- c. penyelenggaraan Gelar Kasus;-----
- d. penyusunan Risalah Pengolahan Data;-----
- e. penyiapan berita acara/surat/keputusan; dan/atau-----
- f. monitoring dan evaluasi terhadap hasil penanganan sengketa.-----
- (2) Dalam kaitannya dengan sengketa tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) dan/atau dipandang penting oleh Kepala BPN RI dalam penanganannya dapat dibentuk Tim.-----



Pasal 68-----

- (1) Proses penanganan perbuatan hukum pertanahan terhadap sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kakan yang terdapat cacat hukum administrasi melalui tata cara sebagai berikut:-----
 - a. dilakukan penelitian oleh Kantor Pertanahan setempat melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 sampai tahap pembuatan Risalah Pengolahan Data;-----
 - b. pengolahan berkas permohonan oleh Kantor Pertanahan setempat melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 sampai dengan pembuatan Risalah Pengolahan Data;-----
 - c. pengiriman usulan perbuatan hukum pertanahan dari Kakan kepada Kakanwil dengan dilampiri berkas penanganan kasus dan Risalah Pengolahan Data, paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterimanya permohonan pembatalan dari pemohon;
 - d. pengolahan berkas usulan dan Risalah Pengolahan Data di Kanwil untuk memutuskan dapat tidaknya dilakukan perbuatan hukum pertanahan dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan setelah diterimanya surat usulan dari Kakan melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27.-----
 - e. penerbitan keputusan dari Kakanwil berupa:-----
 - 1) Surat Keputusan pembatalan cacat hak atas tanah;-----
 - 2) Surat Perintah kepada Kantor Pertanahan untuk melakukan pencatatan dalam Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya;-----
 - 3) Surat Pemberitahuan kepada Kantor Pertanahan bahwa permohonan/ usulan tidak dapat dikabulkan.-----
 - f. dalam hal Kakanwil belum dapat mengambil keputusan karena sesuatu hal, dapat meminta pertimbangan kepada Deputy yang dilampiri berkas penanganan kasus dan Risalah Pengolahan Data, paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterimanya usulan dari Kakan;-----
 - g. Deputy mengolah berkas penanganan kasus dan Risalah Pengolahan Data dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan memberikan jawaban berupa:--
 - 1) penegasan agar segera dilakukan pembatalan atau pencatatan;-----
 - 2) Surat Pemberitahuan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional dan Kantor Pertanahan bahwa permohonan/usulan tidak dapat dikabulkan;-----
 - 3) pengambilalihan pembatalan sertifikat hak atas tanah dan/atau tindakan pencatatan oleh pejabat yang ditunjuk.-----
- (2) Kakanwil atau Deputy melaporkan hasil perbuatan hukum pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ini kepada Kepala BPN RI.-----



Pasal 69-----

Proses penanganan permohonan pembatalan/pembetulan sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan oleh Kepala BPN RI atau Kakanwil yang terdapat cacat hukum administrasi melalui tata cara sebagai berikut:-----

- a. dilakukan penelitian oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 sampai tahap pembuatan Risalah Pengolahan Data;-----
- b. pengiriman usulan perbuatan hukum pertanahan dari Kakanwil kepada BPN RI dengan dilampiri berkas penanganan kasus dan Risalah Pengolahan Data, paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterimanya permohonan pembatalan dari pemohon;----
- c. pengolahan berkas usulan dan Risalah Pengolahan Data di BPN RI untuk memutuskan dapat tidaknya dilakukan perbuatan hukum pertanahan dalam waktu paling lama 3 (tiga) bulan setelah diterimanya surat usulan dari Kakanwil melalui tahapan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27;-----
- d. penerbitan keputusan dapat berupa:-----
 - 1) Surat Keputusan pembatalan cacat hak atas tanah;-----
 - 2) Surat Perintah kepada Kantor Pertanahan untuk melakukan pencatatan dalam Buku Tanah dan Daftar Umum lainnya; atau-----
 - 3) Surat Pemberitahuan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional bahwa permohonan/usulan tidak dapat dikabulkan.-----
- e. sebelum menerbitkan keputusan sebagaimana dimaksud huruf d, Deputy dapat meminta petunjuk kepada Kepala BPN RI melalui pengajuan Risalah Pengolahan Data, paling lambat 3 (tiga) bulan setelah diterimanya usulan dari Kakanwil.-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati obyek sengketa pertama (vide bukti P-12=T.1-2) pada konsideran membaca angka 5 diuraikan adanya Surat Kepolisian Resort Kota Besar Makassar Nomor : B/149/IV/2013/Reskrim tanggal 30 April 2013 perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan;-

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam obyek sengketa pertama (vide bukti P-12=T.1-2) pada konsideran menimbang huruf f diuraikan “bahwa pada tanggal 25 Juli 2011 pihak pemegang Sertipikat Hak Milik Nomor 202999/Kel. Tanjung merdeka melaporkan tindak pidana.....dan seterusnya“ dan huruf g, diuraikan “bahwa berdasarkan Surat Kepolisian Resort Kota Besar Makassar Nomor : B/149/IV/2013/Reskrim tanggal 30 April 2013 perihal Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan intinya menjelaskan bahwa :-----

“Camat Tamalate Drs. Ferdy Amin, M.Si menjelaskan bahwa sesuai data di buku F dan buku C di Kantor Camat Tamalate untuk persil 135 D II kahir 518 CI tidak terdaftar



sehingga tidak diketahui dimana lokasinya dan berdasarkan data register Akta Jual Beli tahun 1995 di Kantor Kecamatan Tamalate untuk Akta Jual Beli Nomor 477/KT/VII/1995 tanggal 27 Juli 1995 tercantum no. 477, namun tidak ada catatan mengenai penjual, pembeli, dan lokasi yang diperjual belikan, Akta Jual beli tersebut cacat administrasi karena obyek tanah yang dijadikan obyek jual beli tidak ada data/tidak terdaftar dan surat yang dijadikan dasar penjualan/peralihan oleh G. Suganda Susilo Kepada PT. GMTD dalam Akta Jual beli tersebut berupa surat perjanjian penyerahan/penguasaan tanah tanggal 10 Juni 1992 tidak ada data/tidak terdaftar di Kantor Camat Tamalate dan Kelurahan Barombong Kota Makassar”;

Menimbang, bahwa berdasarkan pada dasar konsideran membaca angka 5 dan konsideran menimbang huruf g. obyek sengketa pertama (vide bukti P-12=T.1-2) tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan yang paling pokok bagi Tergugat I dalam membatalkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 21264/Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor: 00673 tanggal 04 Desember 2001 dengan luas 605.803 m² (enam ratus lima ribu delapan ratus tiga meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, atas nama PT. Goa Makassar Tourism Development (Tbk.) in casu Penggugat (vide bukti P-1=T.2-6), adalah adanya Laporan Polisi No. LP/2126/K/VII/2011 dan perkembangan hasil Penyidikan yang mendasarkan keterangan dari Camat Tamalate Drs. Ferdy Amin, M.Si.;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum sebagaimana dimaksud dalam konsideran terurai di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa terjadinya hak atas tanah yang tumpang tindih dalam sengketa in litis adalah adanya dugaan pemalsuan dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertipikat hak atas tanah, hal mana permasalahan ini telah ditangani oleh Pihak yang berwajib dalam hal ini Kepolisian Resort Kota Besar Makassar yang merupakan bagian (fragmentasi) dari proses Peradilan Pidana dimulai, yang berujung/berakhir dengan putusan di pengadilan sampai adanya putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (in krack Van Gewijs), Mengingat sebuah Akta Outentik dalam hal ini hanya dapat dibatalan dengan sebuah Akta Outentik yang kedudukannya sama/ sederajat atau Akta yang derajat/kedudukannya lebih tinggi sebagaimana dalam hukum administrasi dikenal dengan asas “Acontrarius actus” atau Akta tersebut secara hukum telah dinyatakan batal atau palsu oleh Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (Inkrack Vaan Gewijh), sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa Tergugat I dalam mengambil keputusan dalam menyelesaikan sengketa hak atas tanah yang tumpang tindih dalam sengketa in litis adalah dengan mempedomani ketentuan Pasal 64 ayat (3) c Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 3 tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan



Penanganan Kasus Pertanahan yaitu “Surat permohonan/usulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilampiri data pendukung antara lain : c. salinan amar putusan pengadilan atau pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan yang substansinya menyatakan tidak sah dan/atau palsu dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah”, mengingat rumusan Pasal 64 ayat (3) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 3 tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan adalah Pasal yang mengisyaratkan adanya syarat kumulatif bukan syarat alterdanatif karena tidak terdapatnya kata “dapat” pada rumusan Pasal tersebut;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati keseluruhan bukti-bukti yang diajukan para pihak, Majelis Hakim tidak menemukan dan melihat adanya Putusan Pengadilan baik dalam konteks perkara pidana maupun perdata yang substansinya menyatakan tidak sah dan/atau palsu dokumen yang digunakan dalam proses penerbitan sertifikat hak atas tanah, in casu Akta Jual beli oleh G. Suganda Susilo Kepada PT. GMTD dan surat perjanjian penyerahan/penguasaan tanah tanggal 10 Juni 1992 yang terdaftar di Kantor Camat Tamalate dan Kelurahan Barombong Kota Makassar, hal mana Pasal 64 ayat (3) c Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 3 tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan adalah termasuk Pasal Pokok sebagai pintu masuk (entry point) penerapan Pasal-pasal berikutnya sebagai Pasal accessor (pasal yang mengekor atau bergantung pada Pasal Pokoknya);-----

Menimbang, bahwa lebih dari itu (teen overloads) setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati Duplik Tergugat I halaman 2 huruf d serta Kesimpulan (konklusi) Tergugat I telah mendalilkan “Bahwa dalam risalah Pengolahan data (RPD) tidak terdapat satu bagianpun yang menuliskan bahwa Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia memberikan pertimbangan maupun masukan atau saran terhadap Surat Keputusan in casu sehingga Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia tidaklah mengetahui mengenai Surat Keputusan in casu”;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada dalil Tergugat I tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan tidak melaksanakan ketentuan Pasal 66 ayat (4) jo Pasal 68 ayat (1) huruf f dan g dan ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 3 tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, yang menghendaki adanya laporan kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional RI, lebih-lebih sesuai dengan ketentuan Pasal 75 ketentuan tersebut di atas, Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Selatan bertindak atas nama Tergugat I, hal



mana secara yuridis pengertian “atas nama” mengisyaratkan bentuk kewenangan mandat dimana yang bertanggung jawab dan tanggung gugat akibat adanya keberatan dan permasalahan hukum yang timbul ada pada pemberi mandat yaitu Tergugat I;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa secara prosedural penerbitan obyek sengketa pertama mengandung kesalahan, kekeliruan, cacat yuridis karena melanggar ketentuan Pasal 64 ayat (3) c jo. Pasal 66 ayat (4) jo Pasal 68 ayat (1) huruf f dan g dan ayat (2) jo. Pasal 75 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 3 tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, dan karenanya juga melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik khususnya asas kepastian hukum yang menghendaki jaminan pelaksanaan semua peraturan perundang-undangan, oleh badan atau pejabat tata usaha negara dalam menerbitkan surat keputusan;-----

Menimbang, bahwa oleh karena secara prosedural penerbitan obyek sengketa pertama (vide bukti P-12=T.1-2) mengandung kesalahan/cacat yuridis, maka secara substansial penerbitan obyek sengketa pertama juga potensial mengandung kesalahan/cacat yuridis, misalnya pengambilan keterangan/kesaksian di penyidikan belum dilakukan pemeriksaan dipersidangan yang harus diambil keterangannya di bawah sumpah, jumlah alat bukti dan konform alat bukti, keaslian alat bukti, dan lain-lain karena satu keterangan atau satu alat bukti atau satu saksi bukan keterangan/alat bukti/saksi sebagaimana adagium hukum “Unus Testis Nullus Testis”, lebih dari itu berdasarkan hasil Persidangan Setempat diperoleh fakta hukum bahwa diatas tanah yang dimaksud dalam obyek sengketa telah berdiri perumahan KPR dengan fasilitas umumnya yang dibangun oleh Penggugat, sehingga perlu adanya penilaian/kajian mengenai dampak sosial dan dampak ekonomis dari keputusan yang akan diambil oleh Tergugat I sebagaimana diisyaratkan oleh ketentuan Pasal 66 ayat (2) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 3 tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, lebih dari itu setelah Majelis Hakim mencermati obyek sengketa pertama (vide bukti P-12=T.1-2) luas tanah yang dibatalkan adalah 17.074 m² dari luas 605.803 m², sedangkan dalam obyek kedua (vide bukti T.II.Intv.-3) luas yang dibatalkan tercatat seluas 19.288 m², dimana terjadi peningkatan luas tanah milik Tergugat II Intervensi disatu sisi dan pengurangan luas tanah hak guna usaha Penggugat disisi lainnya, sehingga secara substansial obyek sengketa pertama juga mengandung kesalahan/cacat yuridis karena melanggar peraturan perundang-undangan dan asas-asas umum pemerintahan yang baik utamanya asas kepastian hukum;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena obyek sengketa pertama (vide bukti P-12=T.1-2) secara prosedural dan



substansial mengandung suatu kesalahan/cacat yuridis, maka secara hukum beralasan hukum bagi Majelis Hakim untuk menyatakan batal obyek sengketa pertama (vide bukti P-12=T.1-2);-----

Menimbang, bahwa oleh karena secara hukum obyek sengketa pertama (vide bukti P-12=T.1-2) telah dinyatakan batal, dan obyek sengketa pertama yang telah dinyatakan batal tersebut merupakan dasar keberlakuan obyek sengketa kedua (vide bukti T.II.Intv.-3), maka secara prosedural dan substansi yuridis penerbitan obyek sengketa kedua (vide bukti T.II.Intv.-3) mengandung suatu kesalahan, kekurangan, cacat yuridis dan karenanya juga beralasan hukum untuk dinyatakan batal:-----

Menimbang, bahwa dengan demikian secara hukum beralasan pula bagi Majelis Hakim untuk mewajibkan kepada Tergugat I untuk mencabut obyek sengketa pertama (vide bukti P-12=T.1-2) dan kepada Tergugat II untuk mencabut obyek sengketa kedua (vide bukti T.II.Intv.-3) in litis;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Penggugat dapat dikabulkan seluruhnya, dan kepada Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan ketentuan Pasal 110 dan Pasal 112 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam sengketa ini yang besarnya akan ditetapkan dalam amar putusan di bawah ini;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian segala alat bukti surat dan keterangan saksi telah seluruhnya dipertimbangkan, akan tetapi hanya bukti surat dan keterangan saksi yang relevan dan cukup yang dijadikan dasar pertimbangan Majelis Hakim untuk mengambil putusan, namun demikian bukti surat dan keterangan saksi yang tidak relevan dan tidak dijadikan dasar bagi Majelis Hakim dalam memutus tetap terlampir dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam berkas perkara ini;-----

Mengingat, ketentuan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor : 3 tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan dan segala peraturan yang berkaitan dengan sengketa ini;-----

MENGADILI

DALAM EKSEPSI-----

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II Intervensi;-----

DALAM POKOK PERKARA-----

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----

2. menyatakan -----



2. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat I (Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia) berupa Surat Keputusan Nomor: 24/Pbt/BPN-73/2013 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 21264/Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor: 00673 Tanggal 04 Desember 2001 seluas 17.074 m² (tujuh belas ribu tujuh puluh empat meter persegi) dari luas 605.803 m² (enam ratus lima ribu delapan ratus tiga meter persegi) atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development, Tbk.;-----
3. Menyatakan batal Surat Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 20299/Kel.Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor: 00314 tanggal 13 Oktober 2000 luas 19.288 m² (sembilan belas ribu dua ratus delapan puluh delapan meter persegi), Penggantian dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 136/ Barombong, Gambar Situasi Nomor: 571/1978 tanggal 18 April 1978 luas 33.829 m² (tiga puluh tiga ribu delapan ratus dua puluh sembilan meter persegi) atas nama Djaka Daeng Serang, terletak di Jalan Metro Tanjung Bunga, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan;-----
4. Mewajibkan kepada Tergugat I (Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia) untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Surat Keputusan Nomor: 24/Pbt/BPN-73/2013 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor: 21264/ Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor: 00673 tanggal 04 Desember 2001 seluas 17.074 (tujuh belas ribu tujuh puluh empat meter persegi) dari luas 605.803 m² (enam ratus lima puluh ribu delapan ratus tiga meter persegi) atas nama PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk.;-----
5. Mewajibkan kepada Tergugat II (Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar) untuk mencabut Surat Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 20299/Kel.Tanjung Merdeka, Surat Ukur Nomor: 00314 tanggal 13 Oktober 2000 luas 19.288 m² (sembilan belas ribu dua ratus delapan puluh delapan meter persegi), Penggantian dari Sertipikat Hak Milik Nomor: 136/Barombong, Gambar Situasi Nomor: 571/1978 tanggal 18 April 1978 luas 33.829 m² (Tiga puluh tiga ribu delapan ratus dua puluh sembilan meter persegi) atas nama Djaka Daeng Serang, terletak di Jalan Metro Tanjung Bunga, Kelurahan Tanjung Merdeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan ;-----
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam sengketa Tata Usaha Negara ini sebesar Rp. 2.597.000,- (Dua Juta Lima Ratus Sembilan Puluh Tujuh Ribu Rupiah);-----

Demikian -----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 21 Februari 2014 oleh Masdin, SH., MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, Sutiyono, SH., MH., dan Andi Atika Nuzli, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum, pada hari Selasa, tanggal 25 Februari 2014, oleh Majelis Hakim tersebut di atas dengan dibantu oleh Mahiruddin, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Makassar, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, dan Kuasa Hukum Tergugat I dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat II dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi.

HAKIM-ANGGOTA

KETUA MAJELIS

ttd

ttd

1. SUTIYONO, SH. MH

MASDIN SH. MH.,

ttd

2. ANDI ATIKA NUZLI, SH.

PANITERA PENGGANTI,

ttd

MAHIRUDDIN, SH.

Perincian biaya Perkara Nomor :62/G/2013/P.TUN.Mks. :

1. Biaya Meterai -----	Rp. 12.000.-
2. Biaya Redaksi -----	Rp. 5.000.-
3. Biaya Administrasi -----	Rp. 30.000.-
4. Biaya Proses -----	Rp. 50.000.-
5. Biaya Panggilan sidang-----	Rp. 300.000.-
6. <u>Biaya Pemeriksaan Setempat/lokasi</u> -----	<u>Rp.2.200.000.-</u>
J u m l a h -----	Rp.2.597.000.-
(dua juta lima ratus sembilan puluh tujuh ribu rupiah).-	

